

Etxegabetzeen moratoriak ezkututzen duena

Hego Euskal Herriko etxegabetzeen inguruko ikerketa



Etxegabetzeen moratoriak ezkututzen duena

Hego Euskal Herriko etxegabetzeen
inguruko ikerketa

1. Sarrera	6
2. Etxegabetzearen kontzeptua berritzea	10
2.1. Etxegabetzeen ulerkera aurreko ziklo politikoan	11
2.2. Etxegabetzearen kontzeptu berritu baterantz	14
2.3. Iturriak, definizioak eta datuen hutsuneak	16
3. Etxegabetzeak Hego Euskal Herrian	26
3.1. Proletarizazio prozesua Hego Euskal Herrian	28
3.2. HEHko etxegabetzeen azken urteetako bilakaera (2008-2019)	31
• 2008-2013: etxegabetzeen bosturteko bat	31
• Alokairuagatiko etxegabetzeak ez dira inoiz desagertu (2013-2019)	34
• Etxegabetzeen kausa nagusia ez-ordaintzea da	38
3.3. Egungo testuinguruaren panoramika pandemiaren geroztik	40
• Etxegabetzeak HEHn (2020-2023)	41
• Etxegabetzeen panoramika HEHn	48
• Okupazioagatiko etxegabetzeak HEHn	54
3.4. Moratoria, Etxebizitza Legea eta aurreikuspenak	58
• Etxegabetzeen moratoriaren eta estatuko Etxebizitza Legearen kronologia	58
• Instituzio publikoen etxegabetzeak	63
• Moratoriaren eraginari buruzko zenbait ondorio	65
3.5. Etxegabetzeak Ipar Euskal Herrian: lehen hurbilpen bat	73

4. Etxegabetzeak miseriazko etxebizitza-sistema baterantz	76
4.1. Krisi kapitalista eta soldataren arpilatzea	77
4.2. Higiezin erresidentzialen merkatuaren berregituraketa	79
• Klase ertainak alokairuaren merkatuan sartzea	79
• Aberastasunaren transferentzia eta higiezin merkatuaren polarizazioa	85
4.3. Etxegabetze ikusezin eta estrajudizialen gorakada	87
4.4. Miseriazko etxebizitza-sistema	94
• Arautu gabeko modalitateen igoera	96
• Etxejabeen gehiegikerien areagotzea	98
• Ofentsiba kulturala eta proletalgoaren eskubide politikoaren galera progresiboa	100
• Ondorio gisa	102
4.5. Institutuzio publikoak etxegabetzeen aurrean	103
• Estatu burgesaren funtzioak higiezin erresidentzialen merkatuaren berregituraketan	103
• Lankidetzaren publiko-privatuaren elementuak	104
• HEHko alokairuko etxebizitzaren parke publikoaren egungo egoera	109
• Miseriazko etxebizitza soziala	112
5. Ondorioak	116
6. Bibliografía	120
7. Taula eta grafikoaren aurkibidea	142

1. Sarrera

“Hori izango da nire konpromisoa, ez da etxegabetze gehiagorik egongo Espainian gobernu sozialista dagoen bitartean” esan zuen Pedro Sanchezek duela zortzi urte hauteskunde kanpaina betean (PSOE Andalucía, 2015). Eta 2020an, pandemia garaian, etxegabetzeen moratoria¹ indarrean jarri ondoren, honako hau errepikatzen zuen prentsaurrekoan: “Espainiako Gobernuak bermatzen du ez dela etxegabetzerik egongo (...), hain zuzen ere, etxegabetzeak debekatuta daudela” (Europa Press, 2020). Ildo beretik, EH Bilduk komunikatu bidez adierazi zuen “Espainiako Gobernuarekin etxegabetzeak debekatzea” adostu zuela (EH Bildu, 2023), moratoriaren azken luzapena iragarri zutenean, oraingoan 2024 urte osorako. Ez da beharrezkoa txosten hau irakurtzea baieztapen horiek errealitateetik urrun daudela ohartzeko. Nahikoa da azken hiru urteetan mediatizatutako ehunka etxegabetzeetako bat ikusi izana, edo datu bakar bat kontsultatzea: 2020tik aurrera estatu mailan exekutututako etxegabetze judizialena, 128.363 gutxienez. Baina politikari profesionalen adierazpenak faltsuak direla egiaztatzeak ez du ezer baliagarritik, ezta berritzailetik ere. Instituzioen propagandatik haratago begiratu behar da, makillatutako estatistiketatik eta hauteskunde promesetatik haratago. Ulertu behar dugu moratoriak zer eragin duen etxegabetzeen problematikan, eta, batez ere, ulertu behar dugu zer prozesu orokor ezkututzen den honen atzean. Zer ezkututzen du moratoriak?

Testu honen helburua ez da soilik azken hamarkadetan Hego Euskal Herrian (HEH) etxegabetzeek izan duten errealitatearen panoramika bat egitea, baizik eta ikus ditzakegun joerak azaltzea, estatistika-datuaren berehalako itxuratik harago joan eta argitzea azpian dauden irismen luzeko aldaketak eta horiek ezartzeko moduak. Ikusiko dugun bezala, azken hamarkadan higiezin erresidentzialen merkatuaren berregituraketa orokorra ematen ari da, langile klasearen diru-sarrerak arpilatzera bideratuta, errenten erauzketaren bitartez, eta, bereziki, alokairuaren bidez. Horren ondorioz, etxebizitzaren merkatua

¹“Moratoria” izenez ezagutu da etxegabetze prozeduren ezohiko etetea ezartzen duen neurria, pandemiaren hasieratik gaur egunera arte indarrean izan dena, espainiar estatuko Gobernuak ondoz ondoko hainbat dekreturen bidez luzatu baitu. Bigarren kapituluaren zehatzago azalduko dira neurri honen eraginak.

polarizatzen ari da: alde batetik merkatu librea dugu, klase ertainek kontrolatzen dutena, alokairuen prezio geroz eta altuagoa beren gain hartzeko zein hipotekak eskuratzeko gai izaki. Beste aldean, proletal-
goa eta proletarizazio bidean dauden klase ertainak ditugu: merkatu libretik prezio onartezinen eta etxegabetzeen bidez desplazatuak izan direnak, zeintzuentzat etxebizitza jabetzan eskuratzeko aukera 2008ko krisiarekin batera galdu zen.

Txostenen ofizialen arabera etxegabetzeen kopurua jaitsi egin da, eta alderdi sozialdemokratek lorpen horren meritua bere egiten dute, haien politiken eraginkortasuna frogatuko bailuke horrek. Hala ere, datu estatistiko hutsetatik haratago joan behar dugu: Etxegabetzeen jaitsiera hori salbuespen koiunturala da, ala joera egonkorra? Ba al dago etxegabetzerik estatistika judizialeatik kanpo? Beste era batera esanda, proletalgora etxetik botatzeko dauden forma guztiak aintzat hartzen baditugu, benetan jaitsi al dira etxegabetzeak? Are gehiago, 2020tik indarrean dagoen etxegabetzeen moratoriaren balantzea egiten badugu, pilatzen ari al dira exekutatu gabeko etxegabetzeak? Pilatzen ari al dira epai bidez agindutako eta aldi baterako etenda dauden etxegabetzeak? Anlisi honen helburua ikuspegi integral eta iris-
men luzekoa lortzea da, etorkizuneko joerak aurreikusteko, politikoki prestatzeko eta, batez ere, egungo erreformak behar bezala baloratu eta horien aurrean posizionamendu irmoa garatu ahal izateko.

Txosten hau etxegabetzeen inguruko analisi bat da, Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialistak egina. Hemen jasotako datuek antzeko errealitateak islatzen dituzten arren, deskribatutako joerak nazioartean ere ikus daitezkeen arren eta ateratzen ditugun ondorioak beste lurralde batzuetara zabal daitezkeen arren, azterlan honen eremua Hego Euskal Herrira mugatzen da, gaur egungo Euskal Autonomia Erkidegora (EAE) eta Nafarroako Foru Komunitatera (NFK). Bi lurralde horiek antzeko ezaugarri sozioekonomikoak dituzte; izan ere, ez dute desberdintasun nabarmenik pobrezia-
ren eta etxegabetzeen joeretan, EAEn biztanleria gehiago kontzentratzeak suposatu dezakeenetik harago. Ipar Euskal Herriko (IEH) etxegabetzeen errealitateak aparteko azterlan bat beharko luke, eta, beraz, txostenaren bigarren atalaren amaieran aipamen labur bat baino ez da egingo.

Dena dela, aipatu beharra dago higiezin erresidentzialen merkatuan garatzen ari diren joerak oso konplexuak direla, itzal-argi askok eta horiek partzialki desitxuratzen dituzten faktore kontra-tendentzialek zeharkatzen baitituzte. Bizi dugun garaiaren konplexutasuna dela eta, joera horiek azkartu edo mantsotu ditzaketen faktoreak existitzen dira: balizko finantza-krisi bat, espainiar estatuko etxebizitzaren higiezin aktiboen balizko devaluazioa, estatuen gehiegizko zorpetzea, prozesua leundu edo bortitzago egin dezaketen politika burgesaren marjinak, eta abar.

Bukatzeko, txostenaren egitura argitzea falta zaigu: gure asmoa, etxegabetzeak deskribatzea ez ezik, haien testuinguruan azaltzea denez, ez gara datuen bilketa soziologikora mugatu, nahiz eta zeregin hori baztertu ez. Txostenari hasiera emateko, etxegabetzeak birdefinitzeko proposamena mahaigaineratzen dugu. Jarraian, Hego Euskal Herriko etxegabetzeen panoramika bat eskaintzen dugu azken hamarkadetako bilakaera oinarri hartuta. Atal honetan, etxegabetzeen moratoriaren ondorioak baloratzeko saiakera egiten dugu. Hirugarren zatian, gaur egun etxegabetzeak gertatzen diren testuingurua aztertu eta horretan eragiten duten joerak deskribatzen ditugu: higiezin erresidentzialen merkatuaren berregituraketa eta miseria-erregulazio-sistema baten ezarpena. Amaitzeko, analisiaren alderdirik deigarrienak laburbiltzen ditugu.

2. Etxegabetzearen kontzeptua berritzea

Etxegabetzeen zein hauen kontrako borrokaren ulerkera soziala aldatzen joan da azken bi hamarkadetan zehar, krisi kapitalistaren zikloen joan-etorrian. Hori dela eta, Hego Euskal Herriko etxegabetzeen gaineko analisisan sakondu aurretik, behar-beharrezkoa dugu argitzea etxegabetzearen zein kontzeptu darabilgun. Horretarako, aurreko ziklo politikoan terminoaren erabilerari buruzko ibilbide labur batekin hasiko gara. Ondoren, etxegabetzearen gure nozio berritua proposatuko dugu, eta arazo hori aztertzen duten estatistika eskuragarri buruzko ohartarazpenekin amaituko dugu.

2.1. Etxegabetzeen ulerkera aurreko ziklo politikoan

2008-2013 urteak *etxegabetzeen bosturtekoa* izan ziren. Colectivo loé-k (2018) egindako kalkuluaren arabera, krisiaren aurretik, 2001 eta 2007 artean, egunero 180 etxegabetze prozedura hasi ziren Espainiar estatuan, eta 2008 eta 2016 artean eguneko batez bestekoa bikoiztu egin zen, egunean 390 prozedurara helduz. Problematika berri honen inguruan gorpuztu zen hain ezaguna eta mediatizatua izan den “etxegabetzeen aurkako mugimendua”, PAH eta Stop Desahucios-ek gidatua eta etxegabetzeen aurkako kontsentsu soziala biltzeko gaitasunarekin (Casado eta Appel, 2023). Baina, zein etxegabetzez ari ziren? Betiere Colectivo loé-ren kalkuluaren arabera, 2008a baino lehenago, etxegabetze prozeduren hiru laurdenak alokairua ez ordaintzearen ondoriozkoak ziren. Alabaina, *subprime* hipoteken krisiarekin espainiar estatuan higiezinen burbuilak eztanda egin zueanean, etxegabetzeen gorakadak hipotekatutako etxebizitzetara eragin zien nagusiki. Etxegabetzeen gaineko ulerkera eta enpatia orokortua hipoteka betearazpenek –gaztelaniazko *ejecución hipotecaria*– jendea “berea zen zerbait” kentzen ziotelako pertzepzioaren inguruan

oinarritzen ziren. Azken finean etxebizitzaren jabetza zen jokoan zegoena, Espainiako estatuko klase ertainaren zutabe garrantzitsuena².

Aipatu 2008-2013ra arteko bosturteko horretan, etzegabetuaren profila heterogeneoa zen, barne hartzen baitzituen klase ertaineko kide ziren etxejabeak zein arrisku handiko hipoteken formulapean jabetzako etxebizitza eskuratu berri zuen proletalgora. Ondorioz, bi sektore horien arteko aliantzak ezaugarritu zuen etxebizitza-mugimenduaren konposizio politikoa (Rodríguez, 2022), eta klase ertainaren diskurtso humanista gailendu egin zen; diskurtso hau “etxea galtzearen” drama sozialean zentratzen zen eta etxebizitzaren gatazka termino moraletan ulertzen zuen, hots, “gaiztoen” –bankuen– eta “onen” –pertsonek zaugarrien– arteko gatazka moduan. Gauzak horrela, zenbait borroka molde normalizatzea lortu bazen ere –etzegabetzea gauzatuko zen etxebizitzaren atean modu kolektiboan eustea–, adostasun sozial horren prezioa beste etzegabetze modu batzuk ikusezin bihurtzea izan zen, batez ere desagertzetik urrun egon ziren alokairuarekin eta okupazioarekin lotutakoak.

Aurrerago ikusiko dugun bezala, etzegabetzeen osaera aldatuz joan da azken hamarkadan, eta eboluzio horrek aldaketa bat suposatu du horien gaineko ulerkeran. Gaur egun, etzegabetze gehienak alokairuko etxebizitzetan gauzatzen dira. Espainiar estatuan alokairuaren merkaturak partikularren esku dagoela kontuan hartuta –% 85 eta % 90 artean, Carmonaren arabera (2022)–, gehienak jabe txikiak izanik, etxetik botatzearen ulerkera aldatu egin da: bankuek jendeari berea den zerbait kentzeko erabiltzen duten mekanismo gisa ulertzetik,

² Hemen ohar bat egin behar dugu, testu osora zabal daitekeena: ezin da harreman zuzenik ezarri etxebizitza baten jabetzaren eta klase ertainekoa izatearen artean. Hau da, etxejabearen kontzeptua eta klase ertainarena ezin dira berdindu. Izan ere, aurreko hamarkadetan, espainiar estatuko langile klasearen geruza zabaletara zabaldu zen jabetzarako sarbidea, kreditua eskuratzeko aukera handitzea bezalako mekanismoen bidez. Jabetza bat edukitzeak, krisiaren erasoei aurre egiteko posizio mesedegarriagoa eskaintzen duen arren, ez du soldata maila handiagoa eskatzen; aitzitik, Espainiako estatuan jabetzarako sarbidea soldata devaluazioarako mekanismo gisa erabili zen (Pisano, 2022).

indarkeriazkoa baina aldi berean legitimoa den prozedura bat izatera igaro dira, legezko jabeari “inkiokupen” ez-ordaintzeen aurrean higiezia itzultzen baitiote. Finantza-krisiak batutako proletalgoa eta klase ertain pobretuko maila baxuak kolpatzen zituen fenomenoia izatetik, pobreak eta klase ertain diruduna aurrez aurre jarri dituen gerra izatera igaro dira etxegabetzeak.

Etxebizitza mugimenduaren zati handi bat irentsi zuen bide instituzional erreformistaren agortzearekin batera, aurreko ziklo politikoa itxiz doa, krisi kapitalista gordinduz doan aldi berean. Dagoeneko ez digu balio 2008-2013 urteetan etxebizitzaren aldeko borroka legitimatze-ko zabaldu zen ulermen markoak. Ez testuinguru sozial eta ekonomikoa aldatu delako eta, ondorioz, etxebizitzaren aldeko borrokaren subjektua berrizendatu behar delako, baizik eta ezin ditugulako berriro erabili etxebizitzaren aldeko mugimenduak erabiltzen zituen kategoriak. Izan ere, mugimendu hori jabe-talde heterogeneo batek –klase estratuari dagokionez– krisiaren aurrean zuen erreakzioaren gainean sortu zen eta proletalgoa dinamika horren mende jartzen zuen. Ulerkera hori berritu behar dugu, klase ertainen politikatik urrundu, eta proletalgoaren independentzia politikoan oinarrituko den marko propioa ezarri, etxegabetzearen kontzeptua birdefinituz. Hipotekari lotutako etxegabetzeen gorakada, 2008 eta 2013 bitartean eman zena, egun agortzen ari diren faktore historiko jakin batzuen ondorio izan zen: etxebizitzaren jabetzarako sarbide orokortua (Pisano, 2022), batetik, eta 2007ko krisiak etxe askotara ekarri zuen hondamendia, bestetik. Etxegabetzeen olatu horrek proletalgoaren zati bat etxebizitzaren jabetza-erregimenetik kanporatzeko balio izan zuen; egungoak, berriz, proletalgo hori alokairu-erregimenetik desplazatu eta higiezin erresidentzialen merkatua berregituratzeko balio du, irabazia sortzen jarraitu ahal izateko.

2.2. Etxegabetzearen kontzeptu berri batorantz

Etxegabetzeak, bereziki, alokairuen ondoriozkoak, ez dira ekonomia-
ren asaldura koiunturalen ondorio, gizarte kapitalistaren fenomeno
estrukturala baizik. Etxebizitzara sarbidea izatea eta bertan modu
iraunkorrean gelditzea ezin izango dira modu unibertsalean ber-
matu posizio sozialaren eta diru-sarreraren mende dauden bitartean.
Izan ere, etxegabetze gisa ulertzen dugu proletalgoaren desjabetu
egoera ezaugarritzen duen etxebizitza galtzeko etengabeko meha-
txua, baita hura indarkeriaz betearaztea ere. Gizarte kapitalistan,
langile klaseko milaka familia etxebizitza galtzeko mehatxupean
eta beldurpean bizi dira. Datuek legezko bideetatik exekutatu-
tako etxegabetzeak bakarrik jasotzen badituzte ere, modu asko daude
proletalgoa etxetik *de facto* kanporatzeko, legez erregularizatutako
etxegabetze prozeduretara jo beharrik gabe: sarraila aldaketak,
kontratuen ez- berritzea, jasan ezin diren errenta igoerak, abusuzko
klausula, erregulatu gabeko kontratu formak, desokupazio enpresa
parapolizialen presioa, hornidura mozketen bidezko xantaiak, jabeak
etxeko intimitatea etengabe urratzea, jabearen jazarpena, eta abar
luze bat. Etxegabetze prozesuaren parte gisa ulertzen dugu, beraz,
etxea uztera behartzen gaituen ekintza oro.

Gauzak honela, “etxegabetze” deritzogu kanporatze fenomeno horri,
bere osotasunean. Kontzeptuaren ulerkera zabal honek prozesu
orokorra politikoki kokatzen laguntzen digun arren, hainbat berei-
zketa egitea beharrezkoa da. Etxegabetzeak gauzatzeko moduaren
arabera hiru kategoria handitan sailkatzea proposatzen dugu. Alde
batetik, *etxegabetze judizialak*, salaketa baten ondorioz bide judizia-
letik exekutatzeko direnak –prozedura zibila izan daiteke, hipotekekin
edo alokairuekin lotutako kasuetan bezala; penala, adibidez, okupazio
kasu batzuetan; edo administratiboa, jabea erakunde publiko bat
denean–. Kategoria horrek biltzen du segizio judizialak poliziarekin
batera exekutatu-tako etxegabetzearen kontzeptu tradizionala, baita
bide judizialek ebazten diren beste kasu guztiak ere: salaketa jaso
bezain laster etxebizitza uzten dutenak, “etxegabetzearen data” iritsi
baino lehen etxebizitza uzten dutenak, eta abar. Bestalde, *etxegabetze*

estrajudizialak ditugu, non bide judizialek haratagoko presio-mekanismoa erabiltzen diren maizterrak etxebizitza uztera behartzeko. Horren adibide dira sarraila aldaketak, desokupazio enpresen bisitak eta higiezin-enpresen jazarpena. Legez kanpoko etxegabetzeak dira kasu gehienetan, baina ez beti: batzuetan, legearen mugen barruko jarduerak dira, baina ez erabat “erregularrak”, jabeek edo desokupazio enpresek egindako jazarpen praktika jakin batzuk kasu. Are gehiago, batzuetan, etxegabetze prozedura judizial baten testuinguruan gertatzen dira, baina horien prozedura formalak errespetatu gabe. Horrela gertatu ohi da, adibidez, etxegabetzearen exekuzioa prozedura baten baitan ematen denean, baina agindu judizialik gabe. Amaitzeko, *etxegabetze ikusezinei* buruz ere hitz egiten dugu: proletar goak, hainbatetan, bere borondatearen aurka etxea utzi behar izaten, baina hertsapen zuzenik zein prozedura judizialik jasan gabe. Arrazoi asko daude, besteak beste, prezioen igoerari aurre egin ezin izatea, etxebizitzaren egoera txarra, alokairu kontratua ez berritzea, etxebizitza eskuratzeko modalitate “malguak” –logelen alokairuak edo sasoikoak– eta arautu gabeko egoerak –kontratuak beltzean–. Prozedura judizial-polizialak etxegabetzeen fenomeno sozialaren izebergaren punta dira, eta etxegabetze estrajudizialak, berriz, lazgarrienak; ordea, etxegabetze ikusezinak dira ezezagunenak eta arruntenak: jendea, oro har, ez dago prest prozedura judizial bati aurre egiteko, eta egoera hori iritsi baino lehen etxea uztea erabakitzen du.

Honaino iritsita, garrantzitsua da etxegabetzeen dimentsio historikoa eta geografikoa azpimarratzea. Edozein gizarte kapitalistak berezko duen fenomenoaz ari gara; ez da, hortaz, Espainiako estatuaren errealitate berezi bat, ezta azken hamarkadetako errealitate eskusiboa ere. Kontrara, etxegabetzeek betidanik mehatxatu izan dute proletar goa ekoizpen modu kapitalista ezarri den lekuetan. Horren lekuko dira bai XIX. mendeko testigantzak (Engels, 1887) eta baita XXI. mendekoak ere. Fenomeno horrek gaur egun duen dimentsio mundialaren ideia bat egiteko– kapitalismoaren mundu mailako hedapenaren emaitza–, nahikoa izan daiteke “erakunde ofizialen” pare bat adibiderekkin.

Alde batetik, NBEk, 2007ko azterlan batean, munduan urtero egiten ziren “indarrezko utzarazpenak” –*forced evictions*– 2 milioitan zenba-

tu zituen, indarrezko utzarazpen gisa ulertuz nazioarteko legediaren aurka egiten diren etxe-kanporatzeak; konpentsaziorik gabeko lur eta etxebizitzaren desjabetze publikoen antzeko zerbait. Erakunde horrek tipologia hori eta “merkatuan oinarritutako utzarazpenak” –*market-based evictions*– bereizten ditu, eta bigarren hauek “eskala eta maiztasunean askoz handiagoak” direla onartzen dute (NBE, 2007). ELGAK, oraintsuago, adierazi du hura osatzen duten 37 herrialde kideetan, alokairutik eratorritako etxegabetze judizialak soilik kontuan hartuta, 3 milioi etxegabetze baino gehiago gauzatzen direla urtero (Gedar, 2022).

Bestalde, Europako Batzordeak, EBko kide diren herrialdeen etxegabetzeen aurkako politikei buruzko 2016ko txosten batean, zenbait zifra eman zituen. Txostenean, soilik egoera hauek hartzen dira etxegabetze gisa: “[pertsonek] etxebizitzatik alde egiten dutenean etxea uzteko agindua jaso ostean, baina enbargatzeko/botatzeko prozedura formala hasi baino lehen”. Izan ere, erakunde honek nabarmentzen du pertsona asko “etxetik fisikoki kanporatua izatearen kalbarioa saihesten saiatzen direla, eta alde egiten dutela, gogoz kontra bada ere”. Hau kontuan izanda, eta hainbat elkarrizketatik abiatuta, 2007-2012 aldian EBko estatu kideetan gertatu ziren ohiko etxebizitza-aldaketa guztietatik 700.000 baino gehiago etxegabetze judizialen tipologia horren ondorio izan zirela. Txosten berean onartzen dute ez direla kontuan hartzen bide judizialeetatik haragoko beste etxegabetze mota batzuk, eta segur aski zifra askoz handiagoa izango dela (EB, 2016).

2.3. Iturriak, definizioak eta datuen hutsuneak

Aurki ditzakegun etxegabetze tipologia desberdinak azalduta, azterlan honetan egiten dugun datuen eta kontzeptuen erabilerari buruzko zenbait alderdi argitu behar ditugu, bereziki institutu edo estatistika-organo ezberdinek emandakoen kasuan. Nabarmendu behar da iturri estatistiko ofizialeetako datu guztiak etxegabetze ju-

dizialei dagozkiela soilik, etxegabetze estrajudizialen eta ikusezinen errealitate zabala alde batera utziz. Eta bide judizialek exekutatu-takoen kasuan ere, datuek errealitate partziala erakusten digute, jarraian ikusiko dugun bezala. Espainiar estatu mailan etxegabetze judizialei buruzko datuak ezagutzeko erabiltzen diren iturriak, batez ere, *Consejo General del Poder Judicial* (CGPJ) eta *Intituto Nacional de Estadística* (INE) erakundeak dira.

Lehenik eta behin, etxegabetzeen tamainari buruzko azterketa gehienak *Efectos de la crisis en los órganos judiciales –Krisiaren ondorioak organo judizialean–* izenarekin 2008tik hiru hilean behin argitaratutako txostenean oinarritzen dira. Txosten honek *botatzeekin –gaztelaniazko lanzamiento–* lotutako datuetan jartzen du arreta. Botatzeek ondasun higiezin bat –etxebizitza bat, lokal bat, eta abar– entregatzea dakarte, prozedura judizial zibil baten emaitza gisa, edozein dela ere prozesuaren unea eta etxebizitza zein bestelako higiezina itzultzeko modua: giltza epaitegian entregatzen den, jabeari entregatzen zaion, etxebizitza utzi dela jakinarazten zaion edo etxegabetzea betearazteko polizia eta segizio judiziala agertzen diren –azken kasu hori da, berez, etxegabetze gisa identifikatu ohi dena, baina fenomeno askoz zabalago baten izebergaren muturra baino ez da–. Estatistika judizialak jasotzen ez duena prozedura zibiletatik kanpo gertatzen diren *edukitzearen emateak –gaztelaniazko entregas de posesión–* edo botatzeak dira; hau da, prozedura penalen eta administrazio-prozeduren ondoriozko etxegabetzeak estatistikatik kanpo geratzen dira. Aurrerago, okupazio kasuak azaltzerakoan, puntu honetara itzuliko gara.

CGPJren txostenak bereizi egiten ditu, 2013az geroztik, *hipoteka betearazpenetatik* eratorritako botatzeak, *alokairuagatiko prozedu-retatik* eratorritakoak eta *beste batzuk* kategoria. Azken horretan sartzen dira gainerako botatzeko judizialak; *etxebizitzaren legez kanpoko okupazioagatiko edukitzari buruzko hitzezko prozedurek, edukitzari buruzko gainerako hitzezko prozedurek* edo bestelako prozedurek eragindakoak³. Bestalde, garrantzitsua da azpimarratzea

³ CGPJren arabera, hipotekengatik edo ohiko alokairuekin lotutakoez aparte,

txosten honek ez dituela bereizten etxebizitzak eta bestelako higiezinak –lokalak, landa-finkak, garaje plazak, hilerriko nitxoak, eta abar–, eta botatzeei buruzko zifretan mota guztietako higiezinaren emateak sartzen direla. Beraz: 2008. urtera arte ia ez dago etzegabetze judizialei buruzko datu fidagarririk, eta ondorengoek zenbait desbideratze dituzte. Era berean, kontuan hartu behar da 2008 eta 2013 bitarteko datuek *Jakinarazpenen eta Enbargoen Zerbitzu Komunek* egindako etzegabetzeak baino ez dituztela barne hartzen, eta horiek udalerritu guztietan ez daudenez, datu horiek osatu gabeak direla. 2013tik aurrera, joera hori zuzendu zuten. Gainera, 2008tik, datuak probintzien arabera kontsulta daitezke, eta 2013tik, baita Barruti Judizialen arabera ere, horiek izanik justizia-administrazioaren lurralde unitateak, udalerritu batek edo gehiagok osatuak. Zoritxarrez, ez dago udalerritu buruzko daturik, eta, beraz, Barruti Judiziala da arlo honetan hurbil gaitzkeen gutxieneko lurralde unitatea⁴. Laburbilduz, 2013tik aurrera soilik eskura ditzakegu botatzeei buruzko datu erlatiboki osatuak.

CGPJren datu publikoekin jarraituz, merezi du arreta jartzea Estatistika Judizialaren datu-basean (PC-AXIS). Datu-base honek organo judizial bakoitzerako urteroko datuak biltzen ditu 1995. urtetik aurrera, eta prozedura motei buruzko xehetasun gehiago ematen ditu, botatzeei buruzko daturik izan ez arren. Datu-base honetatik baliaagarriak dira, batez ere, lehen auzialdiko epaitegietako eta lehen auzialdiko eta instrukzioko epaitegietako jurisdikzio zibileko gaiak⁵. Kategoria horren barruan, *hipoteka betearazpenei, alokairuagatiko hitzezko prozedurei, etxebizitzaren legez kanpoko okupazioagatiko edukitzari buruzko hitzezko prozedurei eta edukitzari buruzko gai-*

prozedura zibil batean erabakitako edozein edukitzaren emate –higiezin baten edukitza entregatzea– “Botatzeak. Beste batzuk” kategorian sartzen da. Horren barruan sartzen dira gauza komunaren zatiketa prozedurak, ezkontza prozeduretan edo herentzia-zatiketa prozeduretan higiezinak esleitzea, eta abar.

⁴ HEHko barruti judizialak eta horiek osatzen dituzten udalerrituak I. ERANSKINEAN aurki daitezke.

⁵ Bi epaitegi moten datuak batera daude honako izen hau duen atalean: “GAIAK. GUZTIRA. JURISDIKZIO ZIBILA. Lehen Auzialdiko eta Instrukzioko Epaitegiak”.

nerako hitzezko prozedurei buruzko datuak bila ditzakegu. Zehazki, “Sartutako” eta “Ebatzitako” prozedurei buruzko datuek prozedura mota bakoitzerako epaitegietan urtero zenbat demanda aurkeztu eta ebatzi diren aztertzeko balio digute, hurrenez hurren. Kasu honetan ere etxebizitzaren eta bestelako higiezinaren datuak nahasten dira, eta azter dezakegun gutxienezko lurralde unitatea Barruti Judiziala da. Hona hemen aipatutako prozedura bakoitzaren azalpen laburra:

- *Hipoteka betearazpenak*: hipoteka baten hartzekodunak ondasun higiezinaren jabetza berreskuratzea helburu duten prozesu judizialak dira. Funtsean, kreditu-institutuek, orain zorra ordaindu ezinean dauden familiei hipoteka-maileguak eman ondoren, hipotekatutako etxebizitza ematea eskatzen dute.
- *Alokairuagatiko hitzezko prozedurak*: Hiri Errentamenduen Legeak (HEL) edo Landa Errentamenduen Legeak (LEL)⁶ araututako alokairuetan, jabeak ondasun higiezinaren jabetza berreskuratzea helburu duten prozesu judizialak dira. Gehienetan, ez-ordaintzeagatik hasten dira, baina beste arrazoi batzuk kontratuaren epea amaitzea edo klausularen bat ez betetzea izan daitezke. Datu hauek botatzei buruzko datuekin duten erlazioari dagokionez, kontuan izan behar da HELetik eratorritako prozeduren ondorioz exekutatzen diren botatze gehienak alokairuagatiko hitzezko epaiketen ondoriozkoak direla, baina, era berean, gutxi batzuk lege horretatik eratorritako *prozedura arruntan* ondorio direla, eta horiei buruzko datu espezifikorik ezin dela kontsultatu.

⁶ Izatez, prozedura gehienak HELen ondoriozkoak dira, eta horiek dira, hain zuzen, ohiko etxebizitzaren alokairu kontratu tipikoak. Gutxi batzuk baino ez daude LELekin lotuta, CGPJk berak jakinarazten duenez, eta, beraz, estatistika horrek aukera ematen digu etxebizitzaren alokairuetatik eratorritako judizioen errealitatera hurbiltzeko, ezagutzen ditugun moduan eta errore-marjina txikiarekin. Argitu beharreko beste gauza bat da sasoiko kontratuak, alokairu turistikoak eta kontraturik gabeko alokairu guztiak HELen eta LELen eremutik kanpo geratzen direla eta, beraz, fenomeno hori ikusezin geratzen dela.

- *Edukitzari buruzko hitzezko prozedurak, etxebizitzaren lege kanpoko okupazioagatik: 5/2018* Legetik eratorritako prozedura judizialak dira, “etxebabetze azkarraren legea” izenez ere ezagutzen dena. Hau da, okupazio kasu oso espezifiko batzuk baino ez dituzte jasotzen, pertsona fisiko baten edo irabazi asmorik gabeko erakunde baten jabetzako etxebizitzetan, edo erakunde publiko baten jabetzako etxebizitza sozialetan gertatzen direnak.
- *Edukitzari buruzko gainerako hitzezko prozedurak: lagatuta edo prekarioan* dagoen higiezin bat berreskuratzeko helburua duten prozedura judizialak. Bigarren adiera horrek barne hartzen ditu etxebabetze azkarraren legetik kanpo geratzen diren eta okupazioagatik etxebabetzeen gehiengoa osatzen duten bide zibileko gainerako prozedurak. Nolanahi ere, beste etxebabetze mota batzuekin nahastuta daude –lagatutako etxebizitzekin, adibidez– eta, beraz, ez dago okupatutako etxebizitzaren zehazki zenbat prozedura diren jakiterik.

Okupazio kasuekin jarraituz, bide zibiletik doazen aipatutako prozedurez gain –*edukitzari buruzko hitzezko epailetak* izenarekin ezagutzen direnak–, kontuan hartu behar dira bide penaletik bideratzen diren okupazioagatik salaketak. *Usurpazio delituaren* arabera epaitzen diren kasuez ari gara –Zigor Kodearen 245.2 artikulua–, eta zigor penala ez ezik, salatutako pertsonen etxebabetzea ere badakarte gehienetan. Delitu horrengatik urtero kondenatutako kopuruari buruzko datuak INEk egiten duen *Estadística de condenados –Kondenatuen Estatistika–* izenekoan aurkitzen ditugu, Zigortuen Erregistro Zentraletik datorren informazioan oinarrituta. 2007tik aurrera, delitu motei buruzko datuak autonomia erkidegoen arabera kontsultatzeko aukera dago. Garrantzitsua da azpimarratzea okupazioari lotutako etxebabetzei buruz orain arte azaldu diren datuek ez dituztela etxebizitza okupatuak utzarazteko bide guztiak barne hartzen; hor daude, esaterako, administrazio-prozedurak, zeintzuen inguruko estatistika espezifikorik ez dagoen.

Alokairuari buruzko prozedura judizialei dagokienez, beste iturri interesgarri bat *Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos –Hiri-errentamenduei buruzko prozedu-*

retan emandako ebazpenak– delako estatistika da. 2020ra arte, INEk argitaratzen zuen, *Estadística sobre litigios en arrendamientos urbanos –Hiri-errentamenduetako auziei buruzko estatistika*– ize-narekin. 2021etik aurrera, CGPJk egiten du, lehen auzialdiko eta lehen auzialdiko eta instrukzioko epaitegietan jasotako hiru hilez behingo estatistika buletineta datuetan oinarrituta. Estatistika honek HELetik eratorritako auziei buruzko datuak ditu ardatz, eta auzi horien kausak eta ebazpenak zehatzago ikusteko aukera ematen du. Zehazki, 2012tik estatistika honek mota horretako prozedura judizialei ebazpena ematen dieten *epaiei* eta *dekretuei* buruzko datuak eskaintzen ditu⁷. Estatistikan maizterrak etxejabearen aurka jarritako demandak ere jasotzen diren arren, epaien tipologiari eta pisu erlatiboari erreparatuz gero, ondoriozta daiteke auzi gehienak etxejabeek maizterren aurka abiarazitakoak direla, eta, oro har, etxegabetzei buruzkoak dira⁸. Era berean, epaiek eta dekretuek etxebizitzak eta bestelako hiri-higiezinak bereizten dituzte, eta datuen arabera, horrelako prozedurek eragindako higiezin gehienak etxebizitzak dira⁹.

⁷ Epaia bat epaile eta auzitegiek ematen dute, eta ebazpen horren bidez prozedura bati amaiera ematen zaio, behin izapidetze arruntaren amaierara iritsita, legean aurreikusitakoaren arabera. Dekretuak idazkari judizialak ematen ditu zuzenean, prozedurarik igaro beharrik gabe. CGPJren arabera, gai bat epai, dekretu edo auto –inhibizioagatikoa, ez onartzeagatikoa, eta abar– bidez amai daiteke, eta, beraz, azken ebazpen mota horri buruzko datuak faltako lirake; hutsune hori zenbaterainokoa den ez dakigu, baina epaiek eta dekretuek informazio interesgarria eskaintzen digute etxegabetze-demanden atzean dauden arrazoiei eta horiek ebazteko moduei buruz.

⁸ Estatistika honetan, epaiak “auziaren arrazoia” hauen arabera banatzen dira: 1) Errenta edo parekatzen diren zenbatekoen ez-ordaintzea –fidantzak barne–, 2) Azpierreantamendua edo baimenik gabeko lagapena, 3) Jarduera gogaikarriak, osasungaitzak edo arriskutsuak egitea, 4) Etxebizitza iraunkor gisa ez erabiltzea, 5) Baimendu gabeko kalteak edo obrak egitea, 6) Luzapena ukatzea eta 7) Beste batzuk. Lehenengo 6 arrazoiak etxejabeak maizterriari egindako demandak dira beti –gainera, maizterrak botatzeko eskaerarekin batera doaz gehientsuetan–, eta “Beste batzuk” kategorian bakarrik sar daitezke maizterrek jarritako demandak, etxejabeenekin nahastuta. 2012-2020 aldiko epaiak zenbatuta, horien % 13,4 baino ez dira “Beste batzuk” kategoriakoak.

⁹ Kalkulu bera eginez –epaiak guztira 2012-2020 aldian–, ikusten dugu horien % 83,2

Bestalde, estatistika hori probintziaren mailara iristen da, baina ez barruti judizialaren mailara.

Datu hauek esku artean izanda, norbaitek pentsa lezake ebatzitako prozedurei begiratuta eta botatzeekin konparatuta, ikus genezakeela zenbat prozedurak amaitzen duten etxegabetze izaten; baina kontua ez da hain sinplea. Alde batetik, gai bat ebatzitzat kontabilizatzeak esan nahi du epai edo ebazpen batek amaiera ematen diola, baina horrek, gehienetan, ez dakar berehalako botatzerik, hori ondorengo fase prozesal batean gertatzen baita –betearazpen- edo exekuzio-fasean–. Kontuan izan behar dugu, gainera, datuak gurutzatzerakoan denbora desfase konponezina dagoela, prozedura judizialak eta horien faseak hilabeteetan eta baita urteetan ere luza daitezkeelako. Horri gehitu behar zaio etxegabetzearen ezohiko etete-neurria, luzamendu edo *moratoria* gisa ezagutzen dena eta milaka etxegabetze prozedura behin behinean geldiarazi dituena –nahiz eta betearazpen-fasean edo jada ebatzita egon, kasu askotan–; beraz, handitu egiten da prozedura judizialen eta horietatik eratorritako botatzeen arteko aldea.

Azkenik, hipotekekin lotutako etxegabetzei buruzko datuei dagokienez, INEk bere datu propioak argitaratzen ditu 2014tik aurrerako hipoteka betearazpenei buruz. Aipatzekoa da INEk CGPJk baino zifra handiagoak dituela horrelako prozedurei dagokienez, iturri desberdinak erabiltzen dituztelako –INEn kasuan, Jabetza Erregistroak–. Bestalde, estatistika horrek bereizi egiten ditu etxebizitzak eta gainerako higiezinak. Horri esker, hipoteka betearazpen gehienak etxebizitzei dagozkiela ikus daiteke. Hala ere, ez dira botatzeak aparte zenbatzen –hipoteka betearazpeneko prozedura guztiak ez dira etxegabetzean amaitzen–, eta ez du lurraldekako daturik estatu mailatik behera. Beste behin ere, estatistika iturri ezberdinen erabilerrari lotutako arazoak ikus ditzakegu.

etxebizitzei dagozkiela. Hori *Efectos de la crisis en los órganos judiciales* txostenaren botatzei buruzko datuetara ere estrapolatu daiteke: HELen inguruko auzi gehienak etxebizitzei buruzkoak badira, botatzeak ere hala izango dira.

Laburbilduz, hainbat estatistikatan bildutako datuak alderatuz gero, argi eta garbi ikusten dira datuen arteko ezberdintasunak. Arazo hori etxegabetzei buruzko datu ofizialen berezko arazoa da. Datu gutxi ditugu, eta datu horiek, urriak izateaz gain, etxegabetzeen alderik estatistikoena eta inpersonalena islatzen dute: alde judiziala. Edonola ere, etxegabetze judizialei buruzko datu ofizialak ez dira problematikoak diren bakarrak. Azterlan hau osatzeko, problematika ulertzeko funtsezkoak diren bestelako datu erlazionatuetera jo behar izan dugu, hala nola etxebizitza moten estatistikak –nagusia, bigarre-na, hutsa–, edukitze-erregimena –jabetza, alokairua, beste batzuk–, etxeko errenta mailak, eta abar. Ia kasu guztietan ikusi dugu datuak desberdinak direla kontsultatutako iturriaren arabera. INEK berak hiru estatistika eguneratu ditu edukitze-erregimena kontsultatzeko¹⁰. Horiei begiratzea nahikoa da egiaztatzeko zein alde nabarmenak dauden datuen artean, batez ere alokairu-erregimenaren pisuari dagokionez. Gainera, kontuan hartu behar dira denbora desorekak eta eskala geografikoari eta beste aldagai batzuei dagozkienak. Eta kontua are gehiago zailtzen da bestelako iturrietara jotzen badugu, hala nola Euskal Estatistika Erakundera (Eustat) eta Nafarroako Estatistika Erakundera (Nastat), beren datu propioak dituztelako eta batzuk ez datozelako bat INEren datuekin¹¹.

Bestalde, alokairuaz hitz egitean, kontuan izan behar dugu esparru horretan iruzur fiskal handia dagoela. Horren ondorioz, egoera asko daude legetik kanpo, eta alokairuko etxebizitza asko ez dira agertzen datu ofizialetan. GESTHAK, espainiar estatuko Ogasun Ministerioko Teknikarien Sindikatuak, adierazi du 10 alokairu kontratutik 4 ez direla aitortzen, eta, beraz, Estatuan 1,28 milioi izango liratekeela “errentamenduak beltzean” (GESTHA, 2023). Datu horietatik eta Ogasunaren beste batzuetatik abiatuta, Carmonak (2022) kalkulatu du estatu mailan alokatutako 2,8 milioi etxebizitza inguru –guzti-

¹⁰ *Encuesta de Condiciones de Vida, Encuesta de Características Esenciales de Población y Viviendas, Censos de Población y Viviendas.*

¹¹ Ikus, adibidez, Eustaten datuak: *Euskal AEko familia etxebizitza nagusiak, lurraldeen arabera, edukitze-erregimenari jarraiki.*

zkoaren % 90 inguru– jabe partikularren esku egon daitezkeela. Horrez gain, azaltzen du alokairuko etxebizitza gisa jasota ez dauden jabe partikularren milioika etxebizitzetatik zati handi bat sasoiko eta oporretako alokairu gisa erabilia izan daitekeela. Egile berak nabarmentzen du gaur egun ez dagoela higiezinaren jabetzaren inguruko mapa fidagarririk.

Gogoeta hauek datuei buruzko azken hausnarketa batera garamatzaite: estatistika judizialek ez dute proletalgoaren errealitatea islatzen. Are gehiago, zenbait datuk errealitate sozialaren benetako joerak aztertzeko balio badute ere, irudi desitxuratua eta nahasia erakusten dute. Gainera, batzuetan, datu kopuru inkongruente eta osatugabe baten atzean ezkutatzen dute errealitatea. Hori ez da estatistika erakundeen gaitasun ezagatik edo ezintasun teknikoagatik gertatzen; nahikoa baliabide dago azterlan honi dagozkion datuak modu egokian biltzeko. Proletalgoaren errealitatea ez da datuetan jasotzen edo ezkutatu egiten da, hain zuzen ere, soziologia burgesaren zeregina hori delako.

3. Etxegabetzeak Hego Euskal Herrian

Txosten honen helburua da ahalik eta azterlan egokiena egitea azken urteetan Hego Euskal Herrian (HEH) egin diren etxegabetzeei buruz. Hona hemen, labur-labur, sostengatuko ditugun tesiak:

- Hainbat faktoreren ondorioz, HEHn etxegabetzeek eragin txikiagoa dute Espainiako Estatuko beste lurralde batzuekin alderatuz.
- HEHko etxegabetzeen azken urteetako bilakaerak (2008-2019) adierazten digu hipotekagatiko etxegabetzeak nagusi izan ziren *etxegabetzeen bosturteko* bati buruz hitz egin daitekeela 2008-2013 artean, zeinetan alokairuagatiko etxegabetzeen gorakada ere eman zen. Hala ere, bigarren horiek gertatzeko joera da joan den hamarkadan sendotuz joan dena, eta alokairuagatiko etxegabetzeak epe luzeko joera moduan finkatu dira.
- Alokairuagatiko etxegabetzeetan, ez-ordaintzeen ondoriozkoak dira nagusi, nahiz eta ugaritzen ari diren beste kausa batzuek eragindakoak ere, hala nola kontratua ez berritzearen ondoriozkoak.
- 2020tik aurrera, etxegabetzeen kopuruak behera egin du, nahiz eta kopuru hori oraindik ere 2007 aurreko mailetatik gora mantendu. Are gehiago, aipatutako bi joerak konstante mantendu dira.
- HEHko etxegabetzeak hiriburuetan kontzentratzen dira gehienbat; Bilbo da inpaktu handiena duen hiriburua, eta Donostia etxegabetze judizial gutxien dituen.
- Kalkulatu dugunez, etxegabetzeen moratoriak HEHn gutxi gorabehera % 30eko eragina izan du. Horrek esan nahi du hasitako etxegabetze judizialen % 70 inguru exekutatu egin direla: ez dago etxegabeen aurkako debekurik, horietako batzuk atzeratu besterik ez da egiten moratoriaren bidez. Bestalde, kalkulatu dugu 2020tik 2023ra bitartean moratoriak 1.000 etxegabetze inguru atzeratu dituela HEHn, neurria iraungitzen denean exekutatzeko esperoan daudenak.
- Moratoriak ez du egungo hamarkadako joera moteltzen edo aldatzen: 2008ko krisiaren aurreko urteekin alderatuta, etxegabetze-demanda gehiago sartzen eta exekutatu jarraitzen

- da. Beraz, neurri honek ez du etxegabetzeen osteko pobretze prozesua desagerrarazten, ezta leuntzen ere; bere adierazpenik ikusgarrienetako bat denboran luzatzen du soilik.
- Legez kanpoko etxegabetzeak eta etxegabetze ikusezinak ugaritzen ari dira; proletalgoa bere etxetik kanporatzeko formen egokitzapen bat da.

3.1. Proletarizazio prozesua Hego Euskal Herrian

Gaur egun, etxebizitza eskuratzeko arazoek eta, beraz, etxegabetzeen problematikak garrantzi handia dute HEHko pobreziaren osieran eta proletarizazio prozesuan (Goitiandia eta Ioldi, 2021). Hala ere, Espainiako Estatuko beste lurralde batzuekin alderatuta, ezberdintasun batzuek aditzera ematen digute EAEn eta Nafarroako Foru Komunitatean higiezinaren esparruko pobretzea eta proletarizazio prozesua apalago gertatzen ari dela. Adibide bat jartzearen, Espainiako Estatuan, 2022an 100.000 biztanleko 80,37 botatze –gogora dezagun, hitz honekin adierazten dira estatistiketan bide judizialek ematen diren etxegabetzeak– izan ziren, eta Hego Euskal Herrian, berriz, 34,73. Bestela esanda, etxegabetze judizialek EAEn eta Nafarroan duten inpaktu soziala nabarmen txikiagoa da.

1. Taula. Botatzeak 100.000 biztanleko HEHn eta espainiar estatuan		
URTEA	HEH	ESTATUA
2013	53,47	141,11
2014	51,01	143,00
2015	55,13	41,47
2016	47,74	132,39
2017	55,90	127,59

1. Taula. Botatzeak 100.000 biztanleko HEHn eta espainiar estatuan		
2018	54,41	125,32
2019	47,61	113,42
2020	30,85	61,76
2021	38,51	86,86
2022	34,73	80,37

Iturria: CGPJ, *Efectos de la crisis en los órganos judiciales*

Diferentzia erlatibo horrek elkarri loturiko kausa konplexu batzuk dituela ondoriozta dezakegu, eta oro har hauek aipatu nahi genituzke:

- Klase ertainek garrantzi handia dute oraindik Hego Euskal Herriko gizartean, industria sarea ez dagoelako erabat desintegratua eta soldata altuko funtzionarioen sektorearen pisua oraindik ere handia delako.
- HEHko etheen % 80 baino gehiago beren jabetzako etxe batean bizi dira, eta Estatuko batez bestekoa % 75,9koa da (INE, *ECV*). Datu horrek partzialki moteltzen du etxegabetzeen intzidentzia; izan ere, etxebizitza bat duten pertsonak edo oinordetzan hartzea espero dutenek aurrezki gehiago dituzte; inork beren etxetik bota aurretik etxebizitza salduko dute, logela bat alokatuko dute edo are gehiago zorpetuko dira beren ondasun higiezinak abal gisa jarritz. Izan ere, EAEn, 200.000 familiak baino gehiagok –hau da, lautik batek– bigarren etxebizitza bat dute (Etxebizitzako Behatokia, 2021); eta, Nafarroan, 40.000 inguruk –hau da, sei familatik ia batek– (INE, *ECV*). Nahiz eta horrek ez dituen automatikoki errentatzaile bihurtzen, ezta klase ertaineko kide ere, datu honek orain arte esandakoa indartzen du.
- Instituzio autonomikoen paperak eta iruditeria politikoan ideia nolabait autonomista/erregionalistek duten hegemoniak, nahiz eta programa politiko ezberdinetan oinarritu, antzeko politika sozialak aplikatzeko aukera ahalbidetu dute. Horren ondorioz, miseriar buruzko datuak nolabait leuntzen dituzten aringarri sozialak ezarri ahal izan dira, hala nola *Gaztelagun* (EAE),

Emanzipa eta DAVID bezalako etxebizitzarako dirulaguntzak (NFK); DBE, EPO (EAE) eta Errenta Bermatua (NFK)¹².

- Migrazio-presio txikiagoa, batez ere espainiar estatuko metro-poliekin alderatuta¹³. Familia-errentari erreparatuz, atzerritar jatorriko biztanteriak nozitzen du alokairuaren eraginik handiena, sektore horietako askoren ezegonkortasun juridikoa eta soldata baxuagoak direla eta. HEHn, batetik espainiar estatuko beste lurralde batzuekin alderatuta migratzaile gutxiago egotearen eta, bestetik, klase ertainek garrantzia handia izatearen ondorioz, pobreziari buruzko datuak baxuagoak dira.
- Txosten honetan ez dugu HEHko klase sozialen azterketa xehea egiteko asmorik. Hala ere, aipatzekoa da lurralde horretan estatuko beste leku batzuetan baino jendetsuagoa dela klase ertaina. Analisi estatistiko burgesek klase sozialen arteko bereizketarik egiten ez dutenez, burgesia txikiaren eta langile aristokraziaren presentzia handiak –gehiengoa ez badira ere– arindu egiten ditu pobreziaren datuak, eta proletalgoa kopuruetan nagusi dela ezkutaturik gelditzen da estatistiken batez bestekoetan, hau da, ez da ikusten gehiengoa direla kapitalen jabe ez diren eta diru-sarrerak –askotariko jatorria izan dezaketenak– beren erreprodukziorako behar duten diru kantitatearen parekoak edo baxuagoak dituzten horiek.

¹² *Gaztelagun* gazteentzako Eusko Jaurlaritzaren alokairurako laguntza bat da, eta *Emanzipa* gazteei alokairua ordaintzen laguntzeko Nafarroako Gobernuaren programa. DAVID diru-sarrerak baxuak dituzten familientzako programa da, Nafarroakoa. DBE edo DSBE (Diru-Sarrerak Bermatzeko Errenta) EAeko dirulaguntza bat da, hilerokoa, baliabide nahikorik ez duten pertsona eta familien oinarrizko beharrak asetzekoa. EPO delakoa (Etxebizitzarako Prestazio Osagarria) DBEri loturiko dirulaguntza bat da; gehienez 300 €-koa izan daiteke, eta etxebizitzari loturiko beharrak ordaintzeko ematen da. Errenta Bermatua da DBEren Nafarroako baliokidea.

¹³ INEk 2022rako emandako datuen arabera, hauek dira atzerritar biztanleriaren ehunekoak: % 11,06 EAEn, % 8,36 NFKn, % 11,67 Espainiako Estatuan, % 16,32 Katalunian eta % 14,07 Madrilgo Komunitatean.

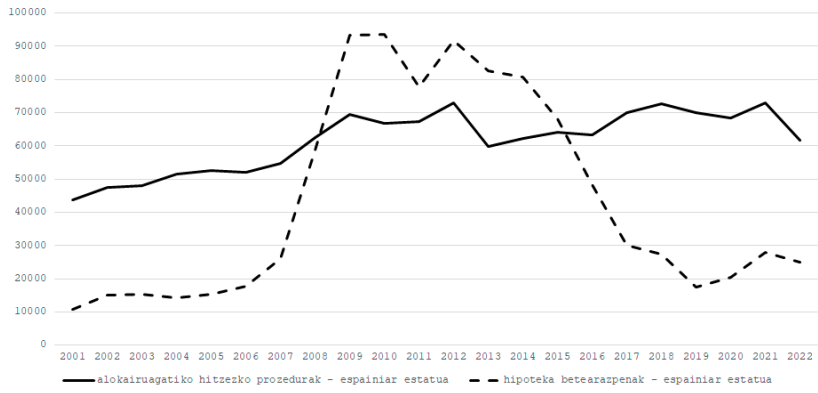
- Klase ertainaren ezaugarri nagusia ez da etxebizitza baten edo gehiagoren jabetza juridikoa, ezta alokairuaren bidez errentak lortzea ere. Aitzitik, bere aurrezteko gaitasunak – erreprodukzio soilerako beharrezko duena baino diru-sarrera handiagoak ahalbidetzen dioten gaitasuna, hain zuzen ere– ematen dio bere izaera espezifikoa. Hain zuzen ere, aurrezteko gaitasun horri eragiten dio egungo krisiak –inflazio orokorra, interes-tasen igoera, alokairu prezioen igoera, eta abar –, eta klase ertainak, nahiz eta kasu koltxoi gisa erabiltzeko moduko aurrezkerik izan, hein handi batean proletarizatzen ari dira gaur egun. Pobretze prozesuak klase honengan eragina badu ere, klase ertaina oro har ez da etxegabetua izaten, eta horrek eragina du etxegabetzei buruzko datu estatistikoetan. Beraz, nahiz eta ezin dugun baieztatu HEHn proletarizazio prozesua estatuko gainerako lekuetan baino modu apalagoan gertatzen ari denik, pobretzeari dagokion abiapuntua beste bat da, eta, beraz, hari buruzko emaitza estatistikoak apalagoak dira.

3.2. HEHko etxegabetzeen azken urteetako bilakaera (2008-2019)

2008-2013: etxegabetzeen bosturteko bat

2007an *subprime* hipoteken krisia iritsi zen, higiezin burbuila lehertu izanaren eta irismen handiko krisi ekonomiko baten eraginez. Milioika familiek, bat-batean, hipotekatutako higiezin debalatuak zituzten, eta ez zuten diru-sarrerarik kreditu institutuei zorrak ordaintzeko. Ukaezina da 2008-2013 urteetan etxegabetzeek nabarmen egin zutela gora: 1. Grafikoan ikus daitekeenez, 2008 eta 2009 artean gora egin zuen espainiar estatuan abiarazitako etxegabetze prozeduren kopuruak, hipoteka betearazpenek nabarmen egin baitzuten gora eta alokairu-gatiko prozedurak zerbait ugartu baitziren –10.000tik gora–.

1. Grafikoa. Espainiar estatuan abiarazitako etxegabetze prozedurak (2001-2022)



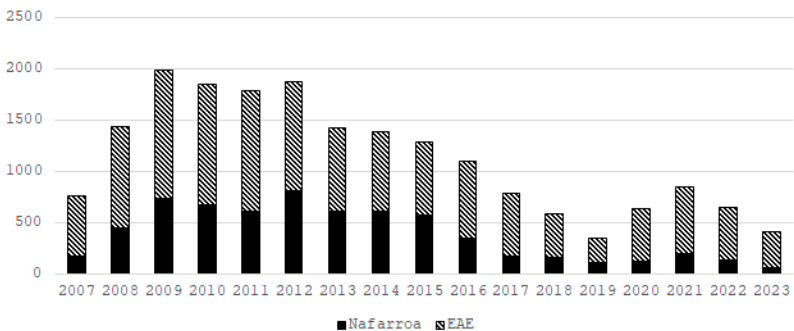
Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*

Azken hamarkadetan alokairu-erregimenak izan duen bilakaera ulertzeko, halaber, interesgarria da garai bakoitzean hasitako alokairuagatiko prozeduren tasari erreparatzea. Horri buruz Carlos Pereda soziologoak dienez (2021), espainiar estatuko alokairuaren merkata hazi ahala, alokairuagatiko prozeduren intzidentzia-tasak behera egin du, “alokairuaren aukera hipoteken merkatutik kanporatutako klase ertaineko familietara zabaldu ahala alokairua ordaintzeko gaitasun handiagoa izaten dutelako maizterrek” (67. or.). Bestela esanda, lehenago gehienbat biztanleriaren sektore pobretuenei mugatutako aukerara –alokairuarena– beste gizarte maila batzuetatik etorritako familia eta pertsonak batzen direnean, etxegabetze prozeduren intzidentzia-tasa jaitsi egiten da erlatiboki –jabetzako etxebizitzetako baina askoz ere handiagoa, betiere–. Edozein kasutan, jaitsiera hori txikia da oraindik: bai 2001ean eta bai 2011n alokairuko etxe guztien artean etxegabetze prozeduren tasa % 1,96koa izan zen HEHn –estatu mailan % 2,7koa izan zen 2001ean eta % 2,77ko 2011n–, eta

2021ean % 1,43koa izatera igaro zen –estatu mailan % 2,44koa¹⁴. Izan ere, alokairuaren aukera gizarteko maila gehiagotara zabaldu arren, prezioen igoerak kontra-tendentzia gisa jokatzeko du, eta horrek bazter uzten ditu alokairu bat ordaindu ezin duten familia ugari.

Krisiaren ondorio dira bai hipoteka betearazpen kopuruaren gorakada, bai alokairuagatiko prozedura kopuruaren gorakada ere, baina azpimarratu behar da hipoteken ez-ordaintzeengatiko etxegabetzeen hazkunde harrigarriaren kausa, batez ere, etxebizitza eskuratzeko eredu propietaristaren porrota dela. Hipoteka eskuratzeko lortu zuten biztanleriaren estratu pobreenak jabetzako etxebizitza-erregimenetik bota zituzten aipatutako bosturtekoan. Aldi berean, haiek bezain pobreak ziren beste hainbat familia proletariok alokairuan zuten etxea galdu zuten.

2. Grafikoa. Hipoteka betearazpenak HEHn 2007 eta 2022 urteen artean



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

¹⁴ Kalkulua egiteko, CGPJren estatistika judizialaren datu-basearen arabera urte horietan sartu ziren alokairuagatiko prozeduren kopurua hartu da kontuan (PC-AXIS), eta, alokairuan zenbat etxebizitza dauden kalkulatzeko, INEren *Censos de Población y Viviendas* txostenaren azken hiru aleak hartu ditugu kontuan: 2001ekoa, 2011koa eta 2021ekoa.

Alokairuagatiko etxegabetzeak ez dira inoiz desagertu (2013-2019)

2008-2013 bosturtekoaren ondoren, etxegabetzeen kopurua murrizten hasi zen, gorabeherak gorabehera. Hala ere, beste joera bat finkatzen hasi zen: hipotekak ez-ordaintzeagatiko etxegabetzeak nabarmen jaitsi ziren 2013ko kopuruekin alderatuta (2. Grafikoa), baina alokairuagatiko etxegabetzeek balio gorenei eutsi diete (3. eta 4. Grafikoak). Etxegabetze horiek “beti egon dira hor”, nahiz eta aurreko hamarkadetan errealitate ikusezina izatea sustatu zen, alokairua gizarteko estraturik pobretuenetara mugatutako aukera baitzen espainiar estatuan. Izan ere, alokairuko etxebizitzaren ehunekoa askoz ere handiagoa da oraindik ere, batez bestekoarekin alderatuta, gizarteko errenta txikiena duten sektoreetan, hala nola atzerritar jatorriko pertsonen eta gazte langileen artean (INE, ECV, ECEPOV).

3. Grafikoa. HEHko botatzeak 2013 eta 2019 urteen artean, tipologiaren arabera bereizirik

Iturria: geuk eginak ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

4. Grafikoa. HEHko botatzeak 2013 eta 2019 urteen artean, tipologiaren arabera bereiziak

Iturria: geuk eginak ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

CGPJk Efectos de la crisis en los órganos judiciales txostenean argitaratutako datuetatik abiatuta –prozedura judicial baten ondorio moduan higiezinak entregatzeari buruzko datuak jasotzen ditu–, HEHn 2013 eta 2022 artean 13.527 etxegabetze judicial exekutatu zirela kalkulatu dugu. Hau da, egunean batez beste 3,7 familia etxetik kanporatu dituzte etxegabetze prozedura baten ondorioz: 3.000 familiak baino gehiagok ezin zuten hipoteka ordaindu; 9.500 inguruk arazoak izan zituzten alokairuan ez-ordaintzeengatik, kontratua amaitzeagatik edo bestelako egoerengatik; eta 900 familia baino gehiago beste prozedura mota batean etxegabetuak izan ziren, besteak beste, lagatutako etxebizitzetatik edo etxebizitza okupatuetatik. Aztertutako urteetan, HEHn etxegabetutako 10 familiatik 7 alokairuan bizi ziren.

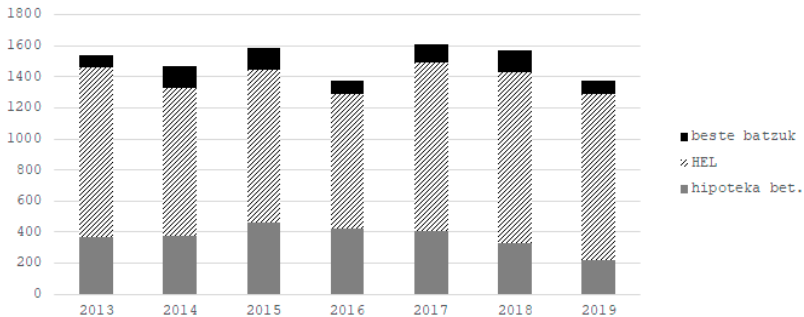
2. Taula. HEHko botatzeak guztira, tipologiaren arabera (2013-2022)			
Hipoteka betearazpenak	HEL	Beste batzuk	Guztira
3.087	9.510	930	13.527

Iturria: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

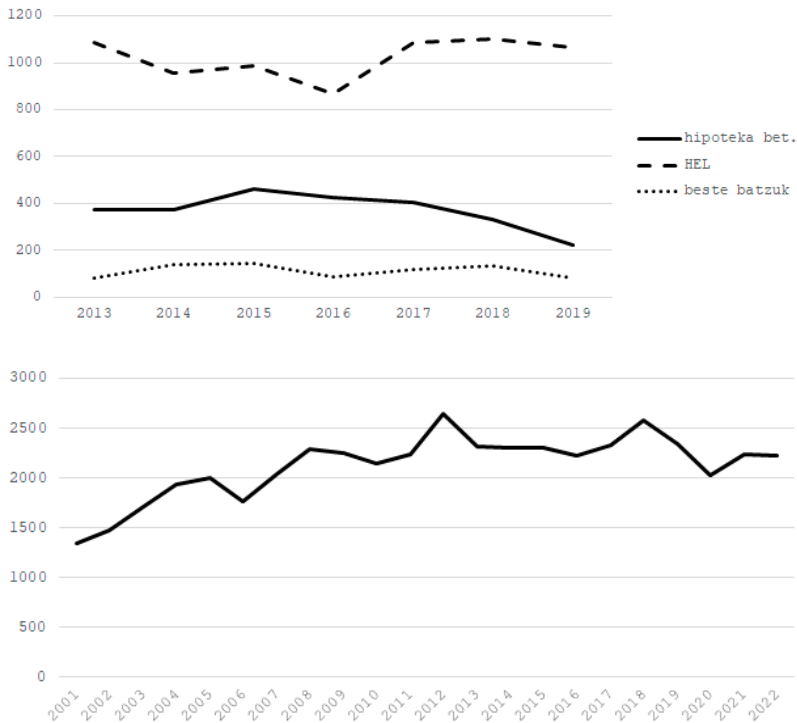
3. Taula. HEHko botatzeak guztira, autonomia erkidegoka (2013-2022)	
EAE	Nafarroa
10.077	3.450

Iturria: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

Dena dela, 5. Grafikoan ikus daitekeenez –CGPJren datuak biltzen ditu, 2001 eta 2022 bitartean sartutako alokairuagatiko auziei buruzkoak, adierazi gabe haietatik zenbat amaitu zuten etxegabetzearen exekuzioan–, egia da alokairuarekin lotutako demanda judicialen kopuruak gora egin zuela 2007-2008 aldiko krisiaren ondorioz, eta geroztik ez direla aldi horren aurreko datuetara jaitsi, baina ezin dugu esan fenomeno berria direnik. Horrek adierazten digu, ziklo ekonomiko bakoitzaren fase espezifikoez haratago, alokairuan bizi diren proletarioak etxegabetzeko mehatxua konstante bat dela; joera iraunkor bat, alegia. Hala eta guztiz ere, gaur egungo kopuruak mendearen hasierakoekin alderatzen baditugu –bikoiztu egin da sartu diren alokairuagatiko hitzezko prozeduren kopurua–, esan dezakegu alokairuagatiko etxegabetzeen ugaritzea 2008ko krisiaz geroztik finkatutako joera dela.



5. Grafikoa. HEHko epaitegietan sartu diren alokairuagatiko hitzezko prozedurak 2001 eta 2022 urteen artean



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*

Are gehiago, alokairuko etxegabetzeei buruz hitz egiterakoan, kontu batek arreta berezia behar du: zein etxejabe abiarazten ditu etxegabetzeak? Aipatutako bost urteko ziklo politikoan nagusiki hipoteka betearazpenak izan zirenez, iruditeria kolektiboan etxegabetzeak banku eta putre funtsekin lotu ohi dira. Egia da hipoteka betearazpenei dagokionez baieztapen hori betetzen dela, zalantzarik gabe, baina bestelako kasuetan errealitatea oso ezberdina da. Datu ofizialek etxegabetzeak jabe moten arabera bereizten ez dituzten arren, beste erreferentzia batzuek ondorioak ateratzeko aukera ematen digute.

Alokairuaren merkatuko etxebizitzaren % 85-90 jabe partikularren esku daudela zenbatesten da, eta horietako gehienak “etxejabe txikiak” kategorian sar genitzake¹⁵. Albo batera utzi gabe, noski, putre funtsek, bankuek, higiezin enpresek eta instituzio publikoek ere abiarazten dituztela etzegabetzeak. Euskal Herriko hainbat hiri eta eskualdetako Etxebizitza Sindikatu Sozialistetan dugun esperientziak azaldutako hipotesia berresten du; 2023ko irailetik urte bereko abendura arte jaso ditugun etzegabetze prozedura eta saiakeren % 63,6ren atzean etxejabe txikiak zeuden.

Etzegabetzeen kausa nagusia ez-ordaintzea da

Alokairuagatiko etzegabetzeak konstante bat dira gizarte kapitalistan, proletalgoaren desjabetu egoera estrukturala islatzen baitute, hau da, diruaren eta jabetza pribatuaren arabera antolaturiko gizarte batean bizitzeko behar diren bitartekoak lortzeko proletalgoak duen ezintasuna. Hala ere, hipoteka betearazpenetan ez bezala, non dinamika nagusia bankuari edo finantza institutuari kuotak ezin ordaintzea den, etxejabe batek maizterren aurkako demanda jartzeko arrazoi juridikoak bestelakoak ere izan daitezke: etxea galtzeko arrazoi bakarra ez da ez-ordaintzea. INEK argitaratutako datuetan, espainiar estatuan 2015etik 2020ra bitartean izan diren alokairuagatiko prozeduretako ebazpenak jaso eta kausaren arabera bereizten dira (6. Grafikoa). Hona hemen datu horiek:

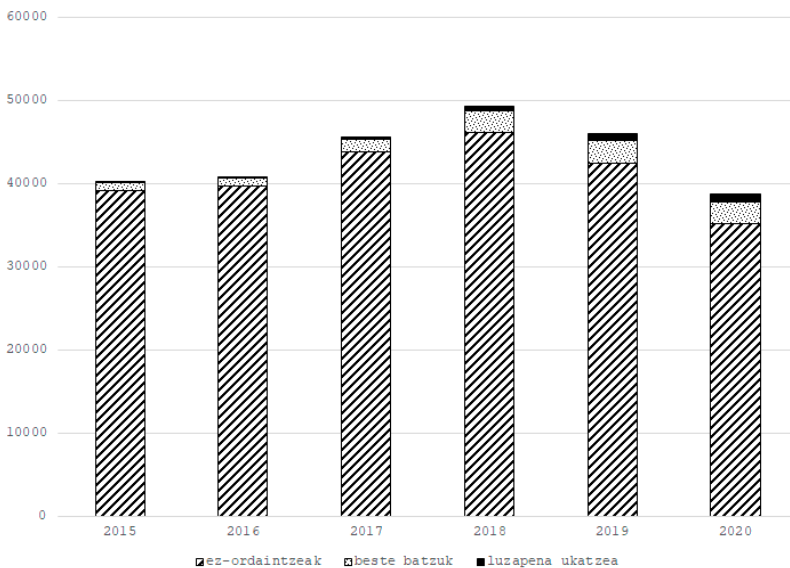
- etzegabetzeen kausa nagusia, alde handiarekin, ez-ordaintzeak dira
- kontratuaren luzapena ukatzearen ondoriozko etzegabetzeen kopuruak zertxobait gora egin duela;

¹⁵ Pablo Carmonak (2022; 2023) modu konbentzigarrian gezurtatu ditu alokairuaren merkatuan putre funtsen eta errenta altueneko jabeen pisuari gehiegizko garrantzia ematen dioten jarrerak, eta ekarpen garrantzitsua egin du Espainiako Estatuko jabetzaren eta errentismoaren egituraren analisis eskema sinplistetatik ateratzeko, analisi honi hainbat ertz gehituz. Zehazki, egile honek arreta berezia ematen dio “errentismo popular” izendatzen duen fenomenoari.

- gora egin dutela ez-ordaintzeaz edo kontratuaren luzapena ukatzeaz aparte arrazoiengatik abiarazitako etxegabetzeen kopuruak –baimenik gabeko azpierrentamendua edo etxe-lagatzea; enbarazu egiten duten jarduerak egitea; etxebizitza iraunkor gisa ez erabiltzea; kalteak edo baimenik gabeko obrak–.

Hala ere, gogora dezagun datu horiek ez daudela autonomia erki-degoen edo probintzien arabera berezita, eta, beraz, litekeena dela urte horietarako HEHko kopuruak hein batean ezberdinak izatea. Era berean, datu horiek alokairuagatiko prozedurei buruzkoak dira, eta ez botatzeei buruzkoak; hau da, guztiak ez dira etxegabetzei buruzkoak. Nolanahi ere, uste dugu nahiko argi islatzen dituztela zein diren alokairuari loturiko auzien, eta, beraz, etxegabetzeen kausa orokorrak.

6. Grafikoa. Alokairuagatiko prozedura baten ondoriozko etxegabetzeak espainiar estatuan, kausaren arabera (2015-2020)



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: INE, *Estadística de Litigios en Arrendamientos Urbanos (2021)*

4. Taula. Alokairuagatik prozedura baten ondoriozko etxegabetzeen kausen ehunekoak espainiar estatuan (2012-2020)			
URTEA	luzapena ukatzea	ez-ordaintzeak	beste batzuk
2012	2,52%	91,52%	5,96%
2013	1,43%	87,75%	10,82%
URTEA	luzapena ukatzea	ez-ordaintzeak	beste batzuk
2014	1,40%	88,04%	10,56%
2015	0,26%	97,54%	2,21%
2016	0,28%	97,40%	2,32%
2017	0,48%	95,98%	3,53%
2018	1,25%	93,57%	5,18%
2019	1,84%	92,28%	5,89%
2020	2,21%	90,89%	6,90%

Iturria: INE, *Estadística de Litigios en Arrendamientos Urbanos (2021)*

Aldaketa txiki hau ikus daiteke Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialistak bildu dituen datuetan ere. 2023ko iraila eta abendua artean bildu ditugun etxegabetze prozedura judzialen datuei erreparatuta, ikus dezakegu % 64 ez-ordaintzeagatik izan direla, % 20 kontratua amaitzeagatik, eta % 16 beste arrazoi batzuegatik. Datu hauek, berez, ez dute joera aldaketa erradikal bat esan nahi: etxegabetzeak gauzatzeko arrazoi nagusia proletalgoak ezin ordaintzea da oraindik ere. Hau da, milaka proletarioentzat etxebizitza galtzearen arrazoi nagusia bizileku bat ordaintzeko ezintasuna da.

3.3. Egungo testuinguruaren panoramika pandemiak geroztik

Aspektu askoren baitan, Covid-19aren pandemia aurreko dinamiken katalizatzaile bezala har dezakegu. Ziurrenik, urte gutxiren buruan, babes sozialerako neurriak amaitzen direnean, berdina baieztatu ahal izango dugu etxegabetzeen inguruan: pandemiak katalizatzaile bezala balio izan du. Hala ere, gaur egungo etxegabetzei buruzko datuek beste errealitate bat ikusarazten dute: etxegabetzeen kopuruak % 35 eta % 20 artean jaitsi dira 2020-2023 aldian. Datu hauek zenbait neurri sozialdemokrataren arrakastaren ondorio direla ospatetik urrun, gure eginbeharrak honakoa izan behar luke: bereizten jakitea ea datuak kontraesankorrak diren aurreko hamarkadako joerekin alderatuz, eta makillaje estatistikoaren atzean dagoen errealitatea aztertzea. Eta, edonola ere, epaitegietan sartutako demanda kopurua behatuta, ez dugu ahaztu behar gaur egun etxegabetze prozedurak nabarmen gehiago direla 2007a baino lehenagoko urteekin alderatuz gero.

Etxegabetzeak HEHn (2020-2023)

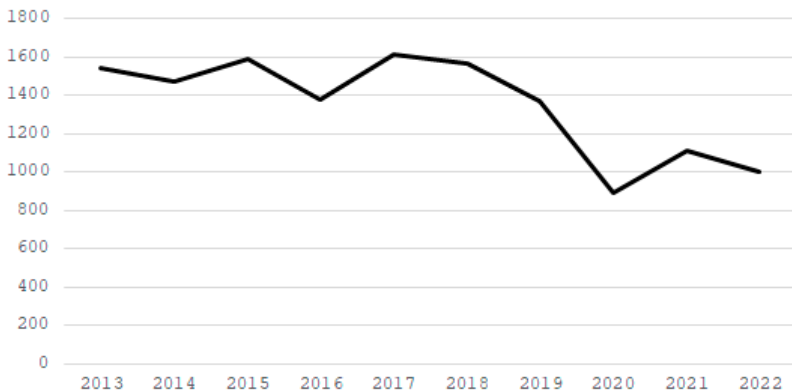
Pandemiaren fenomenoak haien artean kontraesankorrak ziren epe laburreko ondorioak eragin zituen. Berez, alarma egoeran ezarri ziren konfinamendu neurriek eta mugikortasunerako eta kontsumorako murrizketa ezberdinek, familiek gutxiago gastatzea eta etxe askotako aurrezteko gaitasuna handitzea eragin zuten (FOESSA, 2023).

Hala ere, aurrezteko gaitasuna oso ezberdina izan zen gizarte mailaren arabera, eta ez zion apenas eragin kintil baxuenari, hau da, diru-sarrera txikienak dituen gizartearen % 20i. Gainera, hainbat familiak beren diru-sarreretak asko galdu zituzten eta langabezia tasak eta ABEEK –Aldi Baterako Enplegu-Erregulazioko Espedienteek– gora egin zuten. Epe motzean gerta zitekeen etxegabetzeen uholde baten aukera erreala antzemanda, espainiar estatuko Gobernuak hainbat neurri ezarri zituen etxegabetzeen aurka, eta ondoz ondo berritu zituen –batzuetan hiru hilean behin eta beste batzuetan sei hilean behin–. Hori dela eta, “etxegabetzeen moratoria” deitzen

zaion neurriak indarrean jarraitzen du, oraingoz 2024ko amaierara arte. Aldi berean, epaitegietako egiturazko kolapso egoerak okerrera egin zuen konfinamenduak sortutako atzerapenak zirela eta. Faktore hauen ondorioz, exekutututako etzegabetzen kopurua nabarmen jaitsi zen espainiar estatuan eta HEHn.

7. Grafikoa Efectos de la crisis en los órganos judiciales txosteneko datuekin egina da, eta bertan HEHko etzegabetzen jaitsiera argi eta garbi ikus daiteke. Gogoan izan behar dugu txosten honetan agertzen diren datuak botatzeei buruzkoak direla, eta beraz, prozedura judicial baten ondoriozko ondasun higiezin baten entregatzea adierazten dutela, ondasun higiezin itzultzeko modua alde batera utzita –ez du zertan segizio judicial eta poliziaren bitartez izan–. Prozedura hauek hipotekagatik edo alokairuagatik has daitezke, baita beste zenbait egoeragatik ere, hala nola okupazio kasu zehatz batzuegatik. Bestalde, txosten honetan ez dira bereizten etxebizitzak eta beste higiezin batzuk.

7. Grafikoa. HEHn exekutututako botatzeak (2013-2022)

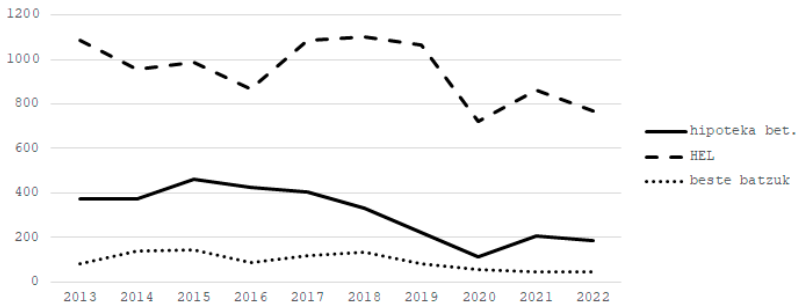


Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

8. Grafikoan ikus dezakegu beherakada honek etzegabetze mota guztietan izan duela eragina, baina batez ere alokairuarekin lotutako

kasuetan. Ondoriozta dezakegu honen arrazoia dela hipoteka betearazpenak dagoeneko erritmo azkarragoan jaitsiak zirela, aurreko hamarkadan.

8. Grafikoa. HEHn exekutatutako botatzeak tipologiaren arabera (2013-2022)



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

5., 6. eta 7. Tauletan ikus daitekeenez, termino erlatiboetan gehien jaitsi diren botatzeak HELetik eratorritakoak izan dira. Bitartean, 2020. urtean, hipoteka betearezpenek eragindakoek % 49,55eko jaitsiera metatu zuten, eta 2021ean berriro igo ziren

5. Taula. HEHn exekutatutako botatzeak (2019-2022)

URTEA	Botatzeak guztira	2019 urtearekiko ezberdintasuna	2019 urtearekiko ezberdintasuna %
2019	1372		
2020	889	-483	- % 35,20
2021	1110	-262	- % 19,10
2022	1001	-371	- % 27,04

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

6. Taula. Hipoteka betearazpenen ondoriozko botatzeak HEHn (2019-2022)			
URTEA	Botatzeak guztira	2019 urtearekiko ezberdintasuna	2019 urtearekiko ezberdintasuna %
2019	222		
2020	112	-110	- % 49,55
2021	204	-18	- % 8,11
2022	186	-36	- % 16,22

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

7. Taula. Hiri Errentamenduen Legearen ondoriozko botatzeak HEHn (2019-2022)			
URTEA	Botatzeak guztira	2019 urtearekiko ezberdintasuna	2019 urtearekiko ezberdintasuna %
2019	1068		
2020	722	-346	- % 32,40
2021	860	-208	- % 19,48
2022	770	-298	- % 27,90

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

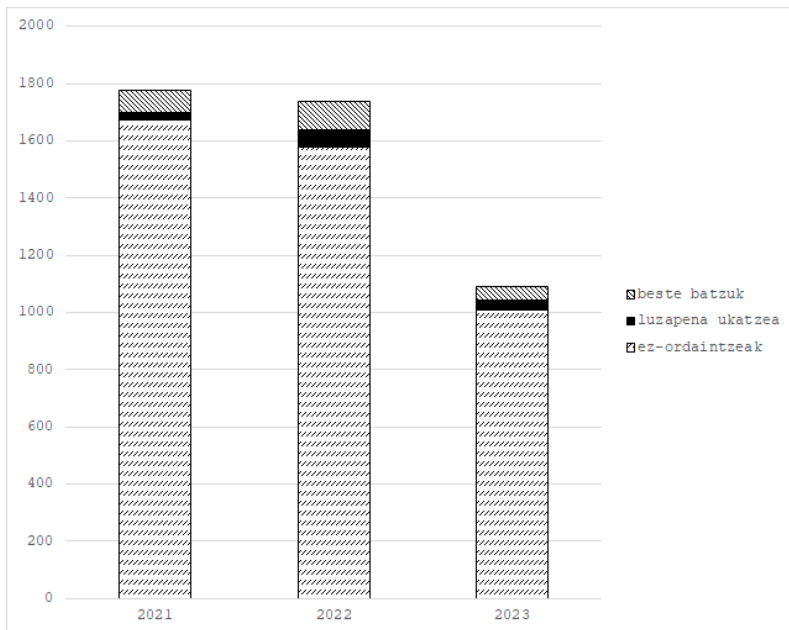
Beste hitz batzuekin esanda, 2010-2020 hamarkadako bigarren erdiko dinamikek martxan dihardute oraindik:

nahiz eta pandemia eta pandemia ostean behera egin, alokairuagatiko etxegabetzen pisu erlatiboak gora egiten jarraitzen du, hipoteka betearazpenen ondoriozko botatzeak murrizten diren bitartean;

etxegabetzen kausa nagusia ez-ordaintzeak dira. Eta modu xume batean igoera antzeman daiteke etxegabetzeko beste arrazoi batzuetan, HELen ondoriozko etxegabetzen kasuan (9-11 Grafikoak);

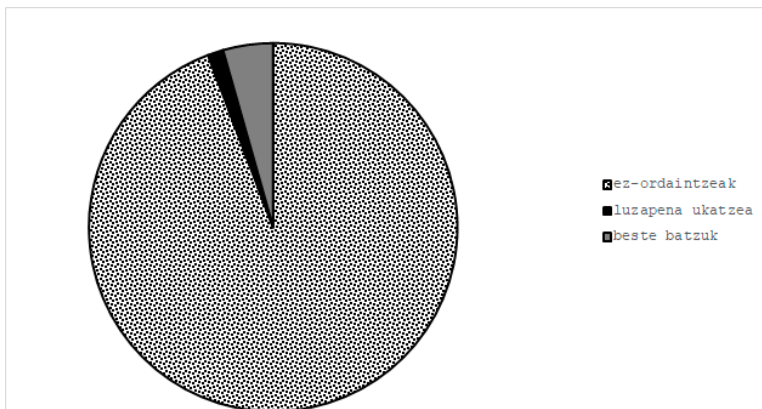
etxegabetze kopuruaren jaitsiera nabarmenagoa izan da 2020an (7-8 Grafikoak), konfinamenduarengatik, epaitegien une bateko itxiera eman zelako eta honen ondoren sistema judizialaren nolabaiteko kolapsoa jazo zelako. Hala ere, jaitsiera labur honen ostean, etxegabetzeek joera gorakorra hartzen dute berriro ere.

9. Grafikoa. Hiri errentamenduengatik auziak HEHn, 2021etik 2023ko hirugarren hiruilekora.



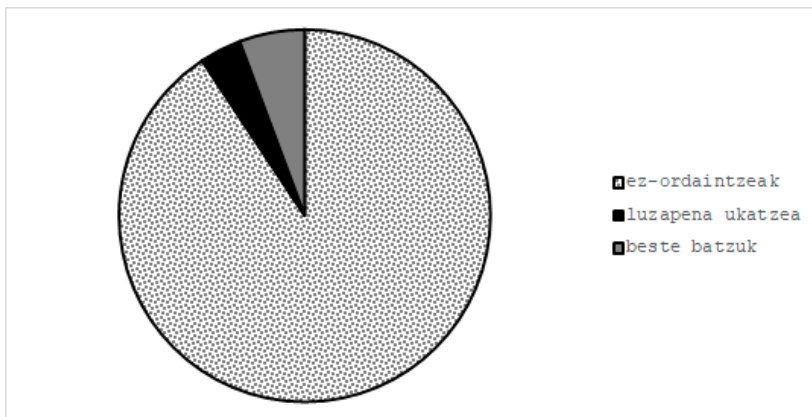
Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos*

10. Grafikoa. Hiri errentamenduengatiko auziak HEHn, 2021



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos*

11. Grafikoa. Hiri errentamenduengatiko auziak HEHn, 2022



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos*

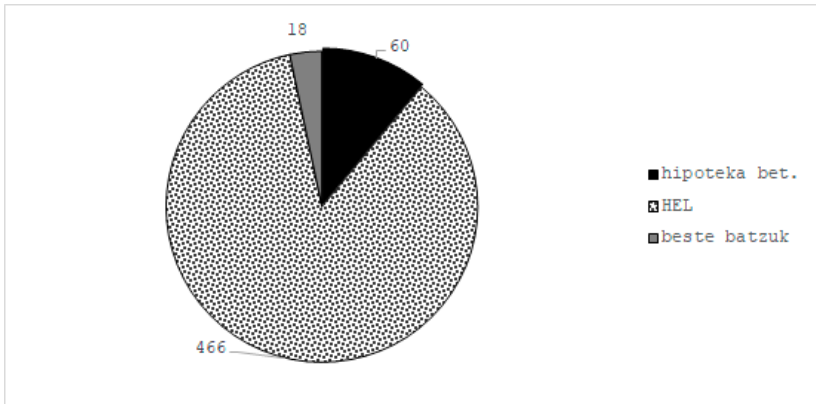
2023. urteari dagokionez, 1., 2. eta 3. hiruhilekoei dagozkien datu erlatiboak aztertu ahal izan ditugu, eta aurreko urteetako hiruhileko berdinekin alderatu ditugu. Orokorrean ez dago aldaketa handirik, botatzeen jaitsiera eta alokairuko etxegabetzeen pisu erlatiboaren igoera berresten baitira.

8. Taula. Botatzeak HEHn, urte bakoitzeko lehenbiziko 3 hiruhilekoak soilik kontuan hartuz (1H, 2H, 3H)

URTEA	Botatzeak guztira	2019 urtearekiko ezberdintasuna	2019 urtearekiko ezberdintasuna %	Aurreko urtearekiko ezberdintasuna
2019	1029			
2020	558	-471	- % 45,77	-471
2021	840	-189	- % 18,37	+ 282
2022	813	-216	- % 20,99	-27
2023	544	-485	- % 47,13	-269

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

12. Grafikoa. 2023ko botatzeak HEHn, lehenbiziko 3 hiru hilekoak kontuan hartuz (1H, 2H, 3H)



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

Etxegabetzeen panoramika HEHn

Hurrengo datuak lortu ahal izateko, 2021. urterako informazioa erabili dugu; izan ere, ikerketa egiteko unean INEK ez zituen argitaratuak 2022ko familien batez besteko errentari buruzko datuak; are gutxiago 2023koak. Beraz, irakurleari argi utzi nahi diogu urte berezi bati buruzko datuak direla; 2021. urtea, hain zuzen ere, ikusi bezala etxegabetze judzialen beherakadaren lekuko izan den urtea. Hala ere, pandemiaren ondorengo urteetako batez besteko errealitatea behar bezala islatzen duela uste dugu, gutxienez 2023ra artekoa.

Exekutatu diren etxegabetzeek beherantz egin dute 2020az geroztik, baina horrek ez du esan nahi desagertu direnik. Izan ere, alde bate-tik, botatzeek eguneroko errealitatearen parte izaten jarraitu dute: 2021ean eguneko 3 botatze gauzatu ziren HEHn, 92 hilabete bakoitzeko, batez bestean. Urte horretan, 1.100 familia inguruk etxebizitza galdu zuten etxegabetze judzial baten ondorioz; alegia, 100.000 biztanletik 38k (9. Taula). Bestalde, aurrerago ikusiko dugun moduan,

ez da halako jaitsierarik antzematen epaitegietan hasi diren alokai-ruagatiko etzegabetze prozeduretan; kontrara, gorantz egin dute.

9. Taula. Botatzeak 100.000 biztanleko (2021)		
	Botatzeak	/ 100.000 biztanle
EAE	863	38,97934637
Nafarroa	247	37,33729179
HEH	1.110	38,60157953

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: INE, *Estadística del padrón continuo*; eta CGPJ, *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*

Datuetan ikus dezakegu antzekotasun handia dagoela Nafarroako Foru Komunitatearen eta EAeren artean. Honek Hego Euskal Herri-rako analisi bateratua egitea justifikatu dezake, batez ere pertsona eta elkarbizitza-unitateko batez besteko errenta kontuan hartzen badugu (10. Taula).

10. Taula. Batez besteko errenta pertsona eta etxe bakoitzeko (2021)		
	Batez besteko errenta pertsona bakoitzeko	Batez besteko errenta etxe bakoitzeko
EAE	14.718 €	38.267 €
Nafarroa	16.321 €	38.633 €

Iturria: INE, *Atlas de distribución de renta de los hogares*

Nolanahi ere, etzegabetzeek –ondasun higiezin batekin, etxebizitza-rekin, zerikusia dutenak– tokiko konnotazio oso nabarmena dute eta espazio autonomikoa zabalegia da biztanlerian duten benetako eragina ikusteko. Ez dugu herri- eta hiri-mailako botatzeen inguruko kuantifikazio estatistikorik, baina eskuragarri daude –2013tik

aurrera– botatzen datuak barruti judizialen arabera¹⁶. Barruti judizialak, gorago azaldu dugun bezala, justizia-administrazioaren lurralde unitateak dira, eta zenbait udalerrri mugakide biltzen dituzte. Alokairuagatiko etxegabetze demanden inguruko datuak ere barruti judizialen arabera eskura daitezke. Nahiz eta datu hauek errealitatea desitxuratu, hirietako biztanleria landa-eremuetakoarekin nahasten duten heinean –kasu batzuetan, gainera, udalerrri kopuru oso handia bilduz– ebidentzia bat ikus dezakegu: etxegabetzeak gehienbat hiri garrantzitsuetan eta haien eremu mugakideetan kontzentratzen dira, non biztanle gehiago eta errenta mailen arteko desparekotasun handiagoa dagoen.

Lehenik eta behin, ikus ditzagun hasita dauden alokairuagatiko hitzezko prozedurak barruti judizial bakoitzeko. Kontuan izan behar dugu alokairuagatiko demanda guztiak ez dutela botatze batean amaitzen: kasu batzuetan –oso gutxitan– maizterren alde ebazten dira, eta beste batzuetan zorra ordaintzearekin batera ebazten dira –enerbazioa edo ezerezean uztea–. Hau kontuan izanik ere, ondoriozta dezakegu alokairuagatiko auzi hauetako zati handi batek etxegabetzean amaitzen duela, auziok denboran luza badaitezke ere. Bilbo inguruan, HEHko hiribururik jendetsuenean, 1.000 pertsonako 1,2 pertsona demandatuak dira alokairuarekin loturiko arrazoiengatik, Gasteizko barruti judizialean 1.000 pertsonako 1,04, Iruñekoan 1.000 pertsonako 0,85 eta Donostiakoan 0,56.

¹⁶ HEHko barruti judizialak eta hauek osatzen dituzten udalerrriak I.ERANSKINEAN ikusi daitezke

11. Taula. Epaitegietan sartu diren alokairuagatiko prozedurak		
	Sartu diren alokairuagatiko prozedurak	%
Gasteiz	309	1,04
Bilbo	605	1,21
Iruñea	321	0,85
Donostia	181	0,56

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*; CGPJ, *Población por Partidos Judiciales*

Era berean, etxegabeteek proletalgoarengan duten eragina ego-kiago baloratzeko orduan, ezin dugu soilik kontuan hartu barruti judizial bakoitzeko biztanleria osoa. Izan ere, etxejabeen presentzia handia duen lurralde bat izanik –200.000 kasu baino gehiagotan bi etxebizitza baino gehiagoren titularrak, gainera (Etxebizitzako Behatokia, 2021; INE, ECEPOV, 2021)–, biztanleria osoaren gainean kalkulaturako datuek ez dute behar bezala islatzen langile klasearen errealitatea. Estatistika burgesa ongi arduratzen da biztanleria proletarioaren inguruko datu garbiak ez argitaratzeaz, eta nahiago du horiek datu neutralekin makillatu, zeinetan pisu berdina duten diru-sarrerarik gabeko etxe batek eta multi-etxejabe batek. Arrazoi hau dela eta, biztanleriaren dezil baxuenetan ematen diren etxegabetzeen datuak ez daude eskuragarri, zeharka soilik irits gaitezke horien hurbilpen batera. Alokairuagatiko prozedura batengatik kaltetuak izan diren pertsonen zenbatekoa alokairuan bizi den biztanleriaren gainean kalkulatu dugu oraingoan, proletalgoaren errealitatera gehi-ago gerturatzeko asmoz. Hala ere, kontuan izatekoa da 2008az geroztik alokairuan bizi den familia kopurua bikoiztu egin dela, eta horren ondorioz klase ertainaren zati batek –batez ere belaunaldi berriek– gaur-gaurkoz ez duela etxebizitza jabetzan eskuratzeko aukerarik.

Emaitza ondorengoa da (12. Taula): Bilboko barruti judizialak Bizkaian ematen diren alokairuagatiko demanda gehienak biltzen ditu –990etik 605–; alegia, alokairuan bizi diren 40 etxetatik ia tek etxebizitzaren loturiko auzi judizial bat pairatzen du. Hurbiletik jarraitzen dio Gasteizek, Arabako biztanle gehienak alokairuagatiko etxegabetzeen demanda ia guztiak biltzen baititu. Azpitik Iruñea

dago, non alokairuko 45 etxetatik 1ek honelako egoera bat bizi duen. Eta, azkenik, Donostia: bertako alokairuagatikoz auzien tasa % 1,63koa da. Bestalde, hiriburuetako tasa beren probintzietakoa baino nabarmen handiagoa dela ikus daiteke.

12. Taula. Epaitegietan sartu diren alokairuagatikozko prozedurak, alokairuan bizi den biztanleriarekin alderatuta (2021)				
	Sartu diren alokairuagatikozko prozedurak	Alokairuan bizi diren etxeak	Alokairuan bizi diren etxeen %	Alokairuagatikozko prozedurak kalte-tutako etxeak / Alokairuan bizi diren etxeak (%)
Araba	328	16.370	11,6	2
Bizkaia	990	57.015	11,81	1,74
Gipuzkoa	361	33.773	11,85	1,07
Nafarroa	566	32.534	12,56	1,74
Gasteiz	309	13.234	12,38	2,33
Bilbo	605	25.287	17,56	2,39
Donostia	181	11.101	15,04	1,63
Iruñea	321	14.217	17,88	2,26

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*; INE, ECEPOV

Botatzeen datuei erreparatuz gero, antzeko ondorioak atera ditzakegu. Datu hauek barruti judizialen arabera bereiz daitezke 2013 eta 2022 urteen artean eta CGPJk 13.527 botatze judizial kalkulatzeko dituen aldi horretan HEHn –ez soilik alokairuarekin loturikoak–. Hurrengo taulan ikus daitezke 2013-2022 urteen artean HEHn eman diren bo-

tatzeak barruti judizialen arabera sailkatuak, baita barruti bakoitzeko botatze tasa –1.000 biztanleko– aldi horretarako.¹⁷

13. Taula. Botatzeak eta botatze tasa barruti judizialen arabera (2013-2022)		
Barruti Judiziala	Botatzeak (2013-2022)	Botatze tasa (%)
Araba		
Amurrio 36.610 biz.	96	2,62
Gasteiz 297.802 biz.	2.143	7,2
Bizkaia		
Balmaseda 32.128 biz.	184	5,73
Barakaldo 260.182 biz.	963	3,7
Bilbo 498.192 biz.	4.123	8,28
Durango 110.266 biz.	222	2,01
Gernika 95.637 biz.	208	2,17
Getxo 152.939 biz.	348	2,28
Gipuzkoa		
Azpeitia 70.696 biz.	81	1,15
Bergara 87.127 biz.	90	1,03
Donostia 324.106 biz.	897	2,77
Eibar 55.280 biz.	148	2,68

¹⁷ Botatzeen tasa kalkulatzeko erabili den formula honakoa izan da: (Aldi horretako botatzeen kopurua / 2022ko barruti judizialeko biztanleria)*1.000

13. Taula. Botatzeak eta botatze tasa barruti judizialen arabera (2013-2022)		
Irun 79.539 biz.	404	5,08
Tolosa 107.670 biz.	191	1,77
Nafarroa		
Agoitz 73.236 biz.	289	3,95
Iruñea 380.371 biz.	1.969	5,18
Lizarra 64.700 biz.	254	3,93
Tafalla 46.689 biz.	154	3,3
Tutera 99.121	784	7,91

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial; Población por partidos judiciales*

Ikus dezakegu Bilboko barruti judizialak duela botatze tasarik handiena (8,28), HEHko 3 botatzetik 1 bertan eman delarik 2013-2022 aldian. Botatze tasa esanguratsuak dituzten beste barruti judizial batzuk Gasteiz (7,2), Tutera (7,91), Iruñea (5,18), Balmaseda (5,73) eta Irun (5,08) dira. Nolanahi ere, kasu guztietan, estatuko botatze tasa baino nabarmen txikiagoak dira ehunekoak; kalkulu berean oinarrituz gero, 1.000 biztanleko 11,57koa da espainiar estatuko botatze tasa.

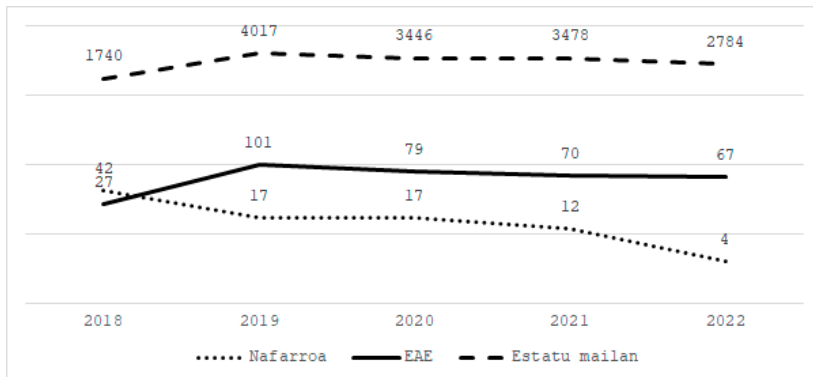
Okupazioagatiko etxegabetzeak HEHn

Etxegabetzei buruzko ikerketa bat ez da osoa okupazioaren fenomenoaren kontuan hartzen ez bada. Kasuistikarik ohikoena ez bada ere –ikusitako dugun bezala, alokairuak du pisu handiena–, okupazioa ezaugarritzen duena bere izaera prekariora da; hortaz, etxegabetzean amaitu ohi da lehenago edo beranduago. Gainera, ekainean argitaratu genuen proposamen politikoan adierazi bezala (Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialista, 2023), okupazioa proletalgoaren zati batek etxebizitza eskuratzeko duen moduetako bat da, batez ere

krisi garaian, etxe bat merkatuak araututako bideetatik eskuratu ezin dutenak geroz eta gehiago direnean. Okupazioagatiko etxegabetzeei buruzko datuak, ordea, ez dira inolaz ere osatuak. Hurrengo lerroetan, errealitate honetara hurbiltzeko saiakera egingo dugu, eskura ditugun datuetatik abiatuta.

CGPJk “edukitzari buruzko hitzeko prozedura, etxebizitzaren lege kanpoko okupazioagatik” deritzonak 5/2018 Legetik –“etxegabetze azkarraren legea”– eratorritako kasuak soilik hartzen ditu kontuan. Beraz, datu horietatik kanpo geratzen dira, batetik, beste prozedura zibil batzuen ondorio diren okupazioagatiko etxegabetzeak; bestetik, usurpazioa dela eta epaiketa penalen ondorioz exekutatzen direnak; eta, azkenik, okupazio kasuetan oso ohikoak izaten diren etxegabetze estrajudizialak ere. 13. Grafikoan prozedura hauen bilakaera islatzen da, HEHn zein Estatuan.

13. Grafikoa. 5/2018 Legea oinarri hartuta abiatutako etxegabetze prozeduren bilakaera

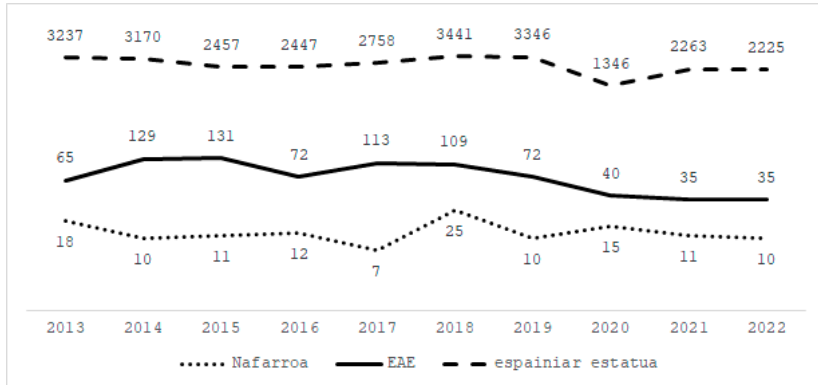


Iturria: geuk egin ondorengo datuetan oinarrituz: CGPJ, *Efectos de la crisis en los órganos judiciales*

Bestalde, CGPJren txosten berdinean, “Botatzeak. Beste batzuk” izenpean jasotzen dira HEL edo hipoteka betearazpena ez diren beste arrazoitatuengatik exekutatutako etxegabetzeak. Beraz, edukitzari buruzko hitzeko prozeduren ondorioz gauzatzen diren okupazioa-

gatiko etxegabetzeak kontabilizatzen dira, bai 5/2018 Legekoak, bai bestelakoak, baina beste kasuistika batzuekin nahastuta, hala nola, lagatutako etxebizitzak eta beste egoera batzuk¹⁸ (14. Grafikoa).

14. Grafikoa. Botatzeak alokairuaz edo hipotekaz aparteko arrazoiengatik (2013-2022)

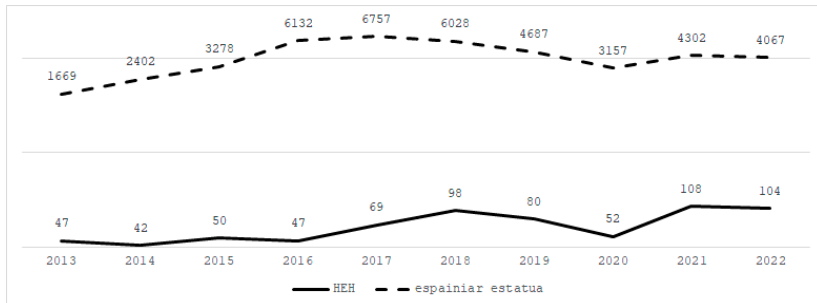


Iturria: geuk egina ondorengo datuekin: CGPJ, *Efectos de la crisis en los órganos judiciales*

Mota horietako etxegabetzeen pisu erlatiboa 2013-2022 aldiko guztizkoarekin alderatzen badugu, ikusiko dugu Nafarroan etxegabetze judizialen % 3,74a alokairua eta hipotekak ez diren “beste arrazoi batzuegatik” gertatu direla –okupazio kasuak barne–, EAEn % 7,95a eta estatu mailan % 4,86a. Esan bezala, ezin da zehazki jakin botatze horietako zenbat diren okupazioen ondorio, baina fenomeno horren pisu erlatibora hurbiltzeko aukera eskaintzen digu datuak. Irudia osatzeko, prozedura penal baten ondoriozko okupazioagatiko etxegabetzeak falta zaizkigu. Usurpazio delituengatik kondenatutako pertsonen buruzko estatistikak lagun diezaguke azken hori kuantifikatzen (15. Grafikoa), datu hauek etxebizitzak eta bestelako higieziak nahasten badituzte ere.

¹⁸ Datuen hutsune hauek sakonago azaltzen dira 1.3 atalean.

15. Grafikoa. Usurpazioagatik kondenatutako pertsonak (2013-2022)



Iturria: geuk egina ondorengo datuekin: INE, *Estadística de condenados*

Datu hauekin, ikus dezakegu hamarkada batean usurpazioagatik kondenatuak % 100 baino gehiagoan ugaritu direla. Hala ere, etxegabetze judzialen guztizkoarekin alderatuta, tasak txikia izaten jarraitzen du, gorantza egin badu ere. 2013az geroztik CGPJk zenbatzen dituen etxegabetzeak eta usurpazioagatik kondenatuak batzen baditugu, urte hartan –2013– usurpazio kondenak HEHko etxegabetzeen % 3,05a izango ziren, eta % 2,48a estatuan. 2022an, berriz, tasa hori % 10,39koa izango litzateke HEH mailan, eta % 10,63koa estatu mailan.

Azkenik, okupazioak etxebizitza hutsen kopuruaren gainean duen pisu erlatibora ere hurbil gaitzke. “Goitik” jotzen duen kalkulua eginez, hau da, “beste batzuk” etiketapean sailkatutako etxegabetze guztiak eta usurpazioagatik kondenatutakoak batuta –nahiz eta lehenengo kasuan modalitate desberdinak nahasten diren eta bi kasuetan etxebizitzak ez diren higiezinak barne hartzen diren–, eta HEHko etxebizitza hutsen kopuruarekin¹⁹ alderatuz, ikusiko dugu 2013-2022 bitarteko datu ofizialek adierazten duten okupazioagatiko etxegabetze kopurua etxebizitza huts horien % 1,58ra baino ez dela iristen.

¹⁹ HEHko etxebizitza hutsei buruzko datua INEren *Censo de Población y Viviendas* txostenetik atera dugu, 2021ari egiten dio erreferentzia eta 102.944 etxebizitza huts hartzen ditu aintzat.

Esan dugun bezala, datu hauek ez dira guztiz fidagarriak, ez dituztelako etxegabetze modalitate guztiak islatzen okupazio kasuetarako. Hala eta guztiz ere, bi egiaztapen egiteko aukera ematen digute: 1) okupazioagatiko etxegabetzeek, grafikoetan ikus daitekeen bezala, ez dutela beherakadarik izan, eta 2) okupazio datuek gora egin duten arren, fenomeno horrek pisu erlatibo txikia duela oraindik, etxegabetzeen eta etxebizitza hutsen zenbakiekin alderatuta. Beraz, fenomeno honen dimentsioa oso urrun dago azken urteetan bultzatu den okupazioaren aurkako ofentsiba kultural, mediatiko eta judizialak proiektatu nahi izan duenetik (Arteka, 2021; Erraki, 2023; Julián, 2020).

3.4. Moratoria, Etxebizitza Legea eta aurreikuspenak

Etxegabetzeen moratoriaren eta estatuko Etxebizitza Legearen kronologia

“Moratoria” izenarekin ezagutu da “Bertan behera uztea beste bizitegi-aukerarik ez duten maizter kalteberei etxea utzarazteko prozedura eta haiek etxetik botatzeko prozedurak”²⁰ dioen neurria. Espainiako Gobernuak 2020ko martxoan bultzatu zuen eta ondoz ondo luzatuz joan da, normalean 3 eta 6 hilabeteko epeetan. Azken luzapena, aldiz, urtebetekoa izan da; beraz, gaur egun neurri hori 2024ko abenduaren 31ra arte dago indarrean.

Ezkutu Sozialaren²¹ aurretik jada izan ziren etxegabetzeak denboran atzeratzeko beste zenbait neurri. Hor daude 1/2013 Legea –hipoteka-moratoria–, etxegabetze hipotekarioak atzeratzen dituen

²⁰ 11/2020 Errege Lege-Dekretua.

²¹ Pandemian zehar abian jarritako neurri bereziak; horietako batzuk bidean geratu dira eta beste batzuk luzatuz joan dira.

zaurgarritasun kasu batzuetan²²; eta 7/2019 Errege Lege Dekretua, alokairuaren ondoriozko etxegabetzeak hilabetez eteteko aukera ahalbidetzen zuena etxejabea pertsona fisikoa bazen, eta 2 hilabetez pertsona juridikoa bazen, espainiar estatuko Prozedura Zibilaren Legea (PZL) delakoan zenbait aldaketa txertatuz.

Aurretik hartutako beste neurri batzuekin alderatuz gero, Ezkutu Sozialaren kasua berezi egiten duena horren inguruan eraiki den propaganda triunfalista da. Ardura politiko nabarmeneko posizioetatik eta komunikabideetatik behin eta berriro errepikatu dute etxegabetzeak debekatuta zeudela. Errealitateak, ordea, gezurtatu egin du propaganda hori. Hartutako neurriek ez dituzte inolaz ere etxegabetzeak debekatzeko; aitzitik, etxegabetze prozedura judizialak denboran atzeratzea baino ez dute lortzen, eta ez kasu guztietan. Gure aldetik, behin baino gehiagotan salatu dugu moratoriak kasu asko kanpoan uzten dituela, irizpideek ez dituztelako kasuistika guztiak kontuan hartzen eta, batez ere, proletalgoaren babesgabetasuna erabatekoa delako burokraziaren eta botere judizialaren aurrean. Horrek berekin ekarri du du milaka etxegabetze exekutatzeko jarraitzea, nahiz eta “zaurgarritasun” baldintzak bete (Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialista, 2023). Moratoriaren beste hutsune bat hura luzatzeko modua izan da. Izan ere, moratoriaren luzapen bakoitza aurreko dekretuaren eragina amaitzen zen aste berean ezarri du aldiro espainiar estatuko Gobernuak. Ondorioz, milaka familiek ez zekiten neurria luzatuko zen edo hurrengo astean etxetik botako zituzten, horrek dakarren ezinegon guztiarekin.

Nabarmendu behar da, bestalde, etxegabetzeen moratoriarekin batera ezarri ziren hainbait neurri luzapenekin batera ezabatzen joan direla. Zarata handirik gabe iraungitzen joan dira, besteak beste, zorra partzialki barkatzea, etxebizitza ordaintzeko mikrokredituak edo alokairu kontratuaren 6 hilabeteko nahitaezko luzapena.

²² Legea 2 urteko indarraldiarekin onartu zen hasiera batean, eta 2 urtez behin luzatu da, gutxi gorabehera. 2020ko martxoan, beste moratoriaren dekretua indarrean sartu baino pixka bat lehenago, 2024ra arte luzatu zen, baina espainiar estatuko Gobernuak dagoeneko onartua du 2028ra arte luzatzea.

Bestalde, ezin ditugu albo batera utzi hornidura-mozketak –ura, elektrizitatea eta gas naturala–. Pandemiaren lehenbiziko hilabeteetan segurtasunaz bestelako arrazoengatik ematen ziren hornidura eteteak debekatu ziren. Ondoren, baina, neurria aldatu egin zen, eta, ordutik, “bonu soziala” jasotzen zuten pertsona zaurgarriak baino ez dira egon hornidura- mozketetatik babestuta²³. Atzerakada horren erakusgarri dira Comisión Nacional de Mercados y Competencia deituriko erakundeak eskaintzen dituen datuak (CNMC, 2022, 2023): 2020an txikizkako merkatuan –kontsumitzaileena, oro har– 240.070 argindar-mozketa izan ziren ez-ordaintzeengatik –8 mozketa 1.000 bezeroko– eta 17.766 gas natural horniduren mozketa ez-ordaintzeengatik –2,22 mozketa 1.000 bezeroko–; 2021ean, berriz, 522.107 argindar-mozketa izan ziren –18 mozketa 1.000 bezeroko– eta 26.853 gas mozketa –3,37 mozketa 1.000 bezeroko–. Erakunde honen arabera, 2021eko gorakada hori “Covid-19aren ondorioz ezarritako hornidura-mozketen debekua kentzeagatik eman zen” (CNMC, 2023). Gaur egun, bonu soziala jasotzen duten pertsona zaurgarriei hornidura mozteko debekua, aipatu ditugun mozketa horiek guztiak gertatu diren baldintza berdinetan, 2024ko ekainaren 30era²⁴ arte dago indarrean, etxegabetzeen moratoria baino sei hilabete gutxiago.

Moratoriari buruz gezurtatu beharreko beste irakurketa bat eskuineko blokeak neurri horren inguruan egindako propaganda da. Posizio horietatik, bi ideia errepikatu dituzte etengabe: moratoriak “okupak babesten dituela” eta “etxejabeak ateratzen direla galtzaile”. Lehenengo ideari dagokionez, “lehenbiziko moratoriak” ez zituen okupazio kasuak jasotzen, baina 2020ko abenduan aldaketa bat txertatu zen, eta horrek aukera eman zuen etxegabetez prozedurak etetea okupazio kasu oso zehatz batzuetan. Kasu horietan, irizpide batzuk bete behar ziren, besteak beste: premiazko egoera larria frogatzea, okupatutako etxebizitzaren etxejabeak jabetzan hamar etxebizitza baino gehiago izatea eta dekretuaren indarraldia hasi aurretik sartu

²³ 8/2021 Errege Lege-Dekretua.

²⁴ 8/2023 Errege Lege-Dekretua.

izana higiezinan bizitzera²⁵. Hau da, 2020ko abenduaren ondoren gauzatutako okupazio guztiak kanpo gelditzen dira. Horrez gain, badira neurri honen eragina dezente murrizten duten beste zenbait baldintzatzaile. Horren erakusle da, gainerako etzegabetze tipologietan beherakada antzeman daitekeen bitartean, okupazioagatiko prozeduren kasuan gora egiten ari direla. Hori guztia, jakina, kontuan hartu gabe okupazio kasuetan ematen diren etzegabetze estrajudizialen kopuru handia.

Bestalde, moratoriaren neurria etxejabeek “ordaintzen” dutela defendatu dute zenbaitzuek, maizterren ez-ordaintzeak jabeek beren gain hartu beharko lituzketela argudiatuz. Guztiz faltsua da hori. 2020ko abendutik, moratoriak kaltetutako “etxejabe eta errentatzaileentzako konpentsazio neurri” bat sartu zen indarrean. Horren arabera, moratoriak irauten duen hilabeteetan jaso ez duten errentagatik konpentsazio ekonomikoa jasotzeko eskubidea aitortzen zaie etxejabeek, etxebizitzaren merkatuko prezioaren arabera kalkulatuta, baita etxejabeak bere gain hartu dituela egiaztatzen dituen gastuen gaineko konpentsazioa ere. Neurri hori 2025eko urtarrilaren 31ra arte egongo da indarrean, eta ezartzen du etxejabeek ordaintzeko baliabideak Estatuko Etxebizitza Planetik etorriko direla. Bestela esanda, moratoria zor publikoarekin ordainduko da.

Gogoratu behar da, azkenik, pandemia amaitutzat eman ondoren, moratoriak indarrean jarraitu zuela. Neurri honen ondoz ondoko luzapenak justifikatzeko erabilitako aitzakia honakoa zen: Etxebizitza Legea onartu arte moratoriak eskaintzen zuen babesa luzatu behar zela. Izan ere, ziotenez, lege horrek etzegabetzen arloko antzeko neurriak jaso behar zituen (Aranda, J.L., 2022; Gil, I., 2021). Azkenean, bete gabeko epe askoren ostean, Estatuko Etxebizitza Legea 2023ko maiatzean onartu zen behin betiko²⁶. Eta zer dio legeak etzegabetzei buruz? Aldaketa pare bat besterik ez dira gehitzen:

²⁵ 37/2020 Errege Lege-Dekretua.

²⁶ 12/2023 Legea.

- Ohiko etxegabetze prozeduretan, zaurgarritasun egoeran zeudenentzat etenaldia hilabete 1ekoa zen, etxejabea pertsona fisikoa izanez gero. Etxebizitza Legeak 2 hilabetera luzatzen du etenaldia. Etxejabea pertsona juridikoa izanez gero, lehen 2 hilabete ziren, eta Lege berriak 4 izan behar direla zehazten du.
- Etxejabe handien kasuan –10 etxebizitza edo gehiago oro har, 5 etxebizitza edo gehiago tenkatutako eremuetan–, administrazio publikoarekin “adiskidetze edo bitartekaritza prozesu” bat egin beharko dute. Nolanahi ere, ez dute zertan prozesu horren ebazpena onartu, eta nahikoa izango da parte hartu izana frogatzea etxegabetze prozedurari berriz ekiteko. Gainera, instituzio publikoek –hala nola, Alokabidek eta Nasuvinsak– abiatzen dituzten etxegabetze prozeduren kasuan, nahiz eta etxejabe handiak izan, kontziliazio prozedura hau ekidin eta instituzioaren barne prozedurekin ordeztu dezakete.

Ikus daitekeenez, pare bat adabaki gehitzen dira etxegabetze prozedurak pixka bat luzatzeko, baina, funtsean, etxegabetzeen moratoriaren aurreko egoerara itzultzea dakar. Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialistetako kideok, estatu mailako hainbat sindikaturekin eta etxebizitza kolektiborekin batera, 2023ko apirilean jada salatu genuen lege honen propaganda izaera, ez baititu alokairuaren prezioak murrizten eta ez baitu etxegabetzeen aurkako mekanismo eraginkorrik proposatzen (Gedar, 2023b).

Moratoriak milaka etxegabetze denboran luzatzea ahalbidetu duen bitartean, zenbaitetan hiru urte baino gehiagora arte, Etxebizitza Legeak neurri kosmetiko eta formalismo gutxi batzuk baino ez ditu jasotzen etxegabetze prozedurak hilabete batzuk atzeratzeko. Horren erakusle da, Etxebizitza Legea indarrean sartu eta gutxira, eta hauteskundeetan atarian, etxegabetzeen moratoria berriro luzatu izana 2023ko amaierara arte (Santamarina, 2023) eta, espainiar estatuko Gobernua eratu ondoren, berriro luzatu izana 2024ko amaierara arte. Horretarako aitzakia izan zen lege berriak etxegabetzeen moratoria barne hartzen zuela, baina autonomia erkidegoek ez zutela astirik izan beharrezko mekanismoak garatzeko (Aranda, 2023). Errealitatea bestelakoa da, ordea: ondo baino hobeto dakite moratoriak Etxebi-

zitza Legeak konpondu ezin duen arazo bat atzeratzeko balio diela baina, lehenago edo beranduago, hura kudeatzea egokituko zaiela.

Instituzio publikoen etxegabetzeak

Moratoria gorabehera, instituzio publikoek ere etxegabetzeak exekututzen dituzte Babes Ofizialeko Etxebizitzetan (BOE) zein etxebizitza sozialetan. Alokabideren kudeaketa memoriaren arabera (Alokabide, 2023), 2022an 130 etxegabetze-demanda aurkeztu zituen erakunde publikoak, eta lehenagoko prozeduretatik eratorritako 61 etxegabetze gauzatu zituen. Urte horretan bertan, 1.676 Alokabideren etxebizitzetan kontratu iraungi ziren, eta horietatik 946 baino ez ziren berritu. 83 birkokatze kontuan hartuta, 637 berritu gabe geratu ziren, erabateko ziurgabetasun egoeran. Batzuk –225– luzatzeke zeuden, hau da, kontratua 6 hilabetez luzatu zen orduko moratoriari jarraiki, eta ondoren, kontratua berriro amaituko zen. Beste batzuk –15– judizializatuta zeuden, hau da, segur aski etxegabetzeak izango ziren hurbileko etorkizun batean. Beste kasu askotan, Alokabidek aurkeztutako datuetatik haratago, familiak etxebizitzatik joango ziren, etxegabetze ikusezin bilakatuz.

Kopuru horiek are larriagoak dira kontuan hartzen badugu 2022an etxegabetzeen moratoria indarrean zegoela, maizter zaurgarriak babesten omen dituen eta etxebizitza publikoko sozietateei ere aplikatzen zaien neurria izanik. Hainbat aldiz egiaztatu ahal izan dugunez (Etxebizitza Sindikatua – Kontseilu Sozialista Gasteiz, 2022), Alokabidek ez dio jaramonik egin moratoriari: askotan maizterrek, beren eskubideak ezagutu gabe, etxebizitza utzi dute edo ez dute moratoria aplikatzea eskatu. Jakina, Alokabide familien ezjakintasunaz eta beldurraz baliatzen da. Geure buruari galdetu beharko genioke zer gertatuko den neurri hori indarrean ez dagoenean. Litekeena da Alokabidek kudeatzen dituen etxebizitzaren etxegabetzeak ugaritzea: aipatutako memoriaren arabera, 2022an 130 etxegabetze demanda aurkeztu ziren, eta horiei gehitu behar dizkiegu aurretik moratoria babestutako gainerako kasuak. Are gehiago, 2022an igo egin ziren errentaren eta horniduren ez-ordaintze kasuak –2021ean baino 840 kasu gehiago–, eta horrek pentsatzera garamatza 2023an Alokabi-

deren barruan ere exekutatzeko esperoan dauden etxegabetzeen poltsa bat sortu izana.

Nafarroako Foru Komunitatearen kasuan, horren inguruko datu publikoak urriak dira, baina Nasuvinsako iturriek honako hau baieztatzen dute: 2021etik 2023ra bitartean, 3 alokairu kontratu amaitutzat eman ziren “zor ekonomikoagatik”, baina etxegabetze prozedurara iritsi gabe –etxegabetze ikusezinak, beraz–. 2020–2023 bitartean Nasuvinsak 21 etxegabetze prozedura judicial abiarazi zituen, horietako 1 okupazioagatik eta gainerakoak –20– alokairuaren ez-ordaintze-entatik. Prozedura horietatik, haien esanetan, 13 botatze exekutatu ziren, 1 enerbazio –zorraren ordaintze– bidez ebatzi zen, eta 7 oraindik ebazpenaren esperoan daude, ez dakigu moratoriarekin ala hori gabe²⁷. Amaitutako kontratuei buruzko datuak ere –zor ekonomikorik gabeak– esanguratsuak dira: 288 2020an, 289 2021ean, 356 2022an eta 368 2023an. Zenbaki horien atzean, zalantzarik gabe, etxegabetze ikusezin ugari ezkututzen dira. Bestalde, instituzio publikoekin lankidetzan etxebizitza kudeatzen duten bestelako entitateek sustatutako etxegabetzeen berri ere badugu, baita Iruñeko Udalak abiarazitakoen berri ere. Azken kasu honi dagokionez, behin baino gehiagotan salatu eta aurre egin diegu (Gedar, 2023e, 2023f).

Instituzio publikoek, hainbeste goraipatzen duten “etxegabetzeen debekua” ez errespetatzea ez ezik, sistematikoki urratzen dituzte Estatuko Etxebizitza Legea eta Euskal Etxebizitza Legearen gisakoak, Gizarte Zerbitzuek (GG.ZZ) etxegabetzeak kudeatzeari dagokionez. Etxebizitza Legearen arabera, GG.ZZek etxegabetze prozeduretan esku hartu behar dute. Teorian, modu askotara egin beharko lukete, baita etxegabetze prozedura osoan zehar egin ere:

- prebentzioz, alokairurako laguntzak emanez edo nahitaezko alokairu soziala proposatuz;
- prozedura judiciala hasi ondoren, zaurgarritasun txostena eginez eta prozedura aldi baterako etetea eskatuz;

²⁷ Informazio publikoaren eskariari erantzuna (Nasuvinsa, 2024).

- botatzea gauzatu ondoren, etxebizitza-alternatiba bat zuzenean ziurtatuz edo laguntza zuzenak emanez.

Egia esan, kasu askotan, Gizarte Zerbitzuek ez dute etxegabetze prozeduraren berri, edo ez diote oztoporik jartzen prozedura gauzatzeari. Teorian epaitegiek jakinaren gainean jarri behar badituzte ere, esku hartu dugun kasu gehienetan maizterrak eman behar izan die etxegabetzearen berri GG.ZZei. Botatzearen jakinarazpena iritsi gabe zegoen kasuetan edo maizterren espedientea aspalditik itxita zegoen kasuetan, GG.ZZek trabak jarri besterik ez dute egin, barne protokolo zalantzarriak aitzakiatzat hartuta. Adibidez, hilabete behar dela pertsona baten GG.ZZetako espedientea berriro irekitzeko. Gainera, behin botatzea gauzatura, apartahotelak edo aterpetxeak eskaintzen dituzte kasurik onenean, eta maiz ez dago horiek ez diren beste aukerarik. Aterpetxeak gainezka daude, eta GG.ZZek dituzten baliabide urriak ez dira aski.

Laburbilduz, Etxebizitza Legeak, etxegabetzeen behin betiko konponbide gisa aurkeztua izan bazen ere, arazoa Gizarte Zerbitzuetara lekualdatu besterik ez du egiten. Azken hori, baina, ez da Etxebizitza Legearekin soilik gertatzen ari; aitzitik, joera orokor baten parte da. Izan ere, proletalgoaren sektore pobretuenek beste koska bat egiten dute behera, eta GG.ZZek soilik artatuak izatera igarotzen dira. Horren adibide garbia Sara Buesak, Lanbideko Prestazioen eta Gizarteratzearen zuzendariak, eman zuen. DBEren erreformaren harira, galdetu zioten ea zer gertatuko zen prestazioetatik kanporatuak izango zirenekin. Buesak erantzun zuen “jada ez liratekeela Lanbidearen ardura izango” eta Gizarte Zerbitzuek artatu beharko lituzketela (Domaika, 2023). Hau da, laguntza ekonomiko batekin alokairuaren merkatuan bizirik irautea ozta-ozta lortzen zutenak, orain GG.ZZen ardurapeko izatera igaroko dira.

Moratoriaren eraginari buruzko zenbait ondorio

Pandemiaz geroztik etxegabetze judizialak % 30 inguru jaitsi izana, hein handi batean, espainiar estatuko Gobernuak ezarritako moratoriaren ondorioa izan da, eta, neurri batean, baita epaitegiak gainezka eginda egotearena ere. Hala ere, esan bezala, Etxebizitza Legeak de

facto baliogabetzen du moratoria, eta, aurrekontu-balantzeak direla eta, Espainiako Gobernuak ezin izango du ad infinitum luzatu. Hau da, 2025etik aurrera, edo berandugo agian, neurri hori amaitu egingo da eta, ziur asko, horrek ekarriko du, alde batetik, moratoriak atzeratutako etxegabetzeak exekutatu direla azkenean, eta, bestetik, ez dela babes berdina egongo etorkizuneko etxegabetze kasuetarako. Egoer horrek etxegabetzeen gorakada nabarmena ekarriko du. Beraz, funtsezkoa zaigu moratoriaren benetako irismena aintzat hartzea, datozen urteetarako joerak behar bezala neurtzeko gai izan nahi badugu.

Neurri honen irismenari buruzko datu zehatzak ez dira publikoak, baina espainiar estatuko Ministerio de Vivienda –Etxebizitza Ministerioa – delakoak, 2023ko abenduan, adierazi zuen 30.000 kasutan aplikatu zela, datu horiei buruzko xehetasunik eman gabe (Lourido, 2023)²⁸. 2020tik 2023ko lehen hiru hiruhilekoetara bitarteko etxegabetze judzialak kontuan hartzen baditugu, hipoteka betearazpenetatik eratorritakoak alde batera utzita –“*hipoteka-moratoria*” baitago kasu horietarako, eta guri dagokigun moratoriatik kanpo geratzen baitira–, estatu mailan 99.069 etxegabetze zenbatzen dira (CGPJ). Beraz, 30.000 etxegabetze horiek, kalkulu simple batean, etxegabetze guztien –hau da, exekutatuakoen eta etendakoen baturaren– % 25 inguru izango lirateke. Hurbilpen zehatzago batek etxebizitzaren eta bestelako higiezinaren botatzeen arteko bereizketa kontuan har lezake. Lehenengo atalean, eskura ditugun datuetan oinarrituta, etxebizitzek botatzeen % 80a baino gehiago suposa dezaketela kalkulatu dugu, HELekin lotutakoetan behintzat, zeinak etxegabetzeen gehiengoa diren. Beraz, etxebizitzetan eman diren 80.000 kaleratze inguru zen-

²⁸ Dekretuetan bertan moratoriaren ondorioei buruzko datuak zehatz-mehatz jasoko zirela ezartzen zen arren, espainiar estatuko Ministerio de Derechos Sociales (Gizarte Eskubideen Ministerioa) delakoari moratoriaren irismenari buruzko datuak eskatu dizkiogunean, halakorik ez dagoela jakinarazi digute, eta soil-soilik estatuko probintzia batzuetako GG.ZZek aurkeztutako zaugarritasun txostenei buruzko datu osatugabe batzu, helarazi dizkiogute. Esanguratsua da datu fidagarriak ez helaraztea horiek eskatzen dituztenei eta, bien bitartean, eta komeni zaienean, datu horiek haien konfiantzazko komunikabideetan argitaratzea.

batetsi ditzakegu, eta, beraz, luzamenduaren eragina % 30 ingurukoa izango litzateke.

Hala ere, ez daukagu bestelako datu zehatzik moratoriaren eraginari buruz, eta are gutxiago HEHn; beraz, zeharka atera behar ditugu. 2020ko, 2021eko eta 2022ko botatzeen eta 2019koen arteko aldea oinarri hartuta kalkulatzen badugu, esan dezakegu 1.116 etxegabetze inguru atzeratu direla HEHn moratoriari esker –epaitegietan metatutako atzerapenen eraginarekin baturan–. 2020tik 2022ra, moratoria indarrean egonik, 2019an baino % 27 etxegabetze judizial gutxiago exekutatu dira, batez bestean. Kalkulatzen badugu baldintza ekonomiko orokor okerragoak direla eta, moratoriarik gabe, ziurrenik etxegabetzeek gora egingo zutela pandemiaren aurreko urteekin alderatuta, moratoriaren eraginkortasuna % 30 inguruan estimatu genezake.

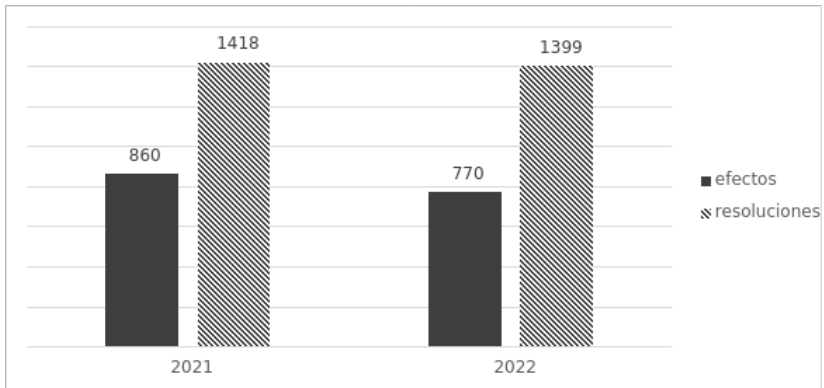
Argitaratutako estatistiketan aurkitu ditugun beste desbideratze batzuek hurbilpen zehatzagoa egiteko aukera ematen digute. Hona hemen datuen hutsune handi honi aurre egiteko baliatu dugun beste moduetako bat:

- *Efectos de la crisis en los órganos judiciales* txostenetik abiatu gara. Bertan, exekutututako botatzeak jasotzen dira, hau da, prozedura judizialen ondoriozko ondasun higiezin emateak, maizterrak etxebizitza itzultzeko duen modua edozein delarik ere: giltza epaitegian entregatzen duen, jabeari entregatzen dion, joan dela jakinarazten dion edo polizia eta segizio judiziala agertzen diren. Txosten honek ez ditu bereizten etxebizitzak eta beste higiezin batzuk, baina gehienak etxebizitzak dira. Datu horietatik alokairuarekin lotutakoak bakarrik hartu ditugu aintzat.
- Aipatutako datuak eta *CGPJk Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos* izeneko txostenean biltzen dituenak alderatu ditugu. Txosten horretan HELen ondoriozko auziak jasotzen dira, hau da, ohiko etxebizitzaren alokairuarekin zerikusia duten prozedura judizialak –sasoiko eta logela alokairuak kanpo geratzen dira–, eta horien ebazpena adierazten da. Gure helburuetarako kontuan hartu ditugu, soil-soilik, baietsitako demanda duten epaiak –hau da, salatza-

leari arrazoa eman diotenak– eta edukitzaren entregatzea²⁹ edo betearazpenerako artxibatzea³⁰ berekin ekarri duten dekretuak.

Gure ustez, lehenengo txostenean jasotako botatzen eta bigarrean adierazitako ebazpenen guztizkoaren arteko aldeak moratoriaren irismena termino errealetan baloratzeko zantzuak ematen dizkigu, ikusaraziz zenbat botatze metatu diren exekutatu gabe, moratoria amaitzeko esperoan.

16. Grafikoa. HEHn 2021. eta 2022. urteetarako Efectos eta Resoluciones txostenetako datuen arteko aldea



Iturria: geuk egina ondorengo datuekin: CGPJ, *Efectos de la crisis en los órganos judiciales, Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos*

16. Grafikoan oinarrituta, ikus dezakegu 558 kasuren aldea dagoela 2021erako eta 629koa 2022rako; 1.187 kasu guztira. Kopuru horri 2020tik metatutako 483 etxegabetze gehitu beharko genizkioke

²⁹ “Demandatuak higieztina uzteko errekerimenduari erantzuten badio, aurkakotasunik aurkeztu gabe eta erreklamatzan den zenbatekoa ordaindu gabe” (CGPJ).

³⁰ “Demandatuak, emandako epean, higieztina uzten ez badu, auzi-jartzaileari zor dion guztia ordaintzen ez badio edo demandari ez badio aurkakotzarik aurkezten.” (CGPJ).

–urte horretako datuek 2019koekin duten aldea–. Kalkulu honen arabera, moratoriak 1.670 etxegabetze atzeratu ditu gutxi gorabahera, eta horiei 2023koak gehitu behar zaizkie. Etxebizitza horietatik guztietatik, batzuk etxegabetuak izateko esperoan jarraituko dute, zorra metatuz. Beste batzuk, segur aski, moratoriaren luzapenetako batean neurriaren babesetik kanpo geldituko ziren, eta dagoeneko etxegabetuak izango ziren. Beste askok etxebizitza utziko zuten gero eta gertuago dagoen etxegabetzeari aurre egiteak dakarren presioa dela eta. Gainera, zenbaki horiei gehitu behar zaizkie 2013tik aurrera hipoteka-moratoriaren eraginez atzeratuz joan diren hipoteka betearazpenak.

Moratoriaren eragina kalkulatzeko beste modu bat neurria indarrean egon den urteetan zehar epaitegietan sartutako prozedura judizialetara jotzea da –hau da, aurkeztutako demandetara–, eta aurreko urteekin alderatzea. Lehenik eta behin, aztertzen baditugu sartu diren eta botatzean amaitu duten alokairuagatik prozedurak eta edukitzari buruzko hitzezko prozedurak³¹, horiek nabarmen behera egin dutela behatuko dugu 2020-2022 aldia 2013-2019 aldiarekin konparatuz gero:

14. Taula. Epaitegietan sartutako prozeduren gaineko botatze tasa³²		
	HEH Botatze tasa (%)	Espainiar Estatu Botatze tasa (%)
Batez bestekoa (2013-2019)	43,84	50,22

³¹ Hemen bilduta daude alokairuagatik hitzezko prozedurak eta bestako prozedurak –lagatutako etxebizitzak, okupazioak, eta abar– horiek baitira etxegabetzeen gehiengoa osatzen dutenak, hipoteka betearazpenak salbuetsita. Demanda bat aurkeztearen eta etxegabetzea exekutatzearen arteko denbora desfasea kontuan hartuta ere, datu horiek alderatzeak aukera ematen digu neurri bateraino moratoriaren irismena ikusteko.

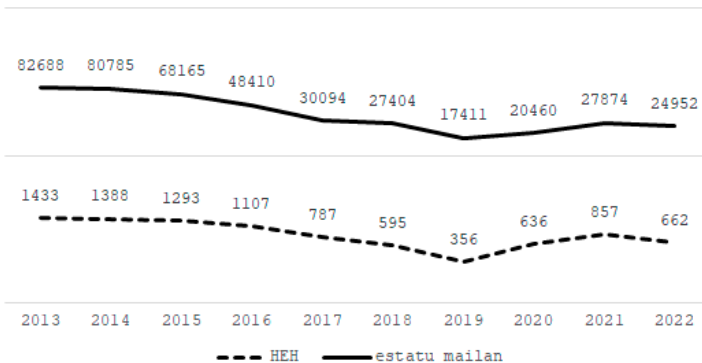
³² Hurrengo formula erabilia kalkulatu: (Exekutututako botatzeak / Epaitegietan sartutako prozedurak) * 100

14. Taula. Epaitegietan sartutako prozeduren gaineko botatze tasa³²		
	HEH Botatze tasa (%)	Espainiar Estatua Botatze tasa (%)
Batez bestekoa (2020-2022)	32,53	29,98

Iturria: geuk egina ondorengo datuekin: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*

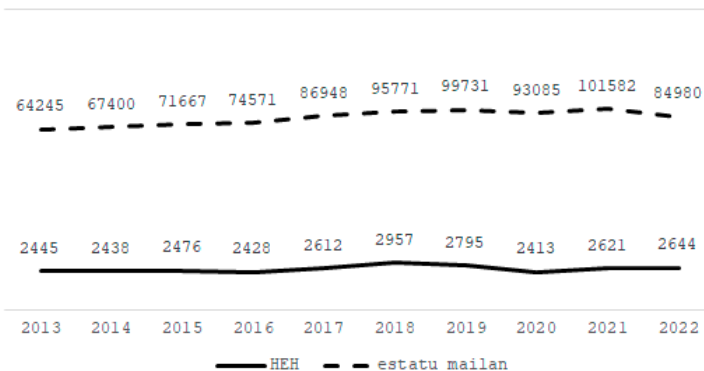
Bestalde, hurbilketa honek oso fenomeno esanguratsu baten berri ematen digu: azken 3 urteetan botatzeak gutxitu egin dira, baina etxegabetze demandek ez dute gauza bera egin. Are gehiago, hipoteka betearazpenen kasuan goranzko joera antzeman dugu. Hona hemen hipoteka betearazpenetarako eta gainerako prozeduretarako –aurreko taulan kontuan hartu direnak– HEHko eta espainiar estatuko datuak:

17. Grafikoa. Epaitegietan sartutako hipoteka betearazpenak (2013-2022)



Iturria: geuk egina ondorengo datuekin: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*

18. Grafikoa. Epaitegietan sartutako hitzezko prozedurak (2013-2022)³³



Iturria: geuk egina ondorengo datuekin: CGPJ, *Base de datos de la estadística judicial*

Beraz, botatzeei buruzko datuetatik haratago, azpiko joerak adierazten digute etxegabetze prozedurak, etenda badaude ere, antzeko zifretan mantentzen direla, edo are goranzko joera erakusten dutela, zenbait kasutan. Era berean, kalkula dezakegu HEHn 1.000 kaleratze baino gehiago daudela exekutatuak izateko zain, moratoria dela eta denboran atzeratuak izan eta gero. 2020tik 2023ko lehen hiru hiruhilekoetara 2.847 botatze zenbatu direla kontuan hartuta, hipoteka betearazpenak albo batera utzita, moratoriaren eragina % 25 eta % 30 artean kalkula dezakegu; aurreko kalkuluekin bat datozen zifrak, alegia.

Laburbilduz, orain arte azaldutako datuekin honako ondorioak ateratzen ditugu: lehenik eta behin, moratoriak ez du amaitu etxegabetze judizialekin; indarrean egon den hiru urteotan 109.000 botatze baino gehiago gauzatu dira estatu mailan. HEHn, aldi horretan 3 etxegabetze judizial inguru zenbatu dira egunero; 3.000 kaleratze baino gehiago, hipoteka betearazpenak kontuan hartzen baditugu.

³³ Hemen alokairuagatiko hitzezko prozedurak eta beste prozedura batzuk – lagatutako etxebizitzak, okupatuak, eta abar – barne hartzen ditugu.

Moratoriak etxegabetze batzuk atzeratu ditu denboran, aldiz, % 70a baino gehiago exekutatzen jarraitu da.

Bigarrenik, moratoriak etxegabetze batzuk baino ez ditu atzeratu, eta, beraz ez ditu inondik inora etxegabetzeak debekatu. Orain arte aurkeztutako datuek etxegabetze judizialak bakarrik hartzen dituzte kontuan, hau da, salaketa baten ondorioz exekutatutakoak. Hala ere, ez dago beste etxegabetze modalitateei buruzko daturik –etxegabetze estrajudizialak eta ikusezinak–, legalitate eta estatistika burgesak aukera horiek aintzat hartu ere ez baitute egiten. Ez da erraza legezko bideetatik exekutatzen ez diren etxegabetzeen benetako irismena baloratzea, eta, horretarako, horiek gertatzen diren prozesu orokorra ikertu beharko dugu. Aparteko atal batean, gai horri helduko diogu, pobreentzako etxebizitza merkatuaren egungo testuingurua aztertuz.

Gauzak horrela, kontuan hartzen badugu etxegabetze estrajudizialen eta etxegabetze ikusezinen gorakada, epaitegietan sartutako prozedura judizialen gorakada txikiarekin batuta, baieztatu dezakegu etxegabetzeen goranzko joera saihestezina eta egiaztagarria dela. Guk defendatzen dugun tesia da, moratoriak proletalgoaren lekualdatze prozesua –etxebizitza modalitate jakin batzuetatik beste batzuetara– denboran luzatzen badu ere, pobretze prozesu hori berdin-berdin jarduten ari dela. Moratoriak ez du pobretze prozesua lehengorutzen, ezta geldiarazten ere; prozesuaren ondorio gordinenetako bat, etxegabetze judizialena, denboran luzatu baino ez du egiten. Higiezin merkatuaren berrantolaketa eta biztanleriaren sektore jakin batzuk etxebizitza modalitate komenigarriagoetara lekualdatzea, etekin ekonomikoaren ikuspuntutik, ezin da soilik etxegabetzeen bidez neurtu, eta beharrezkoa da etxebizitza bat eskuratzeko dauden zailtasun geroz eta ugariagoetan jartzea arreta. Hori dela eta, lan hau osatu gabe egongo litzateke azaldutakoaren oinarrian dagoen pobretze prozesu orokorra aztertuko ez bagenu.

3.5. Etxegabetzeak Ipar Euskal Herrian: lehen hurbilpen bat

Ipar Euskal Herriko (IEH) etxegabetzeen fenomenoaz aztertzeak, frantziar estatuaren menpean dagoen lurraldea den heinean, aparteko azterketa bat beharko luke, bai testuinguru sozioekonomiko ezberdinagatik, bai errealitate administratibo eta judizial ezberdinagatik. Egiteko hori ikerlan honetatik harago doa, eta, beraz, hemen aipamen labur bat baino ez da egingo, HEHrekin alderatuz eta IEHn problematika honek dituen berezitasunetan arreta jarritz.

Etxebizitza parkearen ezaugarriari erreparatzen badiegu, IEHn bigarren etxebizitza eta etxebizitza hutsen kopurua nabarmen handia da; Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) erakundeak 2020 urterako emandako datuen arabera, modalitate horiek etxebizitza guztien % 20,5a eta % 5,6a ziren, hurrenez hurren. Honek lotura estua du lurraldeak Frantziako estatuaren egitura ekonomikoaren barruan duen posizioarekin. IEHn industria handiak ez du HEHn bezainbesteko zabalpenik, eta ekonomian duen pisua txikiagoa da, baita frantziar estatuko gainerako lurraldeekin alderatuta ere. Aitzitik, merkataritza eta turismoa bezalako jarduerak garrantzi handia dute. Ondorioz, etxebizitza turistikoak eta luxuzko etxebizitza negozioa ugaritzen ari dira, batez ere Lapurdiko kostaldean eta inguruetan, eta horrek etxebizitzaren prezioak gorantz bultzatzen ditu. Izan ere, bigarren etxebizitzaren fenomenoak askoz nabarmenagoa da Lapurdiko kostaldeko herri turistikoetan: Biarritzen eta Donibane Lohizunen etxebizitzaren % 40 inguru bigarren etxebizitzak dira, eta Getarian bigarren etxebizitzak ugariagoak dira ohiko etxebizitzak baino (Erremundegi, 2023).

Lehenbiziko auziari dagokionez –turismora bideratutako etxebizitzak –, 2016 eta 2020 artean alokairu turistikoak % 130 igo ziren IEHn (Euskal Hirigune Elkargoa, 2022), eta 2023 urtean zehar 13.682 ostatu turistiko eskaini dira Airbnb plataforman, eskaintza Lapurdiko kostaldean oso kontzentratua izan delarik (Ramdam, 2023). Bien bitartean, INEk ematen dituen 2023ko abuztuko datuen arabera, 6.461 apartamentu turistiko eskaini dira HEHn horretarako

erabiltzen diren 3 plataforma nagusietan (INE, Viviendas turísticas en España). IEHko populazioa HEHkoa baino ia 10 aldiz txikiagoa dela kontuan hartuta, fenómeno honen dimentsioaz ohar gaitezke. Bestalde, luxuzko etxebizitzaren salmentari dagokionez, Covid-19aren pandemiaren garaian % 30 inguruko gorakada izan zuen negozioak (Sarasua, 2021). IEHko etxebizitzaren merkatuari gehitu beharreko beste osagai bat alokairuaren pisu erlatibo handiagoa da. 2020ko datuen arabera, biztanleriaren % 39,2 alokairuan bizi da IEHn (INSEE, Intercommunalité-Métropole de CA du Pays Basque); HEHkoa baino askoz handiagoa den ehunekoa, baina frantziar estatuaren antzekoa. Etxebizitza sozialak ere pisu handiagoa du IEHn, baina hori erlatibizatu egin behar da, pisu hau estatuko gainerako lurraldeetakoa baino txikiagoa baita: 2019an kalkulatzen zen IEHko familien % 11 alokairu sozialean bizi zirela, eta hori, gutxi gorabehera, lurraldean dauden bigarren etxebizitzaren erdia da (Erremundegi, 2023).

Testuinguru honetan, etxebizitzaren prezioak, salerosketan zein alokairuan, etengabe igo dira azken urteotan (Berhokoirigoin, 2021; Sarasua, 2021). Higiezinaren salerosketari dagokionez, igoera hori % 30 ingurukoa izan da 2018 eta 2022 artean (Vincent, 2023). Beraz, ez da harritzekoa etxebizitzaren gora egitea. Gaur egun IEHko etxebiziteen kopuruari buruzko daturik nekez aurki daitezkeen arren, bada HEHn baino askoz eragin handiagoa duen etxebizitza judizialen baitako modalitate espezifiko bat. “Salmentarako edo berreskuratzeko kanporatzeak” ari gara. Hau da, alokairu kontratua amaitutzat ematearen ondoriozko etxebizitzaak, gehienetan jabeak etxea saldu nahi duelako, eta, beste batzuetan, beretzat erabili nahi duelako. Alda kolektiboaren esanetan (2023), IEHn etxebizitza mota hau geroz eta ohikoagoa da. Horren erakusgarri da Baionako epaitegiaren³⁴ mota horretako 302 prozedura egon zirela 2019an –horri buruzko datuak dauden azken urtea–, eta 2016an, berriz, 228 izan zirela. Horrek Marseilla, Lyon, Toulouse, Niza eta Nanteseko epaite-

³⁴ Baionako epaitegiak, bere jurisdikzioan, Lapurdiko eta Nafarroa Behereko udalerrirako guztiak biltzen ditu, baita Zuberoako gutxi batzuk ere; beraz, IEHko biztanleriaren % 90 baino gehiago barne hartzen du. Zuberoako lurraldearen zatirik handiena, ordea, Paueko auzitegiaren eskumenekoa da (*Observatoire des Territoires*, 2023).

gietan batera kontabilizatutako mota bereko prozedura guztiak baino zifra handiagoa adierazten du; hiri horietako biztanleria osoa, berriz, IEH osokoa baino 8 aldiz handiagoa da. Gainera, kontuan izan behar da arrazoi horrengatik etxegabetzeen benetako kopurua handiagoa izan daitekeela, maizter askok beren etxebizitza uzten baitute epai-ketara iritsi aurretik (Alda, 2023). Etxegabetze mota hauek, segur aski, bigarren etxebizitza edo etxebizitza turistikoko gisa erabiltzeko pisuen salmentarekin dute zerikusia.

4. Etxegabetzeak miseriazko etxebizitza-sistema baterantz

Hurrengo kapituluetan, etxegabetzeak haien testuinguruan aztertuko ditugu: higiezin erresidentzialen sektorearen berregituraketa, klase ertainak alokairuaren merkatuan sartzearen eta proletalgoa merkatu libretik kanporatzearen bitartez. Langile klasearengandik errentatzaileenganako aberastasunaren transferentzia oinarrian, higiezin erresidentzialen merkatua polarizatuz doa. Era horretan, pobrentzako miseriazko etxebizitza-sistema bat geratzen da, honako ezaugarri hauek dituena:

- proletalgoaren diru-sarreren espoliazioa, prezioak etengabe handituz eta etxegabetze ikusezinak areagotuz;
- etxebizitzen kalitatearen okertzea;
- kontratu-formula desarautuen areagotzea;
- etxejabeen gehiegikerien areagotzea;
- eskubideen galera etengabea.

Amaitzeko, estatu burgesak prozesu honetan duen funtzioa aztertuko dugu: irabazia bermatzea, miseriazko etxebizitza sozialen kudeaketan sustatzen duen lankidetzaren publiko-pribatuaren bidez.

4.1. Krisi kapitalista eta soldataren arpilatzea

Higiezin merkatuko egungo egoera ulertzeko funtsezko elementua metaketa krisi kapitalista da, eta horren oinarrian irabazi ekonomikoaren eskasia dago: gizarte kapitalistak, bere osotasunean, inbertitutako kapital kopuruarekiko irabazia ekoizteko duen gaitasuna gelditu egiten da, eta ez da nahikoa ordena sozial kapitalistari eusteko. Irabazia sistema kapitalistaren motorra izanik, krisia, bere izaera ekonomikoaz gaindi, gizarte osora hedatzen da, krisi politiko, sozial, beliko, ekologiko eta kulturala eraginez (EHKS, 2023). Krisi horrek gizarteko sektore guztiei eragiten die, eta ondorio garrantzitsuak ditu etxebizitzaren arazoari dagokionez ere; aldaketa handiak eragiten ditu politika publikoetan, erregimen juridikoetan, eragile ekonomi-

koetan, klase bakoitzak etxebizitza bat eskuratzeko dituen moduetan eta, ondorioz, merkatu erresidentzialean proletalgoa lekualdatzeko existitzen diren formetan: etxegabetzeetan, alegia.

Irabazi eskaseko egoera honetan, burgesiak metaketa zikloa berrabiarazteko moduak bilatzen ditu etengabe. Horregatik, burgesiak langile klasearen diru-sarrerak arpilatzeke mekanismoak doitzen ditu, finantza tresna berrien, inflazio politiken eta zorraren bidez. Funtsean, bere mozkin-marjinak langileen soldataren kontura handitzea bilatzen du, horretarako mota guztietako erreformak bultzatuz (Pisano eta Radomski, 2022). Arpilatze horretarako funtsezko eremuetako bat, hain zuzen ere, higiezin sektorea da, eta, zehazkiago, bizitegiarena –erresidentziala–. Etxebizitza, prezio altuko ondasuna izanik, langile klasearen kontsumoaren zati garrantzitsua da, eta bere diru-sarreraren zati handi bat xurgatzen du. Etxebizitzaren alorrean gertatzen diren erreforma eta joera aldaketa guztiek langile klasearen kontsumo ahalmenari eragiten diote azken batean, eta haren soldata erreala murrizten dute; soldataren zati geroz eta handiagoa igarotzen da errentaren forman etxejabeen poltsikoetara zein hipoteka-kuotaren forman bankuen kutxetara.

2008ko krisiaren ondorengo higiezin sektorearen berregituraketak (Carmona, 2022) hori bera bilatzen du: burgesiaren etekinak handitzea eta klase ertainaren estatus pribilegiatuari eustea, proletalgoaren pobretzearen kontura; bide batez esanda, etxegabetzeen gorakadan islatzen den pobrezia. Hortaz, higiezin sektoreak osasun bikaina du, eta etxejabe handi zein txikiei etekin ugari banatzeko gaitasuna da horren erakusgarri; bien bitartean, alokairuaren prezioaren eta etxegabetzeen inguruko datuak ez dira batere lasaigarriak. Mugimendu hauek guztiak eskala handian gertatzen dira. Gure hemengo zeregina da mugimendu horiek HEHko egoeran nola islatzen diren ikusi eta lurralde honetako etxegabetzeen errealitateari buruzko ondorioak ateratzea.

4.2. Higiezin erresidentzialen

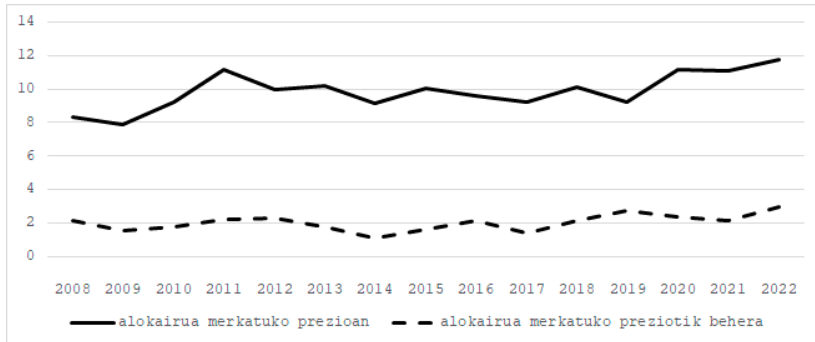
merkatuaren berregituraketa

Higiezin erresidentzialen merkatura –hau da, bizitoki izatera bideratutako higiezinak barne hartzen dituen merkatura; bizitegi-higiezinaren merkatura ere deitzen zaio– berregituratzeko ardatza alokairua da: alde batetik, eskariaren igoera klase ertainak merkaturan sartzeagatik eta prezioen gorakada; beste alde batetik, errentatzaileentzako irabazi-marjina handiak, langile klasearen diru-sarrerak eta aurrezkiak arpilatzearen bitartez. Kostua: etxegabetzeak, proletarizazioa eta pobretzea.

Klase ertainak alokairuaren merkaturan sartzea

Joan den mendearen erdialdetik, hala merkatu librean nola arautuan, erosketara bideratutako etxebizitzaren eraikuntza izan da nagusi Espainiako estatuko higiezin erresidentzialen merkaturan (Pisano, 2022). Hala ere, 2008ko krisia inflexio-puntua izan zen dinamika horretan. Efectos de la crisis en los órganos judiciales txostenaren arabera, 2013 eta 2023 bitartean, HEHn 3.000 familia baino gehiagok galdu zuten etxebizitzaren jabetza, eta, pentsatzekoa denez, modu horretan, alokairua ordaintzera behartutako familien multzora igaroko ziren horietako asko: guztiak alokairura pasatu izan balira, alokairuko etxe guztien % 2,5 inguru suposatuko lukete gaur egun. 19. Grafikoan ikus daitekeen moduan, 14 urtean merkaturako prezioan alokatutako etxeen kopurua 2008ko % 8,3tik 2022ko % 11,75era igo da. Aldaketa horrek etxebizitza eskuratzeko eredu propietaristaren porrot geldoa islatzen du, eta higiezin erresidentzialen merkaturan izandako aldaketak adierazten dizkigu, 2008ko krisiak eta haren epe luzeko ondorio ondorioek eragindakoak.

19. Grafikoa. Alokairuan bizi diren etxeen proportzioaren igoera HEHn



Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: INE, ECV

2008ko krisiaren ondotik abiarazitako Europa mailako politikek hipotekak emateko irizpideak gogortu zituzten. Neurri horiek jabetzako etxebizitzarako sarbidea blokeatzea ekarri zuten milioika etxerentzat, hipoteka merkatua klase ertain-altuetara mugatuz (Carmona, 2022). Ondoren, Covid-19aren krisiaren eta inflazio gorakorren eraginez, 2022an Europako Banku Zentralak interes-tasen gorakada hasi zuen, % 4,5eraino handituz. Horrek berekin ekarri du interes-tasa aldakorreko hipoteken garestitzea: Espainiako Bankuak 2023ko lehen seihileko-rako argitaratutako txosten baten arabera (Banco de España, 2023a), interes-tasa aldakorreko maileguak dituzten familiak guztizkoaren heren bat dira, eta 2023an zorra itzultzeko ahalmena murriztu egin zaie. Beste era batera esanda, hipoteka mota horietarako handitu egiten da ez ordaintzeko probabilitatea eta, ondorioz, etxegabetzeko arriskua. 15. Taulan, 2022-2023 urteetan emandako hipoteka-kuota baten prezioaren igoera ikus daiteke. Kuota kalkulatzeko, 150.000 euroko hipoteka-mailegu bat hartu da erreferentziatzat, eta 24 urteko epea eman zaio –hipoteka baten batez besteko epea 2023an, INEren arabera (Estadística de Hipotecas)–. Hileko kuotaren zenbatekoaren igoerak interes-tasaren igoeraren ondoriozkoak dira soilik, eta zenbateko hori Espainiako Bankuaren estatistiketatik abiatuta kalkulatu dugu (Tabla de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario).

15. Taula. Hipoteka-kuoten igoera (2022-2023)		
	Batez besteko interesia	Hipoteka-kuota
2022 urtarrila	1,485	619,47 €
2022 apirila	1,54	623,33 €
2022 abuztua	2,198	670,77 €
2022 azaroa	2,877	721,77 €
2023 urtarrila	3,345	758,26 €
2023 apirila	3,683	785,25 €
2023 abuztua	4,237	830,62 €
2023	4,276	833, 86 €

Iturria: geuk egina ondorengo datuetan oinarrituz: INE, *Estadística de hipotecas*; Banco de España, *Tabla de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario*

Interes-tasen igoera horren ondorioz, klase ertain-baxuak jabetzako etxebizitzatik kanporatzeko prozesua osatzen ari dira; jasaten ari diren proletarizazio prozesuaren sintoma da hori. Espainiako Bankuaren txosten berean (2023a) adierazten da igoera horiek ondorioak izaten ari direla maileguen kreditu-kalitatean, bankuek zaintza bereziko kategorian sailkatutako gorakada ematen ari baita³⁵. Aldi berean, eta nabarmentzen dutenez, kreditu eskaera baztertuen ehunekoak gora egin du, eta etxebizitza erosteko mailegu eskaerek, berriz, behera. Gainera, errenta txikiagoa edo handiagoa duten familien artean kreditua eskuratzeko dauden aldeak murrizten ari dira, diotenez, eta hau klase ertainen zati baten proletarizazioaren seinalea da. Izan ere, kredituaren

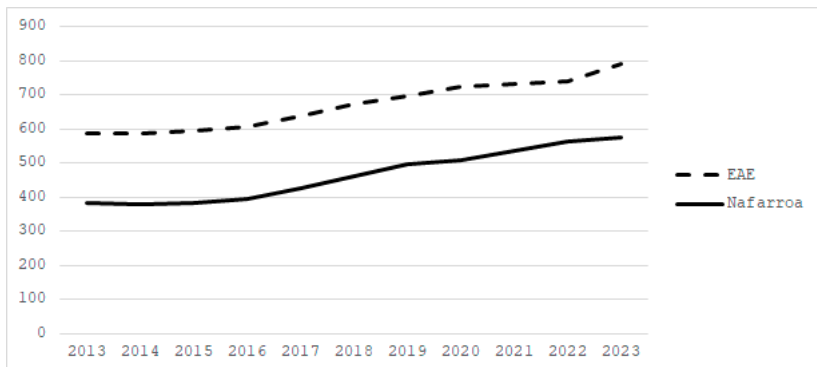
³⁵ Zaintza bereziko maileguak = “sortu zirenetik kreditu-arriskua nabarmen handitu zaienak [...] Orokorrean, hogeita hamar egunetik gorako ordaindu gabeko kopuruak dituztenak sartzen dira bertan” (Banco de España, 2023a).

murrizketek neurri txikiagoan eragiten diete aurreko hamarkadan jada kreditutik kanporatuak izan ziren familia proletarizatuenei.

Alokairuaren prezioaren igoera

“Hipotekagatiko etxegabetzeen bosturtekoan” hipotekaren aukeratik baztertutako klase ertainak eta kapa proletarioak alokairuen merkatuan kokatzeak alokairuen gorakada eta prezioen igoera neurrigabea ekarri ditu. Igoera hori ikusteko, Idealista atariko datuetan oinarrituta egin dugu 20. Grafikoa, hor islatzen baita alokairu kontratu berrien hileko prezioaren batez bestekoa. Azken hamar urteetako (2013-2023) urriko datuak erabili ditugu, 60 m²-ko etxebizitza baterako kalkulatuak.

20. Grafikoa Alokairuen prezioen igoera HEHn (2013-2023)



Iturria: geuk egina Idealista atariko datuetan oinarrituz

16. Taulan datu berdinak agertzen dira, non probintzia eta hiriburuetarako hileko eta urteko errenten igoerak ikus daitezken. Bizkaian eta Bilbon izan ezik, azken hamar urtetan, 60 m²-ko alokairu baten urteko errenta 2.000€ baino gehiago igo da.

16. Taula. Alokairuen prezioen igoera			
	Hileko errenta 2023an (60 m2)	Hileroko gastuaren igoera 2013. urtearekin alderatuz	Urteko gastua- ren igoera 2013. urtearekin alderatuz
Araba	660 €	+ 192 €	+ 2304 €
Bizkaia	756 €	+ 150 €	+ 1800 €
Gipuzkoa	906 €	+ 306 €	+ 3672 €
Nafarroa	576 €	+ 192 €	+ 2304 €
Gasteiz	678 €	+ 198 €	+ 2376 €
Bilbo	798 €	+ 162 €	+ 1944 €
Donostia	1008 €	+ 342 €	+ 4104 €
Iruñea	624 €	+ 210 €	+ 2520 €

Iturria: geuk egina Idealista atariko datuetan oinarrituz

Errentaren igoera horrek biztanleriaren etxebizitzaren gaineko gastuaren igoera ekarri du, bereziki, kintil³⁶ baxuenetan, bizileku bat ordaintzera euren diru-sarreraren zati handiena bideratu behar dutenak dira eta. INEren Encuesta de Presupuestos Familiares estatistikan oinarrituta eta “etxebizitza, ura, argindarra, gasa eta bestelako erregaiak” zein “altzariak, etxeko artikulua eta etxeko mantenurako oinarritzko artikulua” etxebizitzaren gaineko gastu bezala hartuz, 2022an 1. kintilak bere diru-sarreraren % 45,62 etxebizitzara bideratu zituela ikus dezakegu; eta 2. kintilak % 41,15.

Orokorrean, HEHko datuak ez dira espainiar estatuko beste leku batzuetakoak bezain lazarriak, beste batzuen artean, batez besteko errenta estatukoa baino altuagoa delako. Horregatik, euskal proletalgoaren gastuetan etxebizitzak duen pisu izugarria hobeto ikus daiteke batez besteko alokairua LGSrekin –Lanbide arteko

³⁶ Estatistikan erabiltzen den hitza biztanleria % 20ko () taldeetan banatzeko, normalean errentaren arabera.

Gutxieneko Soldata (1.080€), gaztelaniazko SMI– alderatuz gero. 17. Taulan HEHko probintzia eta hiriburuetan 60m²ko etxebizitza baten alokairua ordaintzera bideratu beharreko LGSren ehunekoa islatzen da. Donostian % 93ra iristen da. Horrek, LGSren berdinak diren bi nomina dituen familia unitate batek bere diru-sarreren ia % 50a alokairua ordaintzera bideratu behar dituela esanahi du, hornidurak eta etxebizitzari lotutako bestelako gastuak kontutan hartu gabe.

17. Taula. 60m²ko etxebizitza baten alokairua ordaintzeko LGSren ehunekoa		
Araba	660 €	% 61
Bizkaia	756 €	% 70
Gipuzkoa	906 €	% 84
Nafarroa	576 €	% 53
Gasteiz	678 €	% 63
Bilbo	798 €	% 74
Donostia	1.008 €	% 93
Iruñea	624 €	% 58

Iturria: geuk egina Idealista atariko datuetan oinarrituz

Etxebizitzara bideratutako gastuen igoera honek zailtasunak sortzen ditu alokairu edo hipotekak ordaintzeko, eta horrek, proletalgoa etengabe zelatatzen duen etxegabetze mehatxua areagotzea dakar. INEren *ECV (Encuesta de Condiciones de Vida)* estatistikan etxebizitza nagusiaren ordainketan atzerapenen bat duen etxeen ehunekoa jasotzen da: EAEn % 7,2 dira, 65.000 etxebizitza inguru; Nafarroan, berriz, % 10,8: gutxi gorabehera 28.000³⁷. Bestalde, *Maizter Be-*

³⁷ INEren 2022ko *Proyección de Hogares* estatistikako datuetan oinarrituz kalkulatu.

rankorren Fitxategiko –gaztelaniazko *Fichero de Inquilinos Morosos*– datuen arabera, EAEn alokairuaren berankortasuna % 8,69 igo zen 2019-2022 bitartean eta % 10,56 Nafarroan (Fundación Alquiler Seguro, 2022).

Bukatzeko, etxebizitzaren prezioen igoera honek gizarteko zein geruza erasaten dituen behatzea interesgarria da. INEren *ICV (Indicadores de Calidad de Vida)* estatistikako datuetan etxebizitza gastu altua duten biztanleriaren ehunekoak aurki daitezke, zenbait sektoreren arabera bereizita³⁸. Bertan ikus daiteke:

- emakume langileek gizonezkoek baino zertxobait gastu altuagoa dutela –% 9,6 eta % 8,8, hurrenez hurren, 2022an–;
- 25 eta 34 urte bitarteko gazteen % 12ak etxebizitza gastu altua dutela –datu interesgarria, kontuan hartzen badugu adin tarte horretako gazteen % 45a soilik irten dela gurasoen etxetik kanpo bizitzera–;
- atzerritar biztanleriak gastu nabarmenki altuagoa duela –% 40,7a 2022. urtean–.

Datu hauek argi islatzen dute proletarizazio eta pobretze dinamikak gehien erasaten dituen biztanleriaren sektoreak gazteak, emakume langileak eta atzerritar jatorriko pertsonak direla.

Aberastasunaren transferentzia eta higiezinaren merkatuaren polarizazioa

Etxebizitzaren prezioen ikaragarritzko igoera, beste ikuspegi batetik, aberastasuna proletalgoaren eskuetatik klase ertain-altuaren eta burgesiaren poltsikoetara masiboki transferitzeko modu bat da. Milaka etxe proletario alokairuak itota bizi diren bitartean, etxejabeek sekulako irabaziak lortzen dituzte.

³⁸ Espainiar estatuko datuak 2022. urterako.

Alokairua oso inbertsio errentagarria da etxejabeentzat, izan inbertsio funts handiak ala alokairuko etxebizitza parkearen gehiengo kontrolatzen duen klase ertain horren ordezkariak. Izan ere, 2013 eta 2019 artean, estatu mailan, higiezinaren alokairuagatik etxejabe partikularrek izandako diru-sarrera garbiak % 40 baino gehiago handitu ziren (Carmona, 2022). Bestalde, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak osatutako *Etxebizitzako inbertsioaren errentagarritasuna Euskadin* txostenak alokairu inbertsioen kasuistika ezberdinak aztertzen ditu, eta zenbait kasutan –KPIaren igoerak kontuan hartuta– inbertsioaren errentagarritasuna +% 5,2ra heltzen dela erakusten du; *Ibex35* edo *DowJones* bezalako funtsena baino handiagoa, alegia. Norabide berean, Espainiako Bankuak (2023c) bere higiezinaren merkatuko adierazleen sintesian alokairuagatik % 3,7ko errentagarritasun gordina jasotzen zuen 2020-2021 biurtekorako, eta % 3,5ekoa 2022rako. Gainera, klase ertainek alokairutik ateratzen dituzten irabaziak behar bezala zenbatesteko, bi faktore hartu behar ditugu kontuan: biztanleriaren geruza horientzako epe luzerako inbertsioak direla –10 urtetik gorakoak– eta, maiz, higiezinaren jabetza herentziatik datorkiela, hain zuzen, kostuak merketu eta irabaziak handitzen dituen baldintza.

Etxegabetzeen zein mekanismo ekonomiko soilen bidez klase ertain-baxuak jabetzako etxebizitzatik kanporatzeko prozesua, alokairuen prezioen izugarritzako gorakada eta errenten bidez erauzitako irabaziak geroz eta polarizatuagoa den merkatu bat konfiguratzeko ari dira. Batetik, prezio eskurazinak direla eta, biztanleria proletarioak zailtasun handiak ditu merkatu liberarako sarbidean, zeina, pixkanaka-pixkanaka, pobretze betean dauden klase ertainen sektoreetatik datozen maizterrez betetzen doan. Bestetik, egungo etxebizitza erosleak “euren ezaugarri sozioekonomikoei erreparatuta, errenta altuko etxeak, adin ertainekoak –30-49 urte bitartean– eta goi mailako ikasketak dituztenak” izateko joera indartzen ari da (Banco de España, 2023b), kasu askotan zorpetu gabe etxebizitza bat erosteko gai direnak (Alarcos, 2023). Gainera, alokairutik atera daitezkeen irabazien promesak erakarritza geroz eta nazioarteko erosle gehiago daude, bai erosahalmen altuko partikularrak, baita inbertsio funtsak ere. Izan ere, desperekotasuna handitzen doan neurri berean, luxuzko etxebizitzaren merkatua loratzen ari da (Hiscox España, 2023), eta bien bitartean higiezinaren merkatua joera hauetara egokitzen ari da: alde

batetik, gutxi batzuentzat luxuzko eskaintza, eta bestetik, pobreei bideratutako alokairuko etxebizitzak. Horien bien artean, klase ertainei geroz eta bideratuago dagoen merkatu librea.

4.3. Etxegabetze ikusezin eta estrajudizialen gorakada

Higiezin merkatuaren berregituraketa traumatikoa izan daiteke langile klasearentzat, eta bere ondorioetako bat etxegabetze ikusezinen igoera da, proletalgoari eta klase ertainen geruza baxuenei eragiten dien isilpeko prozesu bat. Palomerak eta Gonzalezek (2023) modu honetan definitzen dituzte etxegabetze ikusezinak: “etxejabeak kontratua berri nahi izan ez dielako kanporatuak diren pertsonak, nahiz eta euren eginbeharrak beteta izan”. Definizio honek, okerra iruditzen ez bazaigu ere, bere mugak ditu. Etxegabetze ikusezinei buruz ari garenean, arrazoi desberdinengatik proletalgoak bere burua etxea uztera behartuta ikusten duen egoera guztiei buruz ari gara, bere borondatearen aurka baina horretarako hertsatua izan gabe edo prozesu judizial bati aurre egin beharrik gabe. Laburbilduz, berdin zaigu bere eginbeharrak bete dituen ala ez –sarritan, jabetza eskubidea gainontzeko eskubide guztien gaintetik egoteagatik eta hori dela eta etxejabeek duten inpunitateagatik, kontratuek abuzuko klausulak dituzte–: etxegabetze ikusezinak etxegabetzen fenomenoaren ezkutuko aurpegia baino ez dira. Izan ere, egoera hori eragiten duten kausa ugari daude: etxejabeak ezarritako prezioaren igoerari aurre egin ezina –legeari iruzur egin ala ez–, etxebizitzaren egoera kaxkarra, alokairu kontratua ez berritzea, etxebizitzarako sarbiderako modalitate “malgu” edo desarautuak –logelen alokairua edo sasoikoa, beltzean eginiko kontratuak, eta abar–. Batzuetan, zor txiki bat pilatu izana edo etxegabetze baten mehatxua izatea nahikoa dira etxegabetze ikusezina egikaritzeko: jendearen gehiengoa, orokorrean, ez dago prozedura judizial bati aurre egiteko prest eta euren etxea uztea erabakitzen dute egoera horretara iritsi aurretik.

Arestian aipatu bezala, estatistika ofizialen hutsunerik handienetako bat etxegabetze ikusezinen inguruko daturik eza da, edo arazo hau bere zabalean deskribatzeko asmoz eginiko datuen falta, bederen. Horrek ez du esan nahi instituzio burgesek ez dutela horretarako gaitasunik; prozedura administratiboetan jasotako informaziotik abiatuta datuok lortzeko aukera dute, esaterako, fidantzen edo erolden bidez; edo horretarako inkesta espezifikoak sustatuz. Baina instituzio burgesei ez zaie proletalgora interesatzen arazo politiko bilakatzen den arte, eta hain justu, etxebizitzaren auzian etxegabetze ikusezinek klase gaztazka ahalik eta modu apal eta ezkutuenan desaktibatzen funtzioa betetzen dute. Hala ere, nahikoa ziurtasun handiz baieztatu dezakegu etxegabetze ikusezinen kopurua handitzen ari dela, Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialistetara gerturatu diren mota honetako kasuen gorakada ikusita. 2023ko irailetik abendura bitartean Sindikatu Sozialistara heldu diren pertsonen kasuetan oinarrituta, etxegabetuak izaten amaitu zuten guztietatik % 43,3 prozedura judizial baten ostean izan ziren etxegabetuak eta % 26,6k etxegabetze ikusezina pairatu zuen. Gainera, gorakada bat espero dugu maizterrari alokairu kontratuaren 6 hilabeteko ezohizko luzapenerako –ez-berriztagarria– aukera ematen zuen neurria bertan behera gelditu zela eta (Rodero, 2023). 2023ko ekainaren 30era arte moratoriarekin batera zihoan neurria zen honakoa.

Edozein kasutan, mota honetako etxegabetzeen gorakada bat aurreikustera bultzatzen duen joera nagusia alokairuen prezioen etengabeko igoera da. Alokairuen eta familien diru-sarreraren arteko arrakala handitzen doan heinean, gora doa etxegabetze ikusezinen kopurua. Infojobs eta Fotocasak egindako txosten baten arabera, alokairu berri eta soldata berrien arteko batez bestekoak barne hartzen dituen, 10 urtetan “soldatak % 3,4 hazi diren bitartean, alokairuen prezioa % 51,4 igo da” (Fotocasa, Infojobs, 2023). Gainera, alokairuen igoeraz hitz egiten dugunean, ez gara soilik kontratu berriez ari, oraindik indarrean dauden horiek ere ditugu mintzagai: legeari iruzur eginda ala ez, etxejabeek hainbatetan goraka bultzatzen dituztenak. Esaterako, alokairu kontratuan bigarren urtetik aurrera % 70ko igoera gehitzea (Zuil, 2018), etxegabetze ikusezinen auzia hurrengo urtera atzeratzen duen abusuzko klausularen bat izatea, burofax bat bidaltzea alokairuaren igoera beldurgarria eskatzen edo etxebizitza

erabilera propiorako erreklamatzea, iruzur eginez, kontratua mozteko asmoarekin eta errenta altuagoekin kontratu berri bat sinatu ahal izateko intentzioz. Hiri Errentamenduen Legean erregulatuta egon arren, agerikoa da praktika horiek nekez ekartzen dizkietela arazo legalak etxejabeei –ez isun, ez epaiketa–, zerbait “arrunt” bezala onartzen dira, “erregistroan agertu ez eta zilegitzat hartzen dena” (Fernandez, 2023).

Etxebizitza Legeak prezioen igoerei buruz dioena azpimarratu behar da puntu honetan: alokairuen prezioak jaistetik edo horiek mugatzetik urrun, lege honek igoerak egonkortu besterik ez du egiten –2023an % 2 eta 2024an % 3–. Ikaragarrizko igoerak ez diren arren, etxebizitzaren kostuaren igoera suposatzen dute, etxe proletario bat itotzera iritsi eta etxegabetez ikusezin bat eragin dezaketenak. 16. Taulan bildutako datuak erabiliz, Etxebizitza Legeak ezartzen duenaren arabera igoera metatu batek alokairua ondorengo eran garestituko lukeela ikus dezakegu: 14 €/hilean eta 163 €/urtean Gasteizen, 16 €/hilean eta 192 €/urtean Bilbon, 20 €/hilean eta 241 €/urtean Donostian eta 13 €/hilean eta 150 €/urtean Iruñean. Hori kontratu berriak kontuan izan gabe, eta neurri hau “edukitzaile handientzat” soilik dela derrigorrezkoa kontuan hartu gabe –5 etxebizitza baino gehiago ala 10 baino gehiago dituztenak, kasuaren arabera–. Bitartean, gainontzekoentzat, honela dio espreski legeak:

“Etxejabea edukitzaile handia izan ezean, errentaren igoera partearen arteko adostasun berritik eratorritakoa izango da. Adostasun berririk ez bada, ezarritako errentaren igoera ezingo da % 3a baino altuagoa izan (2024rako)”

(12/2023 Legea, Seigarren azken xedapena)

Paragrafo honek esan nahi duena da etxejabe gehienek ez dutela igoeraren muga horretara azpiratu beharrik kontratua berrizterakoan. Izan ere, etxejabe eta maizterraren arteko negoziaketa batean nabarmena da nor abiatzen den botere posizio batetik: ez dago inolako mekanismo zigortzailerik igoera onartzen ez bada, eta etxejabeak maizterra kanporatzearekin mehatxatu dezake, azken honek onartzen ez badu. Honen erakusgarri, Idealista higiezinaren atariaren datuen arabera (2023b) 2023an alokairuen estatu mailako prezioak % 10,1 igo

dira batez bestean, eta Bilbo edo Iruñea bezalako hiriburuak 2023ko abenduan euren maximo historikoetara heldu dira.

Estatuko Etxebizitza Legeak barne hartzen duen beste neurri bat “alokairuaren prezioaren muga” da. Azpimarratzekoa da muga hori “edukitzaille handitzat” jotzen direnei bakarrik aplikatzen zaiela, kontratu berri bat sinatzen dutenean dagokion Autonomia Erkidegoak “tenkatutako eremu” gisa izendatutako leku batean. Gainera, muga hori aurrez puztuta dauden prezioetan oinarritutako erreferentziazko prezioen indize bat oinarri hartuta ezarriko da. Titular handinahi hauen atzean, berriz ere, ikusten dugu errentatzaileen irabaziak ez direla gehiegi ukitzen.

Prezioen gorakadak eragindako etxegabetze ikusezinei buruz nabarmendu behar dena da, arazo honek nagusiki proletalgoari eragiten badio ere, klase ertainengan ere eragina duela, batez ere proletarizazioaren mehatxupean dauden geruza baxuenei. Palome-rak eta Gonzálezek (2023) adierazi dutenez, “Bartzelonan, familien % 70,5ek behin edo gehiagotan aldatu zuten etxebizitza 2017 eta 2022 bitartean. Mudantza horietatik, 10etik 4 gutxienez etxegabetze ikusezinak izan ziren”. Eta ez gara ari proletalgo pobretuenari buruz, baizik eta langile klaseko geruza askori buruz; horietako gehienek soldata egonkorra izan dezakete, baina ez prezioen igoerei eusteko hainakoa (Agudo, 2023).

Bestalde, nahiz eta prentsan batez ere alokairuekin espekulatzeko % 50etik gorako igoerak aplikatzen dituzten inbertsio funtsen kasuak eta gisakoak agertu (adibidez, CMM, 2019), garrantzitsua da azpi-marratzea hau ez dela soilik funts putreen modus operandi-a. Guztiz kontrakoa: gizarte maila guztietako etxejabeak prezioen igoera orokorrak baliatzen dira. Askotan, jabe txikiek etxebizitza erabilera propiorako behar dutela aldarrikatzen dute egungo kontratua bertan behera utzi eta prezio askoz garestiagoa izango duen kontratu berri bat egiteko. Zentzu horretan, etxegabetze ikusezin kasu asko proletalgoaren isolamenduaren ondorio dira, etxejabeen zigorgabetasuna dela eta. Justizia burgesaren aurrean presioa egiteko edo erreklamatzeko aukera egon arren, familia asko ez dira indarrarekin

sentitzen, beldur dira edo ez dute arazorik izan nahi etxejabeekin (La Sexta, 2023).

Etxegabetze ikusezinen igoera eragiten duen beste zantzu bat errentaren bitartez etekinak areagotzeko zeharkako moduak areagotzea da. Horren adibide ugari aipa daitezke. Batetik, etxebizitzaren eta zerbitzuen kalitateak okerrera egitea. Bestetik, alokairuen modalitate desarautuen gorakada –sasoiko alokairuak, logelak alokatzea, eta abar–, zeintzuek jendea beren etxeetatik askoz errazago botatzea ahalbidetzen duten, horrela prezioak etengabe igo ahal izateko. Hirugarrenik, etxejabeen gehiegikeriek ere gora egiten dute: etxebizitzetan baimenik gabe sartzea, maizterren gaineko kontrola eta pribatutasunik eza, esaterako.

Etxegabetze ikusezinen fenomenoarekin amaitzeko, ezin dugu alde batera utzi etxebizitzaren arazoaren adierazpen gordinenetako bat den erabateko etxebizitza gabezia. Izan ere, EAE eta Nafarroako Foru Komunitatea dira, hurrenez hurren, estatuan etxerik gabeko pertsonen tasa handienak dituzten autonomia erkidegoak. Estatuko batez bestekoa 100.000 biztanleko 86,6koa den bitartean, EAEn 315,9koa da eta Nafarroan, 214,7koa (INE, Encuesta sobre las personas sin hogar). Egoera hauek, aurretik emandako etxegabetzeek eraginak izateaz gain, etxegabetze ikusezinek fenomeno kroniko bilakatzen dituzte: aldi baterako aterpeak, denbora baten buruan pertsonak botatzen dituztenak; soilik gaua pasatzeko zentroak; mota guztietako diziplina faltan ondorioz eman daitezkeen pertsonen kanporatzeak, eta abar. Laburbilduz, datu ofizialek erakusten ez duten errealitate honek esan nahi duena da etxebizitzarik ez duten pertsonak etengabe bizi direla aldi baterako infratxebizitzaren eta etxegabetzearen arteko lerro mehean.

Bestalde, kontuan izan behar dugu etxegabetze estrajudizialen gorakada; hau da, proletalgora etxetik kanporatzeko hertsapenaren edo indarkeria zuzenaren elementua duten etxegabetzeak, baina prozedura judizialaren ohiko bideetatik kanpo. Oso errealitate zabala da, askotan legez kanpokoak, baina beste batzuetan legez kotasunaren mugetan ematen dena. Horregatik, ez gara beti “legez kanpoko etxegabetzeek” ari. Lege esparrua proletalgorantz estutuz eta go-

gortuz doan heinean, lehenago legez kanpo zeuden etxegabetze modalitateak normalizatuz doaz. Horrelako etxegabetzeak mehatxuen, derrigortzeen, hornidura-mozketen edo sarraila-aldaketen bidez gerta daitezke, eta, batzuetan, etxejabeek maizterrei beren gauzak lapurtzen dizkiete, horiek itzultzeko aukera bera ukatuz. Etxagabetze hauen dimentsioa zenbaterainokoa den jakitea oso zaila bada ere, pentsa daiteke handitzen ari direla. Adibide gisa, Euskal Herriko Sindikatu Sozialistak 2023ko irailetik urte bereko abendura bitartean ezagutu dituen etxegabetzeak kontuan hartuta, exekutatuakoen % 30,1a etxegabetze estrajudzialak izan dira. Horiei etxegabetze ikusezinak gehituta –% 26,6–, ikus dezakegu bi modalitateen artean guztizkoaren % 56,7a osatzen dutela; hortaz, etxegabetze judizialek baino kopuru handiagoa.

Badira etxegabetze estrajudzialen gorakada aditzera ematen duten beste adierazle batzuk. Alde batetik, desokupazio enpresa faxisten negozioaren handitzea dugu, pandemia garaian bikoiztu egin zena (Negro, 2021). Enpresa horiek okupazio kasuetatik haratago doaz, eta, askotan, kontratu erregularra duten maizterrak etxegabetzeko kontratatzen dituzte etxejabeek. Errakiren arabera (2023), Espainiako estatuan 30 desokupazio enpresa baino gehiago daude. Horietako 6 enpresa nagusiak kontuan hartuta, 2022. urterako 14.300 etxegabetze eginda zituzten dagoeneko. Etxegabetze horietako batzuk botatzeei buruzko datu ofizialetan zenbatzen dira, batzuetan desokupazio enpresek etxegabetze judizialen eremuan jarduten dutelako eta ondasun higiezin baten “entregatzea” botatze gisa kontabilizatzen delako. Baina beste kasu askotan –gehienetan, ziur aski–datuetatik kanpo geratzen dira. Enpresa horietako askok HEHn ere jarduten dute, eta Etxebizitza Sindikatu Sozialistek hainbat kasu jakinarazi dituzte azken hilabeteotan (Gedar, 2023c, 2023d, 2023h).

Desokupazio baten ohiko prezioa 2.000€ eta 8.000€ artekoa izaten da (Pérez, 2023), eta mota guztietako etxejabeek kontratatzen dituzte enpresa hauek: putre funtsek, higiezin agentziek, partikularrek eta baita instituzio publikoek ere (Erraki, 2022). Izaera faxistako enpresa hauek legearen mugetan jarduten dute, mehatxuen, jazarpenaren eta legez kanpoko etxegabetzeen artean, poliziaren babesaz eta konplizitateaz gozatzen dutela jakitun (R.P., 2023). Gainera, prentsa

burgesen bozgorailuak elikatutako propaganda aparatu handiari esker, enpresa faxista hauek pobreziaren eta proletalgoaren kriminalizazioa elikatzen dute (Erraki, 2023).

Etzegabetze estrajudizialak, ordea, ez dituzte desokupazio enpresek soilik egiten. Etxejabe partikularrek, enpresek eta instituzio publikoek ere exekutatu dituzte etzegabetze mota hauek, eta sarri legezko bideak urratzen dituzte etzegabetzeak azkarrago egiteko. Horren adibide dira Iruñerriko Kontseilu Sozialistaren Etxebizitza Sindikatuak azken hilabeteotan salatu dituen kasuak. Izan ere, Iruñeko Udalak 2023ko abuztuan bi etzegabetze exekutatu zituen prozedura judizialik hasi ere egin gabe (Gedar, 2023e), eta azaroan etxebizitza bloke okupatu bat etzegabetu zuen, 5 egunez udaltzaingoaren sarbide kontrola ezarrita, desokupazio enpresek egiten duten modura (Gedar, 2023f; Santana, 2023). Nolanahi ere, garrantzitsua da azpimarratzea etzegabetze estrajudizial gehienak etxejabe partikularrek gauzatzen dituztela, prozedura judizialen gastuei aurre egiteko gaitasun txikiagoa dutelako enpresa eta putre funtsen aldean. Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialistek 2023ko irailetik abendura bitartean kontabilizatu dituzten etzegabetze estrajudizial saiakerak behatuz gero –exekutatzerira iritsi edo ez–, ikusten dugu 10etik 9 inguru etxejabe partikularren eskutik etorri direla.

Etzegabetze estrajudizialen gorakadaren beste adierazle bat da pertsona bat bere bizilekutik kanporatzeko asmoz bertan bixitea geroz eta zailago egiteko oztopoak jartzea. Horren adibide garbia dira hornidura-mozketak. Aurreko atalean azaldu dugun bezala, 2020an 240.070 elektrizitate- eta 17.766 gas-mozketa izan ziren espainiar estatuan, eta 2021ean 522.107 elektrizitate- eta 26.853 gas-mozketa (CNMC, 2022, 2023). Are gehiago, Etxebizitza Sindikatu Sozialistek jo duten pertsonak kontuan hartuta –2023ko iraila eta abendua bitartean–, hornidura-mozketen erdia baino gehiago etzegabetze prozedura baten testuinguruan eman ziren.

4.4. Miseriazko etxebizitza-sistema

Aipatutako elementu horiek guztiek miseriazko etxebizitza-sistema berri baten eraketan laguntzen dute. Sistema berri horren ezaugarri dira, batetik, ezegonkortasuna eta proletalgoarentzako baldintza txarrak; eta bestetik, irabazi nabarmenak mota guztietako errentatzaileentzat, bai zuzenean prezioen igoera hutsaren bitartez, bai zeharka, kostuak murriztuta. Prezioak etengabe igotzen diren bitartean, etxebizitzaren kalitate fisiko eta juridikoak abiadura berean egiten du okerrera.

Higiezinaren eta zerbitzuen kalitatearen okertzea

Prezioen igoerak aspaldiko arazo bat areagotu egin du: *pilaketa* – etxebizitzaren azalerarengatik behar lukeena baino pertsona gehiago etxe berean bizitzea, *pilatuta*–. Egunero Etxebizitza Sindikatu Sozialisten jardueraren bidez egiaztatzen dugun bezala, proletalgoaren bizi baldintzak okertzen ari dira: etxe proletarioa ez da, askotan, etxebizitza bat, gela bat baizik, eta ez da harrizkekoa familia proletario bat pilaketa egoeran bizitzea. Inkesta ofizialek joera hori adierazten dute: Eurostatek emandako datuen arabera, Espainiako estatuan pilaketa tasa % 6,4koa zen 2021ean. Pilaketa datuak are gehiago okertzen dira Europar Batasunetik kanpoko 18 urtetik gorako biztanleriaren ehunekoa aztertzen dugunean: 2013an, atzeritar jatorriko – Europar Batasunetik kanpoko– biztanleriaren % 31a bizi zen pilatuta, eta 2022an, % 32,9a; EBko herrialderen bateko nazionalitatea zutenen artean, berriz, % 13,9koa zen zifra hori (Eurostat, *Migrant integration statistics*). Datuek egoera okerragoa adierazten dute gazte langileentzat ere: espainiar estatuan, 15 eta 29 urte bitarteko pertsonen % 11,2 pilaketa-egoeran bizi da; 10 gaztetik ia 1 (Eurostat, *Young people – housing conditions*, 2021).

EHri dagokionez, EAEn “haurrak eta nerabeak dituzten familien % 5,8 pilaketa/gainokupazio egoeran bizi dira [...], Espainiako batez bestekoaren gaineratik (% 4,8)” (Save The Children, 2023); eta Nafarroan, 2018ko datuen arabera, pertsonen % 5,3 pilaketa egoera larrian bizi ziren, 2013an baino % 36 gehiago (FOESSA, 2019). Fenomeno hau bi arrazoiarengatik gertatzen da nagusiki: alde batetik, behar bezalako

azalera eta gela kopurua dituen etxebizitza bat ordaintzeko ezintasunagatik –familia eurentzako desegokiak diren etxebizitzetan pilatzera bultzatzen ditu horrek–, eta, bestetik, logelen araberako alokairuagatik –gazteriaz haratago hedatzen da, eta familia osoei eragiten die–.

Errentatzaileen sektoreak sortutako soldata arpilatzeko beste modu bat zerbitzuen kalitatea okertzea eta maizterren gain dauden kostuak handitzea da: etxejabeek uko egiten diote etxebizitzetan edo ekipamenduetan kalteak ordaintzeari; ez dira arduratzen haien jabetzak egoera onean mantentzeaz; komunitate-kuota, hornidurak eta, batzuetan, Ondasun Higiezinaren Gaineko Zerga (OHZ) maizterrek ordaintzen dituzte, ez aipatzearren higiezin agentziei egin behar zaizkien ordainketak, ustez Etxebizitzaren Lege berriarekin debekatuta egon arren. Jabetza tipologia guztiak hartzen dituen fenomeno da honakoa, eta bereziki gordina titulartasun publikoko etxebizitza sozialen kasuan. Adibidez, Alokabidek neurritz kanpoko prezioa ezartzen du du komunitate gastuen kontzeptuan, are gehiago zerbitzuaren kalitate eskasa kontuan hartzen badugu (Kontseilu Sozialista Oarsoaldea, 2023). Gainera, etxebizitzek kalitate kaskarra dute eraikuntza materialei dagokienez, baina baita bizigarritasun baldintzei dagokienez ere: espazio urria, arropa jartzeko balkoirik edo espaziorik eza, ekipamendurik eza, eta abar (Etxebizitza Sindikatua – Gasteizko Kontseilu Sozialista, 2022).

Familia proletarioen kasuan metatzen diren arazo horiek guztiek, epe luzera, alokairuko bizileku gehienei eragiten dieten bizigarritasun arazo larriak dakartzate berekin. Bartzelonan, adibidez, “maizter gehienak (% 72,8) gutxienez bi bizigarritasun arazo larri dituzten etxeetan bizi dira. Eta gutxienez hiru arazo dituztenak % 59,1 dira. Garrantzitsuenak honako hauek dira: isolamendu termiko eta akustiko txarra, eraberritzeko beharra, berokuntza-sistema egokirik eza, hezetasunak, lizuna edo iragazketak horma eta sabaietan, eta egoera txarrean dauden leihoak eta atea” (Palomera eta González, 2023). Espainiar estatuan, familien % 14,2k ezin dute etxebizitza tenperatura egokian mantendu (Eurostat, *Living conditions in Europe - housing*). Kalitate txar horrek eragina du proletalgoaren bizi baldintzetan, klase arrakala handituz: Erresuma Batuan, bai arrazoi fisikoengatik –etxee-

tako osasungarritasun ezaren ondorioz-, baita mentalengatik ere, etxejabeak maizterrak baino urte gehiagoz bizi direla dioen azterketa bat argitaratu da (Molina, 2023).

Egoera hain da larria, ezen Etxebizitzako Behatokiak (2020) EAE-rako argitaratutako datuen arabera, 2019an etxebizitza aldatzeko beharra zuten familien % 54,1en motibazioa etxebizitzaren kalitatean zeuden arazoetatik zetorkien –etxe txikiegia, % 28,3; irisgarritasuna hobetzeko beharra, % 11,4; egoera txarra, % 11,4–, eta % 10,4k soilik adierazi zuen alokairu merkeagoa behar zuela. Datu horiek argi eta garbi islatzen dute jabetzako nahiz alokairuko etxeen egoera, eta proletarizazio eta pobretze prozesu baten sintoma dira. Prozesu horrek eragina du proletalgoarengan eta jabetzako etxebizitzetan irauten duten klase ertain-baxuengan. Hala ere, datu horietan bertan, etxebizitza aldatzeko beharra zuten familien % 39,3 alokairuan bizi ziren, alokairua aberastasuna transferitzeko eta langile klasea pobretzeko mekanismo oso azkarra den seinale. Nafarroaren kasuan, 2022ko Iruñeko etxebizitza-premiei buruzko diagnostikoaren (*Diagnóstico sobre las necesidades de vivienda en Pamplona en 2022*) datuak ditugu eskura. Azterlan horretan ondorioztatzen denez, Iruñeko familien % 12k etxebizitza aldatu beharko luke, 2015ean baino % 4 gehiagok. Familia horietatik, % 34,1ek adierazi zuen premia hori kalitate arazoengatik zuela –etxebizitza txikia; aireztapen-, hezetasun- eta instalazio-arazoak; igogailurik eza–, eta % 5,1ek adierazi zuen arazoak kokapenarekin lotuta zituela, hala nola urruneko eremua izatea edo zerbitzurik ez izatea.

Zenbaki horien guztien atzean milaka etxegabetze ikusezin daude. Izan ere, proletalgoa, baldintza okerragoetan bizitzeko geroz eta gehiago ordaintzera behartuta dago.

Arautu gabeko modalitateen igoera

Etxe proletarioetan nabaria den egiturazko prekarietatearen gorakadaren beste sintoma bat arautu gabeko alokairu modalitateen gorakada da. Sasoiko kontratuak eta logelen kontratuak, duela zenbait urte independizatzeko bidean zeuden ikasleen zein gazteen modalitate eskusiboak zirenak, hedatzen ari dira. Modalitate horiek ez daude

jasota Hiri Errentamenduen Legean –egonaldi luzeko alokairuak (urtebete baino gehiago) arautzen dituen eta maizterrari gutxienerako eskubide batzuk ematen dizkion legean–, eta etxegabetzeen estatistiketan ere ez dira agertzen. Funtsean, alokairu tipologia hauetan etxegabetze ikusezinak araua dira.

Etxebizitza Lege berriaren ondorioz, tipologia hauek nabarmen egin dute gora: etxejabe askok kontratu mota hauetara jo dute araudi horren ondoriozko muga batzuk saihesteko, eta araudi horrek ez du mekanismorik etxejabeen iruzurrak saihesteko –adibidez, etxebizitza bat aldi baterako kontratuarekin alokatzea eta urtero pertsona berdinei berritzea–. Bestalde, lege berriak lehenik ere martxan zegoen prozesu bat bizkortu besterik ez du egin, hau da, errentatzaileek, kosta ahala kosta, etekinak lortu ahal izatea. Izan ere, kontratu tipologia hauek etxebizitza bat bi, hiru edo lau kontratutan zatituta, edo errenta urtero inolako oztopo edo mugarik gabe eguneratzeko aukera izanda, etxejabeen irabaziak esponentzialki handitzeko aukera ematen dute.

2023an bakarrik, pisu partekatuetako logelen eskaintza biderkatu egin da HEHn, espainiar estatuko joera jarraituz. Era berean, logelen prezioa igo egin da: Donostian 450 €, Bilbon 400 € eta Gasteizen eta Iruñean 350 € (Manzanares, 2023). Eta, nahiz eta fenomeno horretatik gazteria langileak nekez egin dezakeen ihes, logelen alokairua ere premia bihurtzen ari da proletalgo “ez hain gaztearentzat”. Gasteizen, adibidez, etxebizitza partekatzen duten pertsonen batez besteko adina 44 urtekoa da (Manzanares, 2023); Espainiako estatuan, aldiz, familia harremanik izan gabe etxebizitza partekatzen duten eta 45 urtetik gora dituzten pertsonak 123.000 inguru dira (Gedar, 2023g).

Etxebizitza Legea indarrean egon den hilabete hauetan, sasoiko alokairuek ere hazkunde handia izan dute. Idealistak (2023a) argitaratutako azterlan baten arabera, 2023ko hirugarren hiruhilekoan modaltate hori merkatuko etxebizitza guztien % 10aren baliokidea zen –10 etxebizitza erabilgarririk 1–, eta eskaintza % 39 handitu zen Etxebizitza Legea indarrean sartu ondotik. Era berean, alokairu iraunkorreko etxebizitzak –Hiri Errentamenduen Legeak araututakoak– murriztu egin dira, urte arteko % 12ko jaitsiera metatuz. Idealistaren azterlaneko datuekin egindako 18. Taulan ikus dezakegunez, aldi baterako alokairua gehien hazi den HEHko hiriburua Donostia da, eta egonaldi

luzeko alokairuak behera egin beharrean gora egin duen hiriburu bakarra Gasteiz da, nahiz eta hiri horretan sasoiko alokairuaren igoera bost aldiz handiagoa izan den.

18. Taula. Sasoiko alokairuaren pisu erlatiboa HEHko etxebizitza eskaintzan			
	Sasoiko alokairuaren %	Sasoiko alokairuaren urte arteko aldakuntzaren %	Epe luzeko alokairuaren (HEL) urte arteko aldakuntzaren %
Donostia	32 %	+ 32 %	- 13 %
Bilbo	8 %	+ 11 %	- 32 %
Gasteiz	4 %	+ 23 %	+ 4 %
Iruñea	4 %	+ 55 %	- 12 %

Iturria: Idealista

Modalitate horiek guztiak gorakada kezkarria jasaten ari direnez, pentsatzekoa da gora egingo dutela legez kanpoko etxegabeteek – etxejabeek egindako iruzur edo gehiegikeriaren baten ondoriozkoak – eta etxegabetze ikusezinek, baldintzen prekarietatearen eta kontratu mota horien pean sortzen diren presioen ondorioz.

Etxejabeen gehiegikerien areagotzea

Alokairuaren bitartez eta maizterren pobretzearen kontura irabazi edo onuraren bat ateratzeko premiak indarkeria egoerak sorrarazten ditu askotan, batez ere familia proletarioen kasuan forma askotako abusu-egoera bilakatzen direnak. Are gehiago, tratu txar hori kontratu-harremanaren aurretik hasten da, eta proletalgoak, batez ere migratzaileak, pisu bat bilatzeko lehen urratsetatik jasaten du, non iragazki arrazistek, klasistek, burokratikoek eta mota guztietakoek pisu handia duten. Higiezin agentziek alokairu kontratu bat egin aurretik egiten dituzten kaudimen-azterketek – maizterrak duen ordaintzeko gaitasunari buruzko azterketak – maizter proletarioak itotzen dituzte, eta askotan ezeztatu egiten dute etxebizitza bat lortzeko aukera. Aldi berean, etxejabeek nahiago izaten dituzte seguruagotzat jotzen

dituzten profilak, hala nola klase ertainak, alokairuaren merkatuaren polarizazioan sakonduz. Horrek mota guztietako familia proletarioak alokatzeko aukeratik kanpo uzten ditu, bereziki guraso bakarrekoak (López, 2023). El País egunkarian joan den azaroan jasotzen zutenez, “hamarkada batean murriztu egin da familiei –bikote ezkonduak eta izatezko bikoteak– egindako alokairuen kopurua, 2013ko % 37tik egungo % 27ra. Ezkongabeentzako errentamenduak, aldiz, gora egin du, % 54,5etik % 59ra” (López, 2023). Egoera hori bereziki basatia da era guztietako diskriminazioak jasaten dituen atzeritar jatorriko proletalgoarentzat ere (Provivienda, 2020). Azken datuen arabera, higiezin agentzien % 72,5ek irizpide diskriminatzaileak aplikatzen dituzte atzeritar jatorriko pertsonekin (Gedar, 2024).

Iragazki arrazistak eta klasistak ezartzen diren neurri berean, gora egiten dute inolako kontraturik edo titulurik gabeko errentamenduek; hau da, legez kanpoko azpierrementamenduek, hitzezko akordioek eta antzeko kasuistikek. Sasoiko alokairuetan erregulazioa oso txikia bada, kasu hauetan ia ez da existitzen, eta horri esker errentatzaileek probetxu handia ateratzen dute: nahierara sar ditzakete baldintzak, errenta inolako mugarik gabe igo dezakete eta agindu judizialik gabe egiten dituzte etxegabetzeak. Jakina, egoera horiek ez dira estatistiketan jasotzen, baina, proletalgoaren artean izan dezaketen pisuaz jabetzeko, nahikoa da Euskal Herriko Etxebizitzaren Sindikatu Sozialistak 2023ko irailetik abendura bitartean jasotako datuak begiratzea: sindikatuak artatutako etxegabetzei dagokienez, 5 kasutatik 1ek alokairu irregularra zuen, edo inolako kontraturik gabea –gehienetan, legez kanpoko azpierrementamenduak–.

Hala ere, etxejabeen gehiegikeriak ez dira kontratu-harremanaren lehen fasera mugatzen; alokairuaren indarraldi osoan zehar eta haratago luza daitezke. Ez dira gutxi etxejabeak bere buruari alokatutako etxebizitzan nahieran sartzeko aukera ematen dion kasuak, batzuetan maizterren korrespondentzia edo jasotzen dituzten bisitak kontrolatzera iritsiz, baita kamerak erabiliz ere (Montes, 2023). Beste kasu batzuetan, etxejabeak debekatu egiten du etxebizitzaren zati batzuetara sartzea, etengabeko deiak egiten ditu maizterrak zaintzeko eta presionatzeko, eta mehatxu egiten du etxegabetzeekin edo legez kanpoko hornidura-mozketekin. Beste zenbaitetan sotilagoak

eta izaera ekonomikokoak baino ez dira gehiegikeria hauek: alokairuaren igoera legeak ezarritakotik gora, maizterraren konturako gastuak handitzea, etxean bizitzea zailtzen edo okertzen duten akatsak konpontzeari uko egitea, eta abar. Are gehiago, gehiegikeriek kontratua amaitu eta beranduagora arte irauten dute etxejabeek fidantza itzultzeari uko egiten diotenean, sarri ausazko aitzakiekin. Abusu horiek muturrera irits daitezke, hala nola alokairua jaisteko eskaintzak sexuaren truke; eskaintza horiek “ugaritu egiten dira alokairu merkatua oso zaila denean”, eta haien jopuntua emakume migratzaileak dira bereziki (López, 2022). Etxejabeen gehiegikeria askok etxegabetze estrajudizialetan amaitzen dute, familia proletarioak kalean utziz inolako aurreabisurik eta erantzuteko aukerarik gabe, aurreko kapituluan azaldu bezalaxe.

Ofentsiba kulturala eta proletalgoaren eskubide politikoaren galera progresiboa

Miseriazko etxebizitza-sistema berria ofentsiba kultural bikoitz batekin batera dator. Alde batetik, miseriazko izaera duten bizitzeko forma berriak normalizatzen saiatzen ari dira, alokairuko bizimoduaren, bizitza arinaren eta abstinentziaren *edertasunei* buruzko propaganda eginez, klima aldaketaren aurka borrokatzeko tresna eraginkor gisa. Helburua klase ertainak poliki-poliki proletarizaziora ohitzea eta prozesu hau maila kulturalan onargarri bilakatzea da. Bestalde, biztanleriaren geruzarik baxuena den proletalgo pobretua kriminalizatzen da, eta miseria estigmatizatzen da. Era horretan, burgesen irabazientzat kaltegarriak diren jokabideen aurkako testuinguru bat sortu nahi da, okupazioak edo ez-ordaintzeak kasu, eta, aldi berean, enpresa berriei eremu emankorra eskaintzen zaie.

Ofentsiba kultural honek hainbat estrategia darabiltza, eta bizitza sozialaren arlo askotan gertatzen da. Lehenik eta behin, ofentsiba mediatiko bat da: Errakik (2023) ondo adierazi bezala, azken urteotan milioiak inbertitu dira okupazioaren ondorio antisozialak puzteko, gizarte kapitalistaren produktu bat baino ez den fenomeno bat kriminalizatuz eta hainbat enpresa pribaturen etekinak sustatuz, desokupazio enpresa faxistetatik hasi eta segurtasuneko eta alarmen salmentako enpresetaraino; azken horiek ia bikoiztu egin dituzte

beren etekinak 2014tik. Hasiera batean, prentsak eta hedabide burgesek sortu dute arazoa –okupazioa– eta konponbidea –enpresen bidezko segurtasuna zein errepresioa areagotzea–. Bigarrenik, proletalgoari eragiten dioten beste arazo batzuetara zabaldu dute, etsai berri bat sortu arte: *inkiokupa*, ordaintzeari utzi egiten dion maizterra. Proletalgo pobretuena kriminalizatu ondoren, proletalgo osoa kriminalizatzen da, zeinak beti duen ez-ordaintzea buruaren gainean. Honela, “nork merezi duen etxegabetua izatea eta nork ez” edo antzeko kontakizunak hedatzen dira, zenbait etxegabetze argudio klasistak eta moralistak erabiliz justifikatzera daramatenak.

Baina erasoaldia administrazio burgesaren mailan ere gertatzen da. Bertan funtsezko aldaketak gertatzen ari dira, hala nola okupatuta bizi diren pertsonak gizarte neurrietatik kanpo uzteko prozesua. HEHn, honen adibiderik berriena EAEko DBEren erreforma da; izan ere, errenta horretatik kanpo uzten ditu alokairu kontraturik ez duten guztiak, eta, bide batez, pisu berdina partekatzen duten pertsona asko ere (Gedar, 2023i). Antzeko fenomenoak agertzen ari dira Europa osoan, eta funtsezko eragina dute imajinario kolektiboan: iruzurren aurka borrokatzeko neurri gisa saltzen direnez, pobreegiak izateagatik erreforma horietatik kanpo geratzen diren pertsona guztiak kriminal bihurtzen dira automatikoki. Horrekin guztiarekin onar daitekeenaren eta onartu ezin denaren pertzepzio sozial bat eratzen da, gero eta autoritarioagoa eta antiproletarioa den mundu ikuskera elikatuz.

Amaitzeko, ofentsiba hau juridikoa ere bada: okupazioaren aurkako zigorrak gogortzeko lege-proposamenak (Erraki, 2023), zigor kodea gogortzea (Gedar, 2023a), aldi baterako edo logelako kontratu-formulak ez arautzea, eta abar. Gainera, azken hilabeteotan egiaztatu ahal izan dugunez, maizterrek inolako jakinarazpenik jaso gabe exekutututako botatzeak normalizatzen ari dira epaitegietan. Hau da, eskubide zibil oinarrizkoenak ere kentzen zaizkio proletalgoari.

Ondorio gisa

Laburbilduz, alde batetik etxejabeei eta errentatzaileei onurak metatzea ahalbidetzen dien, eta beste aldetik langile klaseko geruza zabalen pobretzean sakontzen duen prozesu hau, etxebizitzaren ikuspegitik, higiezinaren merkatua berregituratzeko eta berresleitzeko prozesu bat da, eta, ondorioz, proletalgoa eta proletarizatze bidean dauden klase ertaineko zenbait geruza miseriazko etxebizitza merkatu baterantz eramateko prozesu bat. Horixe da gure arreta merezi duen prozesua; ezin da neurtu exekutatuak etxegabetzeen datuekin bakarrik, eta moratoriak ezin du atzera eginarazi, ezta arindu ere. Horregatik, kontraste bat ikus dezakegu espainiar estatuko Gobernuaren balantze baikorren –etxegabetze judizialen exekuzioen murrizketa erlatiboaren datuak aurkezten dizkigutenean– eta gainerako adierazleek erakusten diguten bizi baldintzen okertzearen artean –alokairuaren prezioa, etxegabetze estrajudizial eta ikusezinak, higiezinaren eta zerbitzuen kalitatea okertzea, arautu gabeko modalitateen eta etxejabeen gehiegikerien igoera–. Hau da, lekualdaketa prozesu hau ez da gertatzen soilik bortxazko kanporatze bidez, zeina, kasu honetan bai, judizialki gauzatutako etxegabetzeetan neur bailiteke –hala ere, etxegabetzeko beste modu asko kanpoan utziko genituzke–; funtsean, etxebizitzarako sarbidea mugatuz gertatzen da. Ezegonkortasunera kondenatutako biztanleriaren zati geroz eta handiago batez ari gara hitz egiten, errenta igotzeagatik, kalitate txarragatik edo askotariko arrazoiengatik hainbat aldiz etxer aldatzera kondenatuta dagoenaz, ezarritako prezioengatik zein iragazkiengatik alokairuko etxebizitza lortu ezin duenaz, edo kreditua eta, beraz, jabetzako etxebizitza eskuratzeko aukerarik ez duenaz.

4.5. Institutuzio publikoak etxegabetzeen aurrean

Estatu burgesaren funtzioak higiezin erresidentzialen merkatuaren berregituraketan

Estatu burgesak higiezin merkatuan esku hartzen du, merkatuaren existentzia eta funtzionamendu egokia ahalbidetzen duten baldintzak sortzeko, dinamizatze eta mantentzeko. Alde batetik, jabetza eskubidea arautzen du eta haren aplikazioa gauzatzen du, hura errespetarazteko mekanismo legal eta errepresiboak definituz: horren adibide dira okupazioa erreprimitzeko lege-proposamenak edo etxegabetzeak berak. Bestalde, pizgarri eta beherapen fiskalen bitartez merkatua dinamizatzen du, metaketa kapitalistarako funtzionalak diren hirigintza-planak eta sektorean inbertsio pribaturako baldintzak sortuz. Adibiderik berriena estatuko Etxebizitza Legea da, inbertsio pribaturako hainbat pizgarri aurreikusten dituena.

XX. mendean zehar, Europako estatuak bihurtu dira bizitegi-erabilera etxebizitzaren jabe handienak, eta, horrela, biztanleriaren erreproduzioa bermatzeko eta klase borroka arautzeko eginkizuna bete dute: gaur egun, Eusko Jaurlaritza da EAEko etxegabetze handiena (García, Torrecillas, Maqueda, 2023a), eta Nafarroako Gobernuak posizio berbera betetzen du Foru Komunitatean (García, Torrecillas, Maqueda, 2023b). Funtsezkoa da azpimarratzea estatu burgesa erabat mendekoa dela, bai irabaziarekiko eta klase ertainen soldata handiekiko, zergen bidez funtsak bildu ahal izateko; bai eta kredituarekiko eta nazioarteko finantza-eliteekiko ere. Beraz, ziklo ekonomikoek baldintzatzen dute higiezin erresidentzialen merkatuan zuzenean esku hartzeko gaitasuna. Hala ere, jarduera ekonomikoaren eta fase politikoaren gorabeheren arabera, estatuak etxebizitza premia sozialari ematen dijon erantzuna aldatu egin daiteke, eta, neurri handiagoan edo txikiagoan, politika publikoen eta inbertsio pribatuen mende egon. Gaur egun, hiru faktorek eragiten dute ildo horretan: gizarte politiken desintegrazio geldoa, duela hamarkada batzuk hasitakoa; inbertsio funtsen pisu politiko eta ekonomikoa

handitzea, etxebizitzaren merkatuan inbertitzen eta esku hartzen baitute; eta PSOEk gidaturiko erreforma testuinguru politikoa, elementu horiek guztiak kudeatzen saiatzen ari dena. Hala, erreforma berrietan argi eta garbi ikus daiteke estatuaren eta finantza-eliteen arteko interesen batasuna, *lankidetza publiko-pribatua* delakoren bidez: merkatu-nitxo berriak irekitzen dira enpresaburuentzat eta higiezin erresidentzialen merkatuan inbertitzeko funtsentzat, batez ere alokairuko etxebizitza eskuragarriari dagokionez (Carmona, 2022). Hitz gutxitan, etxebizitzarako sarbidea batez ere inbertsio pribatuaren bidez sustatuz, erreforma berrien helburua da irabazia bermatzea eta proletarizazioaren kudeaketa kanpora ateratzea–*azpikontratatzea*, azken batean–.

Bestalde, proletalgora jabetzako eta alokairu libreko etxebizitzetatik lekualdatzeko prozesuaren aurrean, instituzio publikoek duten eginkizuna prozesu bera lagundu eta dinamizatzea da. Horrela, eta hurrengo lerroetan ikusiko dugun bezala, pobretzearen aurrean miseriako alternatibak sustatzen dituzte, arazo sozial bat dena arazo politiko bihurtzea ekiditeko, baina beti kontrapartida ekonomiko edota burokratikoaren truke, eta, batez ere, kapitalisten eta errentatzaileen irabaziaz babestuz.

Lankidetza publiko-pribatuaren elementuak

Higiezinaren burbuilaren eztandak, hipotekagatiko etxegabetzeen bosturtekoak eta etxebizitza eskuratzeko eredu propietaristaren porrotak agerian utzi dute espainiar estatuko gobernuek etxebizitza babestuen –bereziki alokairukoen– parkea nolabait handitzeko beharra. Hala ere, borondate politikoez gain, hainbat eragozpen daude zabaltze hori abian jartzera begira, batez ere testuinguru politiko eta ekonomikoaren ezaugarriak nazioarteko krisia, inflazio orokortua eta gastu militarren areagotzea direnean. Halako egoera batean, zaila da etxebizitzan egindako inbertsioa nabarmen handitzea, etxegabetzeen eta prezio eskuraezinen presioa murrizteko. Beraz, agintean dauden gobernuek beren gastu-aukeren barruan aurkitu behar dute arazoaren konponbidea. Era guztietako enpresen eta errentatzaileen, bankuen eta inbertsio funtsen irabazia ukitzea ez denez aukera bat haientzat, sektore pribatuaren laguntza bilatzea beste aukerarik ez

dago, prezio murriztuko alokairuko etxebizitzaren eskaintza handitze-ko. Horretarako, estatuko Etxebizitza Legean “etxebizitza eskuragarri pizgarriak” delako kontzeptua sartu dute, epe motzean eskaintza handitzeko ezinbesteko figura gisa. Honen funtsa diru- edo hiri-gintza-onurak ematea da, titulartasun pribatuko etxebizitzak, baita hirugarren sektoreko erakundeak ere –elkarteak, fundazioak eta gainerakoak–, “prezio murriztuko alokairura bidera daitezten, diru-sarrera maila dela-eta etxebizitza bat merkatuko prezioan eskuratu ezin duten pertsonentzat” (La Moncloa, 2023). Hitz gutxitan, alokairuaren beharadak sustatzea da asmoa, etxejabeentzat ikuspegi fiskalitik mesedegarri den tratu baten bidez.

Eusko Jaurlaritzak, bere aldetik, sustatzaile pribatuentzako dirulaguntzak bideratzen ditu, etxebizitza bakoitzeko 18.000 eta 45.000 € artekoak, alokairu eskuragarriko (Eusko Jaurlaritza, 2023). Kontzeptu hori bera Eusko Jaurlaritzak eta hirugarren sektoreko eragileek sinatutako 2022-2036 aldirako *Etxebizitzaren Aldeko Itun Sozialean* (Eusko Jaurlaritza, 2022) sartuta zegoen jada, itun- eta lankidetzaren izateko asmoarekin sortu zena. 2018-2028 aldirako *Nafarroako Etxebizitza Planean* (Nafarroako Gobernuak, 2019) ere proposatzen da etxebizitza eskuragarrien parkea handitzea, arreta berezia jarritz lankidetzaren publiko-pribatua. Gainera, Nafarroako Gobernuak bere eskumeneko den Nasuvinaren enpresak kudeatzen duen alokairuaren poltsan etxebizitzak lagatzen dituzten etxejabeek ordaindu beharreko prezioa % 6 igo du 2024an. Poltsa horrek beste onura batzuk ditu jada errentatzaileentzat, hala nola zuzeneko dirulaguntzak, % 60ko hobari fiskalak eta Nasuvinaren komunitate gastuak bere gain hartzea (Nafarroako Gobernuak, 2023d).

Era berean, Espainiako estatuan higiezinaren ziklo bat berrabiarazteko apustu handienetako bat etxebizitza eskuragarrien eraikuntza masiboa bultzatzea da; hau da, pizgarri fiskalez gain, eraikuntzaren sektoreak ere zeregin garrantzitsua du. Aurreko higiezin zikloak (1997-2008) herentzian utzi zituen aktibo toxikoak birkokatu ondoren, sektore pribatuaren eta publikoaren apustua eraikitze ziklo berri batetik igarotzen da, alokairu eskuragarriko etxebizitza parke zabal bat sortzeari begira –*build to rent* izenez ezagutzen dena–, diru-sarrera txikiak dituzten gizarte sektoreen errentak ohiko mer-

katuaren antzeko errentagarritasun-mailan xurgatu ahal izateko, eta hori lankidetzta publiko-pribatuaren bidez baino ezin da lortu; beste hitz batzuekin, “finantzaketa eta abal publikoak, exekuzio eta irabazi pribatuak” (Carmona, 2022).

Ildo horretan, Espainiako Gobernuak *Alokairu Eskuragarriko Etxebizitza Plana* –gaztelaniazko *Plan de Vivienda en Alquiler Asequible*– jarri du abian mota horretako 184.000 etxebizitza baino gehiago lortzeko asmoz (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible y Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, 2023), espainiar estatuko etxeen % 1a baino gutxiago barne hartuko luketenak³⁹. Proiektuak honako hauek aurreikusten ditu: eraikuntza berriko etxebizitzak sustatzea, gaur egun etxebizitza izateko erabiltzen ez diren eraikinak birgaitzea titulartasun publikoko lurretan, eta sektore pribatuari laguntzea aipatutako zerga- eta hirigintza-pizgarrien bidez. Programa ezberdin hauen bitartez autonomia erkidegoei funtsak transferitzea da asmoa, erkidegoaren edo bere baitako udalen titulartasuneko lurzoru publikoetan higiezin erresidentzialak eraiki ditzaten, bai sustapen publikoko erregimenean, bai lankidetzta publiko-pribatuko hainbat formularen bidez. 2023an, honako hau da HEHrako adostutako etxebizitza kopurua:

- Nafarroan 320 etxebizitza alokairu eskuragarrian, alokairuko etxeen % 0,95a barne hartuko luketenak;
- Araban 420 etxebizitza, alokairuko etxeen % 2,1a;
- Bizkaian 868 etxebizitza, alokairuko etxeen % 1,47a;
- Gipuzkoan 244 etxebizitza, alokairuko etxeen % 0,56a.

Azken 3 urteetan HEHn 3.544 etxegabetze⁴⁰ gauzatu direla kontuan hartzen badugu, eta kontuan izan gabe moratoriak etendako prozedurak, unerren batean berriro direnak, *Alokairu Eskuragarriko Etxebizitza Plan* honek HEHn dagoeneko exekutatu diren etxegabetze

³⁹ INEren 2021eko *Censo de Población y Viviendas* estatistikako datuekin kalkulatua.

⁴⁰ Iturria: CGPJ, *Efectos de la crisis en los órganos judiciales*; 2020., 2021. eta 2022. urteak, eta 2023ko lehenbiziko hiru hiruhilekoak.

judizialen erdia baino gehixeago har lezake askoz jota. Hitz gutxitan esanda, ez du etxegabetzeen arazoa konponduko, ezta alokairuko etxebizitzaren kostu handia ere.

Lankidetzeta publiko-pribatuarekin lortuko dena, edonola ere, espainiar estatuko higiezinaren sektorean kapital kontzentrazioa areagotzea da, gaur egun jabe txikiak nagusi diren sektorea, hain zuzen ere. Ez da kasualitatea espainiar estatuko higiezinaren patronalaren erakunde nagusiak, Asval-ek, lankidetzeta publiko-pribatua areagotzearen alde egitea, “irtenbiderik eraginkorrenetako bat” delakoan (Asval, 2023). Baina ez patronalak bakarrik, kolore guztietako arduradun politikoek ere ildo horretan dihardute: duela gutxi, Contigo Navarra-Zurekin Nafarroa koalizioko kide den Nafarroako Gobernuak presidenteorde eta Etxebizitza kontseilariak lankidetzeta publiko-pribatuaren garrantzia azpimarratu zuen etxebizitza eskuragarrien parkea handitzera begira, eta adierazi zuen “administrazio publikoak leku askotara irits daitezkeela, baina ez guztietara [...] ezinbestekoa da sektore pribatuarekin harreman ona izatea” (Nafarroako Gobernuak, 2023c).

Prezio eskuragarriko etxebizitzaren esparrua erabat aproposa da kapital handien kontzentrazioa ugaritzeko, batez ere kontuan hartuta unitate bakoitzeko etekinak txikiagoak izan daitezkeela alokairu librearekin alderatuta, eta, hortaz, irabazi tasa on bat milaka etxebizitzaren kontrolerik, funts publikoak esleitzeko aukeratik eta kudeaketa kostuen murrizketatik eratortzen dela, onura fiskalen igoeraren aldean. Loratzen ari den merkatua da, eta maizterren ez-ordaintzeak, kasu batzuetan, erakunde publikoek hartzen dituzte beren gain, hala nola Eusko Jaurlaritzak Alokabideren bitartez sustatutako ASAP eta Alokairu programen kasuan, edo Nafarroako Gobernuak Nasuvinsaren bitartez kudeatzen duen Alokairuen Poltsan⁴¹.

⁴¹ ASAP, *Alokairu*: Alokabidek sustatutako etxebizitza-programak dira, eta horiei esker, jabe partikularrek etxebizitzak alokairuan jartzen dituzte instituzio publikoen bitartez. Etxejabeek hobari fiskalak jasotzen dituzte, eta, gainera, Alokabidek alokairuaren kudeaketa bermatzen du: ez-ordaintzerako arrisku txikiagoa duten maizterrak bilatzen ditu, etxegabetze-prozeduraz arduratzen da, eta abar.

Alokairu babestuko bizitegi-sektoreko kapitalen kontzentrazio hori abian dago jada HEHn: Zorrotzaurren (Bilbo) 772 etxebizitza babestu daude higiezin bi sustatzailearen esku –Amenabar eta Urbas–. Ahoztar Zelaietaren hitzetan (2023), “adreiblura dedikatzen diren bi enpresa horiek ate birakariak izan dituzte kargu publikoekin, eta Eusko Jaurlaritzako hainbat instantzietan aholkularitza eskaintzen duten abokatuen laguntza ere badute”. Dirulaguntza publikoek, *de facto*, higiezin enpresa handien irabaziaz finantzatzeko balio dute. Nafarroan, Gobernuak ia 10 milioi euro emango dizkie bi sustatzaile handiri –Adania Residencial eta Grupo Palo Alto Empresarial–, Iruñean eta Uhartean alokairurako babes ofizialeko 228 etxebizitza eraikitzeko (Nafarroako Gobernuak, 2023f), bai eta 3,3 milioi ere Adania Residencial enpresari –Nafarroako etxegintza-enpresa pribaturik handiena–, Erripagaña inguruan beste 103 etxebizitza eraikitzeko (Nafarroako Gobernuak, 2023d).

Amaitzeko, lankidetzaren publiko-pribatuko modu horietatik harago, etxebizitza parke publikoa zabaltzea bera eraikuntza sektorea suspertzeko eta irabazia bultzatzeko beste modu bat da, funts publikoekin finantzatuta. Azken hamarkadetan estatu mailan etxebizitza babestuen eraikitzeak jardura nahiko maila baxuetan egon dela ikusita (Etxebizitzaren Behatokia, 2020), litekeena da administrazio publikoko instantzia guztietako gobernuak mobilizatzea titulartasun publikoko etxebizitza babestuen parkea handitzeko, milioi asko inbertituz. Are gehiago, hori ez dago gobernuaren kolorearen mende, ia alderdi politiko instituzional guztiak bat baitatoz parke publikoa handitzeko beharrezkin. Joera hau lorpen gisa aldarrikatu beharrez, errentatzaileen etekin pribatua berraktibatzeke beste modu bat dela gogoratu behar dugu, eta ez hori bakarrik: miseriazko etxebizitza-sistema baterako bidean aurrerapauso gisa ere interpretatu behar dugu, zeinetan proletar goaren bizi baldintzak okertzearen sustatzaileak instituzio burgesak diren, hain zuzen ere. Hau da, “etxebizitza esku-

Alokairuen Poltsa: Nasuvinsak sustatutako antzeko programa bat da. Bertan, hobari fiskalez eta alokairurako etxebizitza lagatzen duen etxejabe partikularrentzako zuzeneko dirulaguntzez gain, Nasuvinsak bermatzen ditu errentaren kobrantza puntuala eta kontratua amaitzerakoan etxebizitza “egoera onean” itzuliko dela.

ragarria” eraikitzea ez da aurrerapauso bat langile klasearen bizi baldintzen ikuspegitik, baizik eta pobretze prozesu orokorrari eusteko modu bat.

HEHko alokairuko etxebizitzaren parke publikoaren egungo egoera

HEHko alokairuko etxebizitzaren parke publikora hurbilpen bat egiteak errealitate horren pisu kuantitatiboa neurtzen lagun diezaguke. Etxebizitzaren arloko eskumena ez denez estatu mailako instantzietan agortzen, hemen bereizita aztertu beharko dugu EAEko etxebizitza parke publikoaren egungo egoera, batetik, eta Nafarroako Foru Komunitatekoa, bestetik. Azpimarratu behar da bi lurralde hauek antzeko ezaugarriak dituztela gizarte osaerari dagokionez. Hala eta guztiz ere, egitura publiko desberdinak izanik, bi lurraldeak bereiz aztertuko ditugu.

1) EAE

Civio-k (García, Torrecillas, Maqueda, 2023a) argitaratutako datuen arabera, EAEko etxejaberik handiena Eusko Jaurlaritza da, 6.800 etxebizitza baino gehiago baititu alokatuta bere mendeko hiru enpresaren bitartez –horien artean dago Alokabide–. Atzetik datoz Bilboko Udala –3.350 etxebizitza alokatu ditu– eta Donostiakoa –869–. Autonomia erkidego honetan, administrazio publikoek eta haien mendeko enpresek 11.100 bizitoki inguru kontrolatzen dituzte, hau da, alokairu guztien ia % 15. Hala ere, etxebizitza horiek guztiak ez dira erregimen babestukoak: alokairuko udal etxebizitzaren % 42, gutxienez, erregimen librekoak dira (Eusko Jaurlaritza, 2022).

Alokairuko etxebizitza babestuen sustapenak gora egin du azken bi hamarkadetan. EAEn, 2005 eta 2019 bitartean eraikitako etxebizitza babestuaren % 18a alokairu-erregimenean sustatu da, estatu mailako batez bestekoaren gainetik, eta erkidegoko etxeen % 2a barne hartuz (Etxebizitzaren Behatokia, 2020). Hala ere, 2005-2018 urteetarako 8.008 etxebizitzaz ari gara. Kontuan hartzen baditugu *Efectos de la crisis en los órganos judiciales* txosteneko datuak, 2013 eta 2018 artean 9.155 botatze gauzatu ziren EAEn; hortaz, egiazta dezakegu ikuspegi kuantitatibo batetik ere etxebizitza parke publikoa ez dela

gai etxegabetze guztiak bere gain hartzeko. Parkea zabaltzeko asmoa badago ere, ez dirudi Alokairu Eskuragarriko Etxebizitza Planaren gisakoekin, ezta hurrik eman ere. Are gehiago, krisi orokorraren testuingurua ikusita, ez dirudi egoera funtsean irauliko denik.

EAEko etxebizitza babestuen eskasia are nabarmenagoa da “etxebizitzarako eskubide subjektiboa” kontuan hartzen badugu. 2015ean, Eusko Jaurlaritzak EAEko Etxebizitza Legea⁴² onartu zuen. Lege horretan etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzen da, eta xedatzen da eskubidearen titularrek eskubide hori bete dadila eskatu ahal izango dutela auzitegietan, eta administrazio publikoek premia horri erantzun beharko diotela, etxebizitza batekin edo prestazio ekonomiko batekin. 2023ko urrian, Eusko Jaurlaritzak zabaldu egin zituen eskubide hori eskuratzeko baldintzak. Kontuan hartzen badugu 2023ko ekainean 8.200 pertsonak zutela eskubide hori aitortuta, eta beste 10.000 pertsonara zabaltzea aurreikusten dutela, are argiagoa da etxebizitza publikoen eskasia. Etxebizitzaren arazoa nolabait arintzeko, Eusko Jaurlaritzak alokairurako hainbat dirulaguntza sustatu ditu. Hala ere, laguntzak eskuratzeko irizpide burokratikoak oso luzeak direnez, zaila da horiek lortzea. Gainera, alokairurako laguntza mekanismoen bidez, Eusko Jaurlaritzak etekin pribaturako baliagarriak diren eta aurrekontu autonomikoetarako merkeagoak diren erreformak sustatzen ditu. Alokairurako laguntzek, maizterrari mesede egin edo egonkortasun handiagoa eman baino, etxejabea finantzatzen dute: 35.000 etxe inguruk –alokairuko etxeen % 28– alokairu librea ordaintzeko laguntza edo prestazio motaren bat jasotzen dute. Eta, egiaz, horrelako dirulaguntzek alokairuaren prezio altuei eusten diete, errenten zenbateko izugarriak ordaintzeko modukoak direla asumitzen baita, baina biztanleriaren zati handi batek ezingo lieke gastuei aurre egin horrelako laguntzarik gabe.

2) NFK

Nafarroako Foru Komunitatean ere, Civiok emandako datuen arabera (García, Torrecillas, Maqueda, 2023b), Gobernuak da etxejaberik

⁴² 3/2015 Legea.

handiena, 1.102 etxebizitza alokatu baititu. Nolanahi ere, 50 etxebizitza gorako errentatzaile gisa ageri den beste instituzio publiko bakarra Iruñeko Udala da, 60 etxebizitza alokatuta baititu, nahiz eta uste dugun ez dela zenbatzen hainbat hitzarmen eta formularen bidez etxebizitza publikoa kudeatzen duten GKE eta elkarten sarea. EA Erekin alderatuta, Nafarroak tasa txikiagoa du erakunde publikoek alokatutako etxebizitzetara dagokienez: EA En 100 biztanleko 0,5 dira, eta Nafarroan, berriz, 0,17 (García, Torrecillas, Maqueda, 2023b).

Bestalde, Nafarroan alokairuko etxebizitza babestuek etxebizitza babestuen parkearen % 9,1 osatzen dute; beraz, EA En baino pisu erlatibo txikiagoa, baina era berean etxeen % 2 inguru barne hartzen dute (Nafarroako Gobernuak, 2023a). Gainera, *Navarra Social Housing* deituriko planak 2026ra arte alokairuko parke publikorako 810 etxebizitza gehiago eraikitzea aurreikusten du, horietako asko lankidetzara publiko-pribatuaren bidez (Nasuvinsa, 2023). Edonola ere, kontuan hartu behar da alokairu babestuaren eskaria duela hamar urte baino bi aldiz handiagoa dela: 2011-2022 aldian 5.720 eskatzaile izatetik 12.557 izatera igaro zen (Nafarroako Gobernuak, 2023a), eta 2023ko abenduan kopurua 15.054 izatera iritsi zen (Nafarroako Gobernuak, 2023f). Argi dago eskariaren zifra horiek ezin direla epe ertainean bete, alokairuko etxebizitzaren parke publikoaren tamaina ikusita.

EA Eren antzera, NFK mailako etxebizitzari buruzko legeek ere aitortzen dute “etxebizitza izateko eskubide subjektiboa”⁴³, baita erkidegoko administrazioari eskubidea betearaz dezala eskatzeko aukera ere, nahiz eta nekez antzeman daitekeen hori efektibo egiteko mekanismo eraginkorrik. Nafarroako Gobernuak “etxebizitzarako eskubide subjektiboaren aplikazioa” neurtzeko bere buruari egozten dion adierazle bakanetako bat alokairurako laguntzak dira –DAVID diru-sarrera baxuak dituzten familientzat eta *Emanzipa* gazteentzat–, eta horientzat hedagarriak dira EA En mota horretako laguntzetara buruz azaldu ditugunak. 2023an, 5.000 pertsona baino zertxobait gutxiagok jaso zituzten laguntza horiek (Nafarroako Gobernuak, 2023b), kopuru txiki samarra, NFKn alokairuan bizi diren etxeak 30.000 baino

⁴³ 10/2010 Foru Legea eta 20/2022 Foru Legea.

gehiago direla jakinda. Gainera, *Emanzipa* laguntzaren kasuan, etxebizitza berean pertsona batek baino gehiagok jaso dezake laguntza, eta, beraz, laguntza horiek jasotzen dituzten elkarbizitza unitateen kopurua txikiagoa da.

Miseriazko etxebizitza soziala

Estatu burgesaren eginkizuna etekin pribatua bermatzea da; beraz, etxebizitzaren arazoari aurre egiten dionean, miseria kudeatu behar du, kudeaketa horrek etekin pribatua bermatzeko modu batean, gainera. Estatu burgesak proposatzen dituen irtenbideak, horien artean etxebizitza soziala, miseriazko alternatibak dira, eta aukera ematen dute agente pribatu eta publikoak “pobreentzako” etxebizitza horien eraikuntza eta kudeaketaren bitartez aberasteko. Era horretan, parke publikoaren sustapenean eta kudeaketan, estatua miseriazko etxebizitzaren egikaritzaille bilakatzen da:

- Parke publikoko etxebizitzek beti eskatzen dute ordainketaren bat trukean, eta horren zenbatekoa nabarmen handitzen da hornidurak, komunitateko kuotak eta aparkalekuetako kuotak kontuan hartzen baditugu. Are gehiago, merkatu librean gertatzen den bezala, merkatu arautuan ere igo egiten dira prezioak: 2020 eta 2023 artean, Nasuvinsak % 12 baino gehiago igo du alokairuko etxebizitzaren m² bakoitzeko prezioa, eta etxe horien errentamenduagatik urteko diru-sarrerak % 30tik gora handitu ditu bitarte horretan⁴⁴.
- Parke publikoko etxebizitzak eta instituzio burgesek alokairu liberako ematen dituzten dirulaguntzak irizpide eta oztopo burokratikoak beteta daude, eta, beraz, pertsona asko eta asko baztertuta geratzen dira. Alokabideren 2022rako kudeaketa memoriaren arabera (Alokabide, 2023), urte horretan 3.893 pertsonak jaso zuten *Gaztelagun* dirulaguntza, eta 5.560 eskaera berri aurkeztu ziren prestazio horretarako. 2022an oraindik laguntza jaso gabe zeuden 1.667 eskaeretatik: 78 ez

⁴⁴ Informazio publikoaren eskaera bati erantzuna (Nasuvinsa, 2024).

ziren onartu, 866 atzera bota zituzten, 429 ezetsi ziren, 101 kasutan uko egitea izan zen, 105 baliogabetu ziren, 30 kasutan epea amaitu zen. Ikus dezakegunez, kasu gehienetan irizpide burokratikoak ez betetzeaz ari gara –entregatu beharreko dokumentazioaren gardentasunik eza, epeei buruzko gardentasunik eza, eta abar–, edo eskatzaileek uko egiteaz. Izan ere, batez ere gazteentzako alokairurako dirulaguntza honetan, pertsona askok ezin dute alokairuko etxebizitza bat eskuratu hura jaso ezean, eta ebazpenerako epe luzeen zein ezinezko baldintzen aurrean, gazte askok uko egin behar izaten diote gurasoen etxetik alde egiteari. Nafarroan, datuek antzeko joerak erakusten dituzte: *Emanzipa* laguntzaren kasuan, 2022an 3.022 pertsona izan ziren jasotzaileak, 1.789 eskaera ukatu ziren, 3.079 baja izan ziren eta 2.690 iraungi ziren; eta DAVID laguntzaren kasuan, 1.844 familia izan ziren hartzaile, 421 eskaera ukatu ziren, 971 baja izan ziren eta 570 iraungi ziren (Nafarroako Gobernua, 2023b).

- Sarritan, Babes Ofizialeko Etxebizitzen eta etxebizitza sozialen baldintzak ezin okerragoak izaten dira: bertan bizi diren familientzako egokiak ez diren neurriak dituzten pisuak –pilaketa –, garbigailua edo arropa esekitzeko espazioa bezalako oinarritzko zerbitzurik eza, material merkez egindako eraikuntzak, funtzionatzen ez duten igogailuak, hilabete luzeetan zehar berokuntzarik egoten diren etxe ugari (Etxebizitza Sindikatua, Kontseilu Sozialista Gasteiz, 2022), espazio komunak mantentze urria (Kontseilu Sozialista Oarsoalde, 2023), izurriteak (Corral, 2023), eta mota horretako beste egoera asko.
- Kontratu-baldintza ezegonkorrak, batez ere zuzkidura-bizitokien⁴⁵ kasuan. Gainera, BOE bat edo etxebizitza sozial bat alokatu ahal izatea familien urteko diru-sarrereri hertsiki azpira-

⁴⁵ Ekipamendu publikoak, Hiri Errentamenduen Legeak arautzen ez dituenak; beraz, ziurgabetasun handia dago kontratuei dagokienez. Maizterrek ia ez du eskubiderik, 5 urtez etxean egoteko aukeraz gain.

tuta dago: ezarritako atalaseak 20 euroan bakarrik gainditzen baldin badira ere, Alokabidek kontratua deuseztatu egiten du. Gero eta ezegonkorragoa eta prekarioagoa den lan merkatu batekin, zeinetan urtebetetik gora lan egin dezakezun zure bizi egoera ia aldatu gabe, uler dezakegu etxebizitza publikoko kontratuek laguntza baino oztopo gehiago jartzen dituztela (Etxebizitza Sindikatua, Kontseilu Sozialista Gasteiz, 2022).

- Alokairuko etxebizitzaren eskaintza falta aitzakiatzat hartuta, Eusko Jaurlaritza (Etxebide, 2018) eta Nafarroako Gobernua (Nasuvinsa, 2018) beheko solairuetako lonjak/lokalak/etxabeak etxebizitza bihurtzeko baimenak ematen hasi dira, eta horrek berekin dakarren kalitate-galera gorabehera –segurtasun falta, intimitate falta, eta abar–.

Laburbilduz, instituzio burgesek etxebizitzaren arazoari irtenbidea irabazi ekonomikoa mantendu eta areagotzearen ikuspegitik soilik planteatu dezakete. Horregatik, irtenbidea beti da errentagarrienak diren sektoreetan inbertitzea; ikusi dugun bezala, horrek esan nahi duena da diru publikoa erabiliz funtsezko sektoreetan kapitalen kontzentrazioan laguntzea. Zehazki, alde batetik, eraikuntza erresidentzialaren sektorea berraktibatzeaz ari gara, “etxebizitza eskuragarrien” eraikuntza sustatuz. Eta, bestetik, irabaziak sortzen jarraituko duen etxebizitza sozialeko sistema bat mantentzeaz, probetxugarrienak izan daitezkeen kudeaketaren eta mantentzearen atalak pribatizatuz. Bi aukera horietan, sektore pobretuenen bizi baldintzak kaltetzen dira; izan ere, material txarragoak, kokapen kaskarragoak eta irizpide eta oztopo burokratiko ugari dituzten etxebizitzetaz ari gara, besteak beste.

Alderdi politiko guztiek beren programetan etxebizitza eraikitzearekin lotutako neurriak jasotzen dituzte, hau da, denak bat datoz higiezinaren beste eraikuntza eta espekulazio ziklo bat bultzatzeko asmoarekin. Ez dira gai, inondik inora, existitzen diren baliabideen eta horien banaketa desorekatuaren inguruko balantze arrazionala planteatzeko, ezin dutelako kapitalismoaren logika irrazionala albo batera utzi, ekosistemak suntsitu eta baliabideak bidegabeki xahutzea eragiten duen logika hori bera, hain zuzen. Oinarri oker honen gainean, eraiki beharko lirakeen etxebizitzaren kopuruari buruzko

eztabaida antzu batera garamatzate, haiek eskaintza-arazo soiltzat hartzen dutena konpontzeko. “Nork ematen du gehiago?” eztabaida faltsu honetan, eraikuntza gehien proposatzen dituenak irabazten du. Baina, datuen bidez aztertu dugun bezala, “adreiluaren sukar” berri batekin aurreikuspen onenak beteko balira ere, ez lirateke nahikoa etxebizitza premiei erantzuteko, ezta maila kuantitatibo hutsean ere

5. Ondorioak

Krisi kapitalistak irabazia handitzeko modu errentistak bilatzera bultzatzen du burgesia, eta horien artean dago etxebizitzaren prezioaren igoera bidez ematen den langileriaren espoliazioa. Honek, halabeharrez, higiezin erresidentzialen merkatu osoaren berregituraketa dakar, eta batez ere alokairuarena. Testuinguru honetan loratzen ari da, lankidetzeta publiko-pribatuaren bitartez, *etxebizitza eskuragarri pizgarri duna delakoa*, honen xedea izanik merkatu librean era egonkorrean asetu ezin duen etxebizitza-eskari hori bera asetzea. Horrela, miseriako etxebizitza sozialaren bitartez, estatu burgesak pobreen diziplinamendurako modalitate berriak ezartzen ditu batetik; eta burgesiaren irabazia sustatzen du etxebizitza horien eraikuntza eta kudeaketaren bidez, bestetik. Hala ere, etxebizitza babestuen eta alokairu eskuragarriko etxebizitzaren parkea handitzea ezin da egin epe laburrean, eta, antza denez, hamarkada bat behar du gutxienez. Horren erakusgarri da, *Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036* (Eusko Jaurlaritza, 2022) dokumentuan, Eusko Jaurlaritzak zeregin hori gauzatzeko 14 urteko epea ezarri izana. Hala eta guztiz ere, estatu burgesaren ekimen horiek ez dira nahikoak pobrezia erresidentziala xurgatzeko: ziurrenik etxegabetzeek gora egiten jarraituko dute datozen urteetan; are gehiago kontutan hartzen badugu exekutatzeke esperoan dauden etxegabetze metatuen poltsa.

Testuinguru honetan, proletalgora etxebizitzatik kanporatzeko formen berregokitze bat ari da ematen. Etxegabetze judizialak zentraltasuna galtzen ari dira elkarri lotutako zenbait faktore direla medio: lehenik eta behin, estatu burgesaren aparatu judizialaren egiturazko geldotasuna eta berekin daraman kolapso egoera. Bigarrenik, etxegabetzeko demandan kopuruan igoera ematen ari da, etxebizitzarako sarbidea geroz eta mugatuagoa delako –eta hau, sektore pobretuenen arazoa ez ezik, deskonposizio egoeran dagoen klase ertainarena ere bada–, ez-ordaintzeak gero eta gehiago direlako eta etxegabetzeen gorakada gertatzen ari delako. Hirugarrenik eta bukatzeko, gora egin dute etxegabetze estrajudizial zein ikusezinek, alde batetik proletalgoraren ezegonkortasun eta zaurgarritasun egoera dela eta; eta bestalde, etxejabeek duten inpunitate ekonomiko, polizial-judizial eta kulturala dela medio: prezioak finkatu eta kontratuen baldintzak ezar ditzakete, eta jabetza eskubidea gainerako eskubide guztien gainetik lehenesten da. Prozesu honetan etxegabetzearen ideia bera kultural-

ki birmoldatu eta klase ertainaren mundu ikuskerara egokitzen da, gatazka etxejabe legitimoaren eta pobreen ez-ordaintzeen arteko talka bezala aurkeztuz. Era horretan, etxegabetzeak justifikatzeko argudio moralen erabilera orokortu egiten da: ez zuen ordaintzen, etxejabea jatorra da, eskaini zitzaion alternatibari uko egin zion, ez du jo Gizarte Zerbitzuetara, eta abar. Kapital handien interesen mesedetan, etxegabetzeen auzia “klase ertaina vs. jende pobrea” ardatzera desplazatuz joan da, onarpen sozial nabarmenarekin eta arazoaren sustraia ezkutatuz.

Kontentzio politika sozialdemokratek –neurri batean “Ezkutu Soziala” izenekoaren baitan adierazten direnak– ez dituzte fenomeno horiek aldatzen, ezta atzeratzen ere: etekin kapitalistaren handiagotzea, miseriako etxebizitzaren hedapena, etxejabeen inpunitatea, geroz eta antiproletarioagoa den marko kultural eta juridikoaren kotsolidazioa, eta askoz gehiago aipa genitzake. Hori guztia ez da gertatzen sozialdemokrazia gorabehera, hari esker baizik. Etxegabetzeen fenomenoari dagokionez, testuan zehar egiaztatu ahal izan dugu moratoriaren funtzio nagusia proletarizazio prozesuaren ondorio deigarrietako bat –etxegabetzeena– denboran luzatzea dela, baina ez, inolaz ere, hauen kausak lehengoratzea. Beraz, muga edo urritasun bikoitza azpimarratzen dugu, bata erreforma gisa duen eraginkortasunari dagokionez eta bestea erreformaren egiturazko funtzioarengandik eratorria. Lehenengoari dagokionez, moratoriak ez ditu etxegabetzeak debekatu eta ez du eragotzi etxegabetze judizialen % 70 modu berean exekutatzea. Eta eraginkortasuna are txikiagoa da kontuan hartzen badugu etxegabetze estrajudizialak eta ikusezinak geroz eta gehiago direla.

Bigarrenari dagokionez, moratoriak ez du pobretze prozesu orokorra iraultzen, ezta denboran atzeratzen ere. Horren erakusle da jartzen diren demanda edo salaketen kopurua oraindik ere 2008koa baina askoz altuagoa direla. Hau harreman zuzenean dago ez-ordaintzeen areagotzearekin, eta dokumentu honetan adierazle ugariaren bitartez deskribatu dugun proletarizazio testuingurutik eratorria da. Ekimen politiko oro, politika burgesaren esparruan, hura funtzionarazten duen dinamikaren mende dago; irabazi kapitalistaren mende, alegia. Ez dago bereizketarik biztanleriaren geruza zabalaren pobretze proze-

suaren eta irabazi metaketaren artean; biak momentu beraren parte dira, eta etxebizitzaren esparruko erreformak horretarako lagungarri izan behar dira. Ez dago pobretzearen arrazoiak konpondu ditzakeen neurri burgesik irabazi kapitalistaren aurka egin gabe, eta, beraz, ez dago etxegabetzeekin amaitu dezakeen neurri burgesik. Moratoriaren eginkizun nagusia, beraz, halako familia kopuru handi bat indarrez etxegabetzeak lekarkeen gizarte gatazka potentziala erregulatzea da. Funtzio politikoa da honakoa, diziplinamenduzkoa, ordena politiko burgesaren legitimazioarena eta, bide batez, alderdi sozialdemokrata batzuen promozioarena, langile klasearen aliatu bailiran.

Gure betebeharra da honen guztiaren azpian ezkututzen den dinamika azalera ateratzea –proletalgoaren eta proletarizazio bidean dagoen klase ertainaren pixkanakako desplazamendua miseriazko etxebizitza merkatu batera, pobretze prozesu orokor baten korrelatu zehatz gisa–; gure betebeharra da natural eta saihestezintzat aurkezten zaigun prozesu honen arduradunak seinalatzea, eta egungo gizarte harremanen esparruan konponbide partzial bat posible dela sinestarazi nahi digun sirena kantu oro isilaraztea. Baina, horrez gain, etxebizitzaren aldeko mugimenduak aurreko zikloan izan dituen borrokaren kontzeptuak eta mekanismoak ere eguneratu behar ditugu; ez digute balio, izan ez dutelako barne hartzen etxegabetzeen inguruko gatazkaren dimentsioa bere osotasunean, gaur egun ematen ari den forman; izan proletalgoa subjektu independente gisa lekualdatzen duten eskema politikoei erantzuten dietelako.

6. Bibliografía

Datu-baseak

Banco de España. *Tabla de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario* [Datuen fitxategia]. https://clientesbancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/tabla_tipos_referencia_oficiales_mercado_hipotecario.html?anyo=d293dd0fb7626810VgnVCM10000083f614acRCRD#comboAnios

CGPJ. *Base de datos de la estadística judicial (PC-AXIS)* [Datuen fitxategia]. <https://www6.poderjudicial.es/PxWeb2022v1/pxweb/es/10.-Juzgados%20de%20Primera%20Instancia%20e%20Instruccion%20de%20Primera%20Instancia>

CGPJ. *Efecto de la crisis en los órganos judiciales* [Datuen fitxategia]. <https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>

CGPJ. *Población por partidos judiciales y municipios* [Datuen fitxategia]. <https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Poblacion-por-Partidos-Judiciales-y-municipios/>

CGPJ. *Resoluciones dictadas en procedimientos sobre arrendamientos urbanos* [Datuen fitxategia]. https://www.poderjudicial.es/portal/site/cgpj/menuitem.52faf2c47434aea9ace1b3d7c684caa0/vgnnextoid=89f7f0e88723a710VgnVCM1000004648ac0aRCRD&vgnextfmt=default&vgnextlocale=ca&lang_chosen=ca

Eurostat. *Living conditions in Europe - housing* [Datuen fitxategia]. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing

Eurostat. *Migrant integration statistics* [Datuen fitxategia]. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/ks-06-20-184>

Eurostat. *Young people – housing conditions* [Datuen fitxategia]. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Young_people_-_housing_conditions

Eustat. *Euskal AEko familia etxebizitza nagusiak, lurraldeen arabera, edukitze-erregimenari jarraiki* [Datuen fitxategia]. https://www.eustat.eus/elementos/tbl0015706_e.html

Instituto Nacional de Estadística. *Atlas de distribución de renta de los hogares* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177088&menu=resultados&idp=1254735976608

Instituto Nacional de Estadística. *Censos de Población y Viviendas* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=resultados&idp=1254735572981#!tabs-1254736195813

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177092&menu=ultiDatos&idp=1254735572981

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de Condiciones de Vida* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=resultados&secc=1254736194824&idp=1254735976608

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de Presupuestos Familiares* [Datuen fitxategia]. <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=24900&L=0>

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta sobre las personas sin hogar* [Datuen fitxategia]. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=1869>

Instituto Nacional de Estadística. *Estadística de condenados: Adultos* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176793&menu=resultados&idp=1254735573206

Instituto Nacional de Estadística. *Estadística de hipotecas* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736170236&menu=resultados&idp=1254735576606#!tabs-1254736158259

Instituto Nacional de Estadística. *Estadística de Litigios en Arrendamientos Urbanos* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176796&menu=ultiDatos&idp=1254735573206

Instituto Nacional de Estadística. *Estadística sobre ejecuciones hipotecarias* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176993&menu=resultados&idp=1254735576757

Instituto Nacional de Estadística. *Indicadores de Calidad de Vida*. https://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=INE-Publicacion_C&cid=1259937499084&p=1254735110672&pagename=ProductosYServicios%2FPYSLayout¶m1=PYSDetalleGratuitas

Instituto Nacional de Estadística. *Estadística del padrón continuo* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177012&menu=resultados&idp=1254734710990#!tabs-1254736195461

Instituto Nacional de Estadística. *Proyecciones de hogares 2022-2037* [Datuen fitxategia]. <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=54562>

Instituto Nacional de Estadística. *Viviendas turísticas en España. Estadística experimental* [Datuen fitxategia]. https://www.ine.es/experimental/viv_turistica/experimental_viv_turistica.htm

Institut national de la statistique et des études économiques.
Intercommunalité-Métropole de CA du Pays Basque (200067106).
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200067106>

Nastat. *Nafarroako etxebizitza-parkea* [Datuen fitxategia]. https://nastat.navarra.es/eu/tablas_powerbi/-/tag/parque-viviendas

Txosten ofizialak

Alokabide (2023). *Kudeaketa memoria 2022.* https://www.alokabide.euskadi.eus/contenidos/informacion/alo_memoria_digital/es_def/adjuntos/INFORME-ALOKABIDE_WEB_EUS.pdf

Banco de España (2023a). *Informe de la situación financiera de los hogares y las empresas.* https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/Informesituacionfinancierafamiliasyempresas/2023/S1/Fich/SituacionFinanciera_012023.pdf

Banco de España (2023b). *El desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda, y su relación con los precios.* <https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/InformesBoletinesRevistas/BoletinEconomico/23/T2/Fich/be2302-art09.pdf>

Banco de España (2023c). *1.5 INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO. Hemen: Síntesis de indicadores.* <https://www.bde.es/webbe/es/estadisticas/otras-clasificaciones/publicaciones/sintesis-indicadores/capitulo-1.html>

Comisión Nacional de Mercados y Transparencia (2022). *Informe de supervisión de los mercados minoristas de gas y electricidad. Año 2020 y avance sobre la situación de crisis energética actual. CNMC.* <https://www.cnmc.es/expedientes/isde02721>

Comisión Nacional de Mercados y Transparencia (2023). *Informe de supervisión de los mercados minoristas de gas y electricidad. Año 2021 y avance 2022. CNMC.* <https://www.cnmc.es/expedientes/isde02722>

Etxebizitzako Behatokia (2020, abuztua). *Euskal familien etxebizitza-premia, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzen Beharrei eta Eskariari buruzko 2019ko Inkestaren arabera.* Euskadi.eus. https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_endv2019/eu_def/adjuntos/EBE-2019-birg.pdf

Etxebizitzako Behatokia (2020b, abendua). *Euskadiko etxebizitza babestua Estatuko testuinguruan.* Euskadi.eus. https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_vp/eu_ovv_admi/adjuntos/eb.pdf

Etxebizitzako Behatokia (2021). *Etxebizitza-inbertsioaren errentagarritasuna Euskadin.* Euskadi.eus. https://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/ovv_rent_inv/eu_def/adjuntos/rentabilidad_inversiones_eu.pdf

Etxebizitzako Behatokia (2023). *Etxebiden alokairuko eta salmentako etxebizitza babestua eskatu duten pertsonen eta familien egoera.* Etxebide.euskadi.eus. https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_compra_alquiler_2023/eu_ovv_ana/adjuntos/alokairu_erosketa_2023.pdf

Europako Batzordea (2016). *Pilot project - Promoting protection of the right to housing - Homelessness prevention in the context of evictions.* <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/0c16776d-1e4e-11e6-ba9a-01aa75ed71a1/language-en>

Eusko Jaurlaritza (2022). *2022 urteko txostena alokairuko etxebizitzaren udal parkeari buruz.* https://www.legegunea.euskadi.eus/contenidos/documentacion/122417_informe_alquiler_2022/eu_def/Informe-alquiler-EDYVI2022_eus.pdf

Iruñeko Udala (2022). *Diagnóstico sobre las necesidades de vivienda en Pamplona.* <https://www.pamplona.es/sites/default/files/2022-11/diagnostico-de-viviendainforme-de-resultados.pdf>

Nafarroako Gobernua (2023a). *Informe sobre la vivienda en Navarra 2022.* https://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/Actualidad/INFORME+SOBRE+LA+VIVIENDA+EN+NAVARRA+2022.htm

Nazio Batuen Erakundea (2007). *Global Report on Human Settlements 2007: Enhancing Urban Safety and Security.* https://www.preventionweb.net/files/2585_2432alt1.pdf

Bibliografia

Agudo, J.C. (2023, ekainak 9). *Desahucios invisibles: se triplica la movilidad metropolitana por los elevados precios de la vivienda.* Catalunya Plural. <https://catalunyaplural.cat/es/desahucios-invisibles-se-triplica-la-movilidad-metropolitana-por-los-elevados-precios-de-la-vivienda/>

Ahotsa (2023, abenduak 18). *Aterpetxeak “egiazko alternatiba” ez direla eta kalitatezko etxebizitzak aldarrikatu ditu Etxebizitza Sindikatuak.* Ahotsa.info. <https://ahotsa.info/edukia/aterpetxeak-egiazko-alternatiba-etz-direla-eta-kalitatezko-etxebizitzak-al-darrikatu-ditu-etxebizitza-sindikatuak>

Alarcos, A.P. (2023, apirilak 18). *Casi el 60 % de las viviendas se compran a tocateja.* Idealista. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2023/04/18/805438-casi-el-60-de-las-vivien-das-se-compran-a-tocateja>

Alda (2023). *Congés pour vente: l'épée de Damoclès. Salmentarako kanporatzeak: gure etxebizitzak arriskuan!* Alda. <https://www.alda.eus/wp-content/uploads/2023/03/DP-Conges-pour-vente-ebook.pdf>

Alokabide (2023a). *Alokairu tipologiak.* Etxebide.euskadi.eus. https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contgen/eu/contenidos/informacion/tipologia_alquileres/eu_etxecont/tipologia_alquileres.html

Aranda, J. L. (2022, otsailak 17). *El Gobierno extenderá la suspensión de desahucios por la covid hasta octubre*. El País. <https://elpais.com/economia/2022-02-17/el-gobierno-extendera-la-suspension-de-desahucios-por-la-covid-hasta-octubre.html>

Aranda, J. L. (2023, abenduak 26). *El Gobierno prorrogará las medidas antidesahucio durante todo 2024*. El País. <https://elpais.com/economia/2023-12-26/el-gobierno-prorrogara-las-medidas-antidesahucio-durante-todo-2024.html>

Arteka (2021). *Jabetza pribatuaren defentsa estrajudiziala*. Arteka 14, 66-73. <https://gedar.eus/es/arteka/jabetza-pribatuaren-defentsa-estrajudiziala>

Asval (2023, urriak 3). *La falta de oferta de vivienda es el principal factor que impide a los jóvenes emanciparse*. Asval. <https://www.asval.com/la-falta-de-oferta-de-vivienda-es-el-principal-factor-que-impide-a-los-jovenes-emanciparse-2/>

Berhokoirigoin, J. (2021, azaroak 14). *Hautetsien interpelazioa eta protesten biderketa dakarzki arazoaren larriagotzeak*. *Argia* 2754, 24-29. https://www.argia.eus/astekaria/docs/2754/azala/2754_argia.pdf

Castillo, J. (2023). *Lurralde turistikoa: turismotik bizitzetik arrakastagatik hiltzera*. Arteka 41, 32-45.

Carmona, P. (2022). *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y la lucha por la vivienda*. *Traficantes de Sueños*.

Carmona, P. (2023). *Caseros, ricos y famosos*. El Salto Diario. <https://www.elsaltdiario.com/vivienda/caseros-ricos-famosos-nueva-ministra-rodriguez>

Casado, L. eta Appel, A. (2023). *Etxebizitzaren arloko borrokaren mugak eta erronkak*. Arteka 42, 22-43.

CMM (2019, irailak 15). *“Desahucios invisibles”: subidas de hasta el 60% en alquileres*. CMM Media. <https://www.cmmedia.es/noticias/espana/desahucios-invisibles-subidas-60-alquileres.html>

Colectivo Ioé (2018). *Derecho a la vivienda y negocio inmobiliario: 1,7 millones de desahucios*. Colectivo Ioé Intervención Sociológica. https://www.colectivoioe.org/index.php/publicaciones_articulos/show/id/204

Corral, B. (2023, urtarrilak 28). *“Solo pedimos más seguridad en nuestro portal”*. Gasteiz Hoy. <https://www.gasteizhoy.com/seguridad-portal-vivienda-alokabide/>

Domaika, E. (2023, irailak 28). *Los ‘okupas’ no podrán cobrar la RGI y otros cambios del nuevo reglamento*. Cadena SER. <https://cadenaser.com/euskadi/2023/09/28/los-okupas-no-podran-cobrar-la-rgi-y-otros-cambios-del-nuevo-reglamento-ser-vitoria/>

EH Bildu (2023, abenduak 26). *EH Bilduk Espainiako Gobernuarekin adostu du pertsona zaurgarrien etxegabetzeak 2025era arte debekatzea*. <https://ehbildu.eus/albisteak/eh-bilduk-espainiako-gobernuarekin-adostu-du-pertsona-zaurgarrien-etxegabetzeak-2025era-arte-debekatzea>

Engels, F. (1887). *Zur Wohnungsfrage*. Marxists.org. http://www.mlwerke.de/me/me18/me18_209.htm

Erraki [**@Errakibabes**] (2022, urriak 20). *Premia de Dalt-eko udalak Desokuparen zerbitzuak kontratatu ditu*. Twitter. <https://twitter.com/Errakibabes/status/1583086746715115521>

Erraki [**@ErrakiBabes**] (2023, uztailak 9). *AUKERAK GILTZAPEAN, okupazioaren kontrako ofentsiban sakontzen* [Dokumentala]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=5cV8hAp-8wl>

Erremundegi, E. (2023, apirilak 1). *Etxebizitza, larrialdian*. Berria. https://www.berria.eus/euskal-herria/etxebizitza-larrialdian_1333021_102.html

Escartín, J. (2023, ekainak 4). *Las inmobiliarias siguen exigiendo honorarios a los inquilinos: “O pagas o te quedas sin piso”*. Huffpost. <https://www.huffingtonpost.es/politica/inmobiliarias-siguen-exigiendo-honorarios-inquilinos-pagas-te-quedas-piso.html>

Etxebide (2018, apirilak 25). *Etxebizitza Sailak lokal hutsak gizar-te-alokairuko etxebizitza bilakatuko ditu* [Prensa oharra]. <https://www.irekia.euskadi.eus/eu/news/45480-departamento-vivienda-convertira-locales-vacios-viviendas-alquiler-social>

Etxebizitza Sindikatua – Kontseilu Sozialista Gasteiz (2022). *Miseria kudeatzen. Alokabide: vivienda social antiproletaria* [Dokumentala].

Europa Press [@europapress] (2020, azaroak 22). *Sánchez no descarta ampliar la prohibición de los desahucios* [Bideoa]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=71kmgTnA7Ww>

Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialista (2023). *Etxebizitzaren aldeko borrokarako proposamen politikoa*. <https://gedar.eus/pdf/etxebizitzaSindikatu/ProposamenPolitikoa.pdf>

Euskal Herriko Kontseilu Sozialista, EHKS (2023). *Estrategia sozialista berria. Komunismoaren berrosaketa internazionalerako oinarri estrategikoak*. <https://gedar.eus/pdf/ehks/estrategiaSozialistaBerria.pdf>

Euskal Hirigune Elkargoa (2022, martxoak 5). *Meublés de tourisme: un nouveau règlement pour favoriser le logement à l'année*. Pays Basque - Euskal Herria. <https://www.communaute-paysbasque.fr/eu/a-la-une/actualite/meubles-de-tourisme-un-nouveau-reglement-pour-favoriser-le-logement-a-lannee>

Eusko Jaurlaritza (2022). *Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036*. https://www.euskadi.eus/contenidos/plan/ovv_psv_2022_2036/eu_ovv_admi/adjuntos/eis.pdf

Eusko Jaurlaritza (2023, otsailak 3). *Euskadik lortu du 2022an azken hamarkadan hasitako etxebizitza babestuen kopuru handiena*. https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza//contenidos/nota_prensa/npetxe_20230203_num_viv_prot/eu_def/index.shtml

Fernández, A. (2023, ekainak 9). *Cambiar de piso por una subida del alquiler es una forma de desahucio invisible*. Ethic. <https://ethic.es/2023/06/entrevista-sergio-c-fanjul/>

FOESSA (2019). *Informe sobre exclusión y desarrollo social en Navarra*. Foessa. <https://www.foessa.es/main-files/uploads/sites/16/2019/10/NAVARRA-VIII-Informe-FOESSA.pdf>

FOESSA (2023). *Ingresos y gastos: una ecuación que condiciona nuestra calidad de vida*. Cáritas. <https://www.caritas.es/producto/ingresos-y-gastos-una-ecuacion-que-condiciona-nuestra-calidad-de-vida/>

Fotocasa, Infojobs (2023, maiatza). *2022: Análisis relación entre Salarios y Vivienda en España* [Prentsa oharra]. <https://s36300.pcdn.co/wp-content/uploads/2023/05/En-10-anos-los-salarios-han-crecido-un-34-mientras-que-el-precio-del-alquiler-se-ha-incrementado-un-514-segun-InfoJobs-y-Fotocasa.pdf>

Fundación Alquiler Seguro (2022). *España 2022. Estudio sobre morosidad en arrendamientos urbanos*. <https://fundacionalquilerseguro.org/wp-content/uploads/2022/10/Estudio-Morosidad.pdf>

García, T., Torrecillas, C. y Maqueda, A. (2023a, irailak 19). *Quince de cada cien viviendas alquiladas en País Vasco son de titularidad pública*. Civio. <https://civio.es/2023/09/19/15-de-cada-cien-viviendas-alquiladas-en-pais-vasco-son-de-titularidad-publica/>

García, T., Torrecillas, C. y Maqueda, A. (2023b, urriak 26). *Once grupos empresariales acaparan dos de cada diez viviendas alquiladas en Navarra*. Civio. <https://civio.es/2023/10/26/once-grupos-empresariales-acaparan-dos-de-cada-10-viviendas-alquiladas-en-navarra/>

Gedar (2022, ekainak 8). *Munduko 37 estatutan gutxienez hiru milioi etxegabetze izaten dira urtean, alokairuak ordaindu ezinaren ondorioz*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/munduko-37-estatutan-gutxienez-hiru-milioi-etxegabetze-izaten-dira-urtean-alokairuak-ordaindu-ezinaren-ondorioz/>

Gedar (2023a, urtarrilak 12). *Zigor Kodearen erreforma indarrean da Espainiako Estatuan*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/zigor-kodearen-erreforma-indarrean-da-espainiako-estatuan/>

Gedar (2023b, apirilak 27). *Etxebizitza Legea dela-eta, adierazpen bateratu bat argitaratu dute etxebizitzaren arloan lanean ari diren hainbat sindikatuk eta kolektibok*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/etxebizitza-legea-dela-eta-adierazpen-bateratu-bat-argitaratu-dute-etxebizitzaren-arloan-lanean-ari-diren-hainbat-sindikatu-eta-kolektibok/>

Gedar (2023c, irailak 26). *Desokupazio-enpresa bat Gasteizko familia bat etxegabetu nahian ari da*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/desokupazio-enpresa-bat-gasteizko-familia-bat-etxegabetu-nahian-ari-da/>

Gedar (2023d, urriak 23). *Balkanguard desokupazio-enpresa familia bat etxegabetu nahian ari da Lizarran*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/balkanguard-desokupazio-enpresa-familia-bat-etxegabetu-nahian-ari-da-lizarran/>

Gedar (2023e, urriak 27). *Iruñeko Udalak ere etxegabetzen duela salatu du Etxebizitza Sindikatuak*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/iruneko-udalak-ere-etxegabetzen-duela-salatu-du-etxebizitza-sindikatuak/>

Gedar (2023f, azaroak 16). *Hustu egin dute Iruñeko Etxebizitza Bloke Sozialista*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/hustu-egin-dute-iruneko-etxebizitza-bloke-sozialista/>

Gedar (2023g, azaroak 17). *Logela alokairuen prezioa %66,2 igo da 2015etik Espainiako Estatuan*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/logela-alokairuen-prezioa-66-2-igo-da-2015etik-espainiako-estatuan/>

Gedar (2023h, azaroak 28). *Servi-Okupas desokupazio-enpresa etxegabete bat gauzatu nahian ari da Bilbon*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/servi-okupa-desokupazio-enpresa-etxegabete-bat-gauzatu-nahian-ari-da-bilbon/>

Gedar (2023i, abenduak 5). *DBE berriak kanpo uzten ditu pertsona pobretuenak, Euskal Herriko Etxebizitza Sindikatu Sozialistak salatu duenez*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/es/aktualitatea/dbe-berriak-kanpo-uzten-ditu-pertsona-pobretuenak-euskal-herriko-etxebizitza-sindikatu-sozialistak-salatu-duenez/>

Gedar (2024, urtarrilak 4). *Etxe-agentzien %72,5 pertsona migratuekiko diskriminatzaileak dira Espainiako Estatuan*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/aktualitatea/etxe-agentzien-72-5-pertsona-migratuekiko-diskriminatzaileak-dira-espainiako-estatuan/>

GESTHA (2023). *Los “trucos” de Hacienda para rastrear y encontrar los alquileres que no se declaran*. GESTHA. Sindicato de Técnicos del Ministerio de Hacienda. <https://www.gestha.es/index.php?seccion=actualidad&num=1405>

Gil, I. (2021, urriak 19). *El Gobierno prorrogará la suspensión de desahucios hasta tramitar la ley de vivienda*. El Confidencial. https://www.elconfidencial.com/espana/2021-10-19/gobierno-suspension-desahucios-ley-vivienda_3309258/

Goitiandia, M. eta Ioldi, U. (2021). *Pobreziaren hazkundera eta nolakotasuna Hego Euskal Herrian: Mugimendu Sozialistaren hipotesien baieztapena*. *Arteka* 13, 22-41. <https://gedar.eus/arteka/pobreziaren-hazkundera-eta-nolakotasuna-hego-euskal-herrian-mugimendu-sozialistaren-hipotesien-baieztapena>

Hiscox España (2023). *El mercado de la vivienda de lujo en España 2023*. <https://www.hiscox.es/mercado-vivienda-lujo-espana>

Idealista (2023a, azaroak 22). *La Ley de Vivienda dispara los alquileres por temporada un 40% y sigue destruyendo los permanentes*. Idealista. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2023/11/22/809376-la-ley-de-vivienda-dispara-los-alquileres-por-temporada-un-40-y-sigue-destruyendo>

Idealista (2023b, abenduak 28). *El precio del alquiler crece un 10,1% en España durante 2023*. Idealista. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2023/12/28/810042-el-precio-del-alquiler-crece-un-10-1-en-espana-durante-2023>

Julián, I. (2020). *Langile kontrolpeko espazioen aurkako ofentsiba okupazioaren paradigmapean*. Gedar Langile Kazeta. <https://gedar.eus/kolaborazioak/langile-kontrolpeko-espazioen-aurkako-ofentsiba-okupazioaren-paradigmapean>

Kontseilu Sozialista Iruñerria (2022, maiatzak 23). *Nafarroako etxegabetzei buruzko diagnostikoa*. Gedar Langile Kazeta. https://gedar.eus/assets/pdf/NAFARROAKO_ETXEGABETZEEI_BURUZKO_DIAGNOSTIKOA.pdf

Kontseilu Sozialista Oarsoaldea [@Kontseilua_oar]. (2023, ekainak 20). *Eskalantegiko auzokideak borrokan!* Twitter. https://twitter.com/Kontseilua_oar/status/1674008500102393856

La Moncloa (2023, maiatzak 17). *Las Cortes Generales aprueban definitivamente el proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda* [Prensa oharra]. <https://www.lamoncloa.gob.es/serviciosdeprensa/notasprensa/transportes/paginas/2023/170523-ley-derecho-vivienda-aprobacion-definitiva.aspx>

López, S. (2022, ekainak 11). *Habitación a cambio de sexo: cómo los prohibitivos alquileres dan alas a la explotación*. El País. <https://elpais.com/economia/negocios/2022-06-11/habitacion-a-cambio-de-sexo-como-los-prohibitivos-alquileres-dan-alas-a-la-explotacion.html>

López, S. (2023, azaroak 18). *¿Tiene hijos? Entonces no le alquilo la casa.* El País. https://elpais.com/economia/negocios/2023-11-18/tiene-hijos-entonces-no-le-alquilo-la-casa.html?utm_medium=social&utm_campaign=echobox&utm_source

Lourido, M. (2023, abenduak 27). *El decreto antidesahucios evita el desalojo de más de 30.000 familias vulnerables en los últimos tres años.* Cadena SER. <https://cadenaser.com/nacional/2023/12/27/el-decreto-antidesahucios-evita-el-desalojo-de-mas-de-30000-familias-vulnerables-en-los-ultimos-tres-anos-cadena-ser/>

Manzanares, I. (2023, abuztuak 17). *Pisu partekatuetako gelen eskaintzak eta alokairuak gora egin du Hego Euskal Herrian.* Argia. <https://www.argia.eus/albisteak/pisu-partekatuetako-gelen-eskaintza-eta-prezioa-gora-egiten-du>

Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible y Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (2023). *Plan de Vivienda en Alquiler Asequible: Objetivo más de 184.000 viviendas.* <https://www.mitma.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-vivienda-alquiler-asequible#>

Molina, S. (2023, azaroak 25). *Ansiedad, frustración e incluso claustrofobia: cómo puede afectar a la salud mental vivir de alquiler.* El País. <https://elpais.com/estilo-de-vida/2023-11-25/ansiedad-frustracion-e-incluso-claustrofobia-como-puede-afectar-a-la-salud-mental-vivir-de-alquiler.html?>

Montes, P. (2023, irailak 25). *Sancionado con 4.000 euros por instalar una cámara en la cocina de su inquilino.* Economist & Jurist. <https://www.economistjurist.es/actualidad-juridica/sancionado-por-4-000-euros-por-instalar-una-camara-para-vigilar-al-inquilino/>

Nafarroako Gobernua (2019). *Plan de vivienda de Navarra 2018-2028.* https://gobiernoabierto.navarra.es/sites/default/files/plan_vivienda_navarra_2018-2028.pdf

Nafarroako Gobernua (2023b, urtarrilak 3). *Resultados de las ayudas Emanzipa y DAVID*. <https://www.navarra.es/NR/rdonlyres/B85F5155-067B-4E40-95DA-81EF9A016B4E/483866/2022RESULTA-DOSDERECHOSUBJETIVOALAVIVIENDAdocx.pdf>

Nafarroako Gobernua (2023c, urriak 24). *La vicepresidenta Alfaro subraya en Madrid la importancia de fomentar la colaboración público-privada para ampliar el parque de vivienda asequible*. <https://www.navarra.es/es/-/nota-prensa/la-vicepresidenta-alfaro-subraya-en-madrid-la-importancia-de-fomentar-la-colaboracion-publico-privada-para-ampliar-el-parque-de-vivienda-asequible?pageBackId=363032&back=true>

Nafarroako Gobernua (2023d, azaroak 8). *El Gobierno de Navarra incrementa el precio a pagar a las personas propietarias que cedan su vivienda a la Bolsa de Alquiler de Nasuvinsa*. <https://www.navarra.es/es/-/nota-prensa/el-gobierno-de-navarra-incrementa-el-precio-a-pagar-las-personas-propietarias-que-cedan-su-vivienda-a-la-bolsa-de-alquiler-de-nasuvinsa?pageBackId=363032&back=true>

Nafarroako Gobernua (2023e, abenduak 11). *Datos del censo de solicitantes de vivienda protegida a 1 de diciembre de 2023*. https://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/Actualidad/Datos+del+censo+de+solicitantes+de+vivienda+protegida+a+1+de+diciembre+de+2023.htm

Nafarroako Gobernua (2023f, abenduak 20). *El Gobierno de Navarra financiará con más de 15 millones de euros la construcción de 430 viviendas de protección oficial destinadas al alquiler*. <https://www.navarra.es/es/-/nota-prensa/el-gobierno-de-navarra-financiar-con-mas-de-15-millones-de-euros-la-construccion-de-430-viviendas-de-proteccion-oficial-destinadas-al-alquiler>

Nasuvinsa (2018, abuztuak 23). *Una bajera reconvertida en vivienda de alquiler*. <https://www.nasuvinsa.es/eu/node/1451>

Nasuvinsa (2023, otsailak 27). *Comienza la segunda fase del plan foral Navarra Social Housing con otras 810 viviendas de alquiler público*. <https://www.nasuvinsa.es/es/actualidad/comienza-la-segunda-fase-del-plan-foral-navarra-social-housing-con-otras-810-viviendas>

Negro, M. (2021, abuztuak 12). *El número de empresas ‘desokupas’ se dobla desde la pandemia*. *El País*. <https://elpais.com/espana/madrid/2021-08-12/el-numero-de-empresas-desokupas-se-dobla-desde-la-pandemia.html>

Observatoire des Territoires (2023). *Périmètre des ressorts des tribunaux judiciaires*. *Communes*. Agence nationale de la cohésion des territoires. <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/perimetre-des-ressorts-des-tribunaux-judiciaires>

Observatori DESC (2022). *Estado de exclusión residencial: impactos de la Ley 24/2015 y otras medidas de respuesta*. PAH Barcelona. https://pahbarcelona.org/wp-content/uploads/2023/11/informe_2022_CAST.pdf

Palomera, J. (koord.) (2021). *Impactes socials del mercat de lloguer. Enquesta sobre les condicions de vida de la població llogatera a Barcelona i l'àrea metropolitana*. La Hidra Cooperativa. <https://lahidra.net/wp-content/uploads/2021/07/Impactes-socials-del-mercat-de-lloguer-Enquesta-sobre-les-condicions-de-vida-de-la-poblacio%CC%81-llogatera-a-Barcelona-i-la%CC%80rea-metropolitana.-La-Hidra.-.pdf>

Palomera, J. eta González, J. (2023). *Mitos y verdades sobre la generación inquilina*. Barcelona Metròpolis. <https://www.barcelona.cat/metropolis/es/contenidos/mitos-y-verdades-sobre-la-generacion-inquilina>

Pereda, C. (2021). *Hacia los dos millones de desahucios. ¿Derecho a la vivienda o negocio inmobiliario?*. Hemen: D'Adda, G. et al. (2021). La Plataforma de Afectados por la Hipoteca. Una década de lucha por la vivienda digna 2009-2019, 59-78 orr. Edicions Bellaterra.

Pérez, E. (2023, maiatzak 11). *El negocio de la desocupación: ¿cuántas empresas hay?, ¿cómo actúan? y ¿cuánto cobran?* *Telecinco*. https://www.telecinco.es/noticias/sociedad/20230511/negocio-desocupacion-cuantas-empresas-hay-como-actuan-cuanto-cobran-okupacion_18_09493505.html

Pisano, K. (2022). *Jabeak eta proletarioak: etxebizitzaren jabetza kohesio- eta bazterketa-mekanismo gisa*. *Arteka* 29, 48-65. <https://gedar.eus/arteka/jabeak-eta-proletarioak-etxebizitzaren-jabetza-kohesio--eta-bazterketa-mekanismo-gisa>

Pisano, K. eta Radomski, A. (2022, abenduak 22). *Autodefentsa sozialista antolatu dezagun*. *Gedar Langile Kazeta*. <https://gedar.eus/kolaborazioak/autodefentsa-sozialista-antolatu-dezagun>

Provienda (2020). *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler*. <https://www.provienda.org/wp-content/uploads/Se-alquila.-Racismo-y-xenofobia-en-el-mercado-del-alquiler.pdf>

PSOE Andalucía [@PSOEAndalucia] (14 marzo de 2015). *Pedro Sánchez: No va a haber más desahucios con mi gobierno* [Bideoa]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=GMs5VLNlt3I>

Ramdram (2023, abenduak 28). *Les vrais chiffres d'airbnb au Pays Basque*. *Le Blog de Ramdram6440*. <https://ramdram6440.fr/2023/12/28/les-vrais-chiffres-dairbnb-au-pays-basque/>

Rodero, P. (2023, ekainak 12). *El fin de la prórroga de los alquileres amenaza con provocar miles de “desahucios invisibles”*. *20minutos*. <https://www.20minutos.es/noticia/5136056/0/fin-prorroga-alquileres-amenaza-provocar-miles-desahucios-invisibles/>

R. P. (2023, azaroak 23). *Desokupa y la Policía Local de Tafalla desatan la polémica por exhibir su compadreo*. *El Plural*. https://www.elplural.com/sociedad/desokupa-policia-local-tafalla-desatan-polemica-exhibir-compadreo_320545102

Rodríguez, E. (2022). *El efecto clase media. Crítica y crisis de la paz social*. *Traficantes de sueños*.

Ruiz, J. (2023, urtarrilak 30). *¿Por qué no funciona el tope del 2% al alquiler de la vivienda? Su precio sube un 8% de media.* Cadena SER. <https://cadenaser.com/nacional/2023/01/30/por-que-no-funciona-el-tope-del-2-en-el-precio-de-los-alquileres-que-suben-un-8-de-media-cadena-ser/>

Santamarina, G. (2023, ekainak 27). *El Gobierno extiende hasta final de año la prohibición de los desahucios.* EPE. <https://www.epe.es/es/activos/20230627/gobierno-extiende-prohibicion-desahucios-89186577>

Santana, A. R. (2023, azaroak 15). *Denuncian por “prácticas propias de Desokupa” al Ayuntamiento y Policía Municipal de Pamplona.* El Salto Diario. <https://www.elsaltodiario.com/vivienda/denuncian-practicas-desokupa-bloque-vinculado-ayuntamiento-pamplona>

Sarasua, M. (2021). *Etxebizitzaren auzia Ipar Euskal Herrian.* Arteka 19, 26-33. <https://gedar.eus/arteka/etxebizitzaren-auzia-ipar-euskal-herrian>

Save The Children (2023). *Aquí no hay quien viva.* Save The Children. <https://www.savethechildren.es/actualidad/informe-aqui-no-hay-quien-viva>

Servimedia (2024, urtarrilak 21). *El Gobierno tiene hasta mediados de mayo para prorrogar la suspensión de desahucios que pactó con Podemos.* La Vanguardia. <https://www.lavanguardia.com/economia/20240121/9502623/gobierno-mediados-mayo-prorrogar-suspension-desahucios-pacto-agenciaslv20240121.html>

Vincent, T. (2023, urtarrilak 5). *Immobilier au Pays Basque: “On pense que les prix vont baisser”.* France Bleu. <https://www.francebleu.fr/infos/societe/immobilier-au-pays-basque-on-pense-que-les-prix-vont-baisser-9389852>

Zelaieta, A. (2023, azaroak 28). *Zorrotzaurre: zona cero del enriquecimiento con la vivienda protegida en Bilbao.* El Salto. https://www.elsaltodiario.com/euskal-herria/zorrotzaurre-vivienda-protegida-vpo?&utm_medium=social&utm_campaign=web&utm

Zuil, M. (2018, urriak 14). *La nueva cara de los desahucios: “Me triplican el alquiler y me quedo en la calle”*. El Confidencial. https://www.elconfidencial.com/vivienda/2018-10-14/desahucio-alquiler-burbuja_1629326/

LEGEAK ETA DEKRETUAK

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. *Boletín Oficial del Estado*, 282, de 01 de enero de 1994. <https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con>

10/2010 Foru Legea, maiatzaren 10ekoa, Nafarroak etxebizitza izateko eskubideari buruzkoa. *Nafarroako Aldizkari Ofiziala*, 60, 2010eko maiatzaren 17koa. <https://www.lexnavarra.navarra.es/detalle.asp?r=5929980>

Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. *Boletín Oficial del Estado*, 116, de 15 de mayo de 2013. <https://www.boe.es/eli/es/l/2013/05/14/1/con>

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. *Boletín Oficial del Estado*, 134, de 5 de junio de 2013. <https://www.boe.es/eli/es/l/2013/06/04/4>

3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena. *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 119, 2015eko ekainaren 26koa. <https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/2015/06/1502853e.pdf>

20/2022 Foru Legea, uztailaren 1ekoa, babestutako etxebizitza ordainerrazen parke bat Nafarroako Foru Komunitatean sustatzekoa. *Nafarroako Aldizkari Ofiziala*, 140, 2022ko uztailaren 14koa. <https://www.lexnavarra.navarra.es/detalle.asp?r=5954966>

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, 124, de 25 de mayo de 2023. <https://www.boe.es/eli/es/l/2023/05/24/12/con>

Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. *Boletín Oficial del Estado*, 55, de 05 de marzo 2019. <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2019/03/01/7/con>

Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. *Boletín Oficial del Estado*, 91, de 01 de abril de 2020. <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2020/03/31/11/con>

Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes. *Boletín Oficial del Estado*, 336, de 23 de diciembre de 2020. <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2020/12/22/37>

Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2. *Boletín Oficial del Estado*, 107, de 5 de mayo de 2021. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-7351

Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía. *Boletín Oficial del Estado*, 310, de 28 de diciembre de 2023. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-26452

7. Taula eta grafikoen aurkibidea

3. Etxegabetzeak Hego Euskal Herrian

1. Taula. *Botatzeak 100.000 biztanleko HEHn eta espainiar estatuan*

1. Grafikoa. *Espainiar estatuan abiarazitako etxegabetze prozedurak (2001-2022)*

2. Grafikoa. *Hipoteka-betearazpenak HEHn 2007 eta 2022 urteen artean*

3. eta 4. Grafikoak. *HEHko botatzeak 2013 eta 2019 urteen artean, tipologiaren arabera bereiziak*

2. Taula. *HEHko botatzeak guztira, tipologiaren arabera (2013-2022)*

3. Taula. *HEHko botatzeak guztira, autonomia erkidegoka (2013-2022)*

5. Grafikoa. *HEHko epaitegietan sartu diren alokairuagatiko hitzezko prozedurak 2001 eta 2022 urteen artean*

6. Grafikoa. *Alokairuagatiko prozedura baten ondoriozko etxegabetzeak espainiar estatuan, kausaren arabera (2015-2020)*

4. Taula. *Alokairuagatiko prozedura baten ondoriozko etxegabetzeen kausen ehunekoak espainiar estatuan (2012-2020)*

7. Grafikoa. *HEHn exekutatutako botatzeak (2013-2022)*

8. Grafikoa. *HEHn exekutatutako botatzeak tipologiaren arabera (2013-2022)*

5. Taula. *HEHn exekutatutako botatzeak (2019-2022)*

6. Taula. *Hipoteka betearazpenen ondoriozko botatzeak HEHn (2019-2022)*

7. Taula. *Hiri Errentamenduen Legearen ondoriozko botatzeak HEHn (2019-2022)*

9. Grafikoa. *Hiri errentamenduengatiko auziak HEHn, 2021etik 2023ko hirugarren hiruhilekora.*

10. Grafikoa. *Hiri errentamenduengatiko auziak HEHn, 2021*

11. Grafikoa. *Hiri errentamenduengatiko auziak HEHn, 2022*

8. Taula. *Botatzeak HEHn, urte bakoitzeko lehenbiziko 3 hiruhilekoak soilik kontuan hartuz (1H, 2H, 3H)*

12. Grafikoa. *2023ko botatzeak HEHn, lehenbiziko 3 hiruhilekoak kontuan hartuz (1H, 2H, 3H)*

9. Taula. *Botatzeak 100.000 biztanleko (2021)*

10. Taula. *Batez besteko errenta pertsona eta etxe bakoitzeko (2021)*

11. Taula. *Epaitegietan sartu diren alokairuagatiko prozedurak*

Tabla 12. *Epaitegietan sartu diren alokairuagatiko prozedurak, alokairuan bizi den biztanleriarekin alderatuta (2021)*

13. Taula. *Botatzeak eta botatze tasa barruti judizialen arabera (2013-2022)*

13. Grafikoa. *5/2018 Legea oinarri hartuta abiatutako etxegabetze prozeduren bilakaera*

14. Grafikoa. *Botatzeak alokairuaz edo hipotekaz aparteko arrazoiengatik (2013-2022)*

15. Grafikoa. *Usurpazioagatik kondenatutako pertsonak (2013-2022)*

16. Grafikoa. *HEHn 2021. eta 2022. urteetarako Efectos eta Resoluciones txostenetako datuen arteko aldea*

14. Taula. *Epaitegietan sartutako prozeduren gaineko botatze tasa*

17. Grafikoa. *Epaitegietan sartutako hipoteka betearazpenak (2013-2022)*

18. Grafikoa. *Epaitegietan sartutako hitzezko prozedurak (2013-2022)*

4. Etxegabetzeak miseriazko etxebizitza-sistema baterantz

19. Grafikoa. *Alokairuan bizi diren etxeen proportzioaren igoera HEHn*

15. Taula. *Hipoteka-kuoten igoera (2022-2023)*

20. Grafikoa *Alokairuen prezioen igoera HEHn (2013-2023)*

16. Taula. *Alokairuen prezioen igoera*

17. Taula. *60m²ko etxebizitza baten alokairua ordaintzeko LGSren ehunekoa*

18. Taula. *Sasoiko alokairuaren pisu erlatiboa HEHko etxebizitza eskaintzan*

I eranskina: barruti judizialak Hego Euskal Herrian

I eranskina: barruti judizialak hego euskal herrian	
ARABA	
Amurrio 36.610 hab.	Amurrio, Artziniega, Aiara, Gaubea, Laudio, Okondo, Urkabustaiz
Gasteiz 297.802 hab	Agurain, Añana, Aramaio, Armiñon, Arraia-Maeztu, Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Bastida, Berantevilla, Bernedo, Bilar, Burgu, Donemiliaga, Dulantzi, Ekora, Eltziego, Erriberabeitia, Erriberagoitia, Gasteiz , Guardia, Harana, Iruña Oka, Iruraiz-Gauna, Kanpezu, Kripan, Kuartango, Lagran, Lantaron, Lantziego, Lapuebla de Labarca, Legutio, Leza, Mañueta, Moreda Araba, Navaridas, Oion, Samaniego, Urizaharra, Villabuena Araba, Zalduondo, Zanbrana, Zigoitia, Zuia
BIZKAIA	
Balmaseda 32.128 hab.	Artzentales, Balmaseda , Galdames, Gordexola, Gueñes, Karrantza, Harana, Lanestosa, Sopena, Turtzioz, Zalla
Barakaldo 260.182 hab.	Abanto-Zierbena, Alonsotegi, Barakaldo , Muskiz, Ortuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Trapagaran, Zierbena
Bilbo 498.192 hab	Arakaldo, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Basauri, Bilbo , Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Larrabetzu, Lezama, Loiu, Orozko, Sondika, Ugao-Miraballes, Urduña, Zamudio, Zaratamo, Zeberio
Durango 110.266 hab.	Abadiño, Amorebieta-Etxano, Arantzazu, Areatza, Arteaga, Atxondo, Bedia, Berriz, Dima, Durango , Elorrio, Ermua, Garai, Igorre, Iurreta, Izurtza, Lemoa, Mallabia, Mañaria, Otxandio, Ubide, Zaldibar, Zeanuri
Gernika 95.637 hab.	Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Arrieta, Aulesti, Bakio, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Fruiz, Gamiz-Fika, Gautegez Arteaga, Gernika-Lumo , Gizaburuaga, Ibarrangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Meñaka, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Mungia, Munitibar-Arbatzegi-Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta
Getxo 152.939 hab.	Barrika, Berango, Gatika, Getxo , Gorliz, Laukiz, Leioa, Lemoiz, Maruri-Jatabe, Plentzia, Sopena, Urduliz
GIPUZKOA	

I eranskina: barruti judizialak hego euskal herrian	
Azpeitia 70.696 hab.	Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia , Beizama, Bidegoian, Errezil, Getaria, Zarautz, Zestoa, Zumaia
Bergara 87.127 hab.	Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara , Elgeta, Eskoriatza, Legazpi, Leintz Gatzaga, Oñati, Urretxu, Zumarraga
Donostia 324.106 hab	Astigarraga, Donostia, Errenteria, Hernani, Igeldo, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Orío, Pasaia, Urnieta, Usurbil
Eibar 55.280 hab	Deba, Eibar, Elgoibar, Mendaro, Mutriku, Soraluze
Irun 79.539 hab.	Irun , Hondarribia
Tolosa 107.670 hab.	Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzaga, Altzo, Amezketa, Andoain, Anoeta, Arama, Asteasu, Ataun, Baliarrain, Beasain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Elduain, Ezkio, Itsaso, Gabiria, Gaintza, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Idiazabal, Ikaztegieta, Irura, Itsasondo, Larraul, Lazkao, Leaburu, Legorreta, Lizartza, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Orendain, Orexa, Ormaiztegi, Segura, Tolosa , Villabona, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zizurkil
NAFARROA	
Agoitx 73.236 hab.	Abaurregaina, Abaurrepea, Oibar, Agoitx , Aragoiko Petilla, Aranguren, Artzi, Aria, Aribere, Auritz, Bidankoze, Burgi, Eguesibar, Erro, Erromantzatua, Erronkari, Esa, Eslaba, Espartza-Zaraitzu, Esteribar, Ezkaroze, Ezprogi, Galipentzu, Galoze, Garaioa, Garde, Garralda, Gazteluberri, Gorza, Hiriberri, Uharte, Ibargoitx, Iruberri, Itzagaondoa, Itzaltzu, Izaba, Jaurrieta, Kaseda, Leatxe, Lerga, Ledea, Lizoain, Longida, Luzaide, Elo, Nabaskoze, Noain, Orbaitzeta, Orbara, Orontze, Orotz-Betelu, Orreaga, Otsagabia, Sartze, Tebas-Muru, Artederreta, Untziti, Urraulbeiti, Urraulgoiti, Urrotz, Urzainki, Uztarroze, Xabier, Zare, Zangotza

I eranskina: barruti judizialak hego euskal herrian	
Iruñea 380.371 hab	Adios, Altsasu, Antsoain, Anue, Añorbe, Araitz, Arakil, Arano, Arantza, Arbizu, Areso, Arizkun, Arruazu, Atarrabia, Atetz, Bakaiku, Barañain, Basaburua, Baztan, Beintza-Labaien, Belaskoain, Bera, Beriain, Berriobeiti, Berriozar, Bertizarana, Betelu, Bidaurreta, Biurrun-Olkotz, Burlata, Donamaria, Doneztebe, Egiarreta, Elizondo, Elgorriaga, Eneritz, Eratsun, Ergoiena, Etxalar, Etxarri Aranatz, Etxauri, Ezkabarte, Ezkurra, Galar Zendea, Gares, Gesalatz, Goizuetta, Igantzi, Imotz, Irañeta, Iruñea , Irurtzun, Ituren, Iturmendi, Itza, Lakuntza, Lantz, Larraun, Legarda, Leitza, Lekunberri, Lesaka, Muruzabal, Muzkiz, Obanos, Odieta, Oitz, Olaiabar, Olatzagutia, Ollo, Oltza, Orkoiien, Saldias, Sunbilla, Tirapu, Txulapain, Uharte Arakil, Ukar, Ultzama, Untzue, Urdazubi, Urdiain, Urrotz, Uterga, Zabaltza, Ziordia, Ziritza, Zizur Nagusi, Zizur Zendea, Zubieta, Zugarramurdi
Lizarra 64.700 hab	Abaigar, Abartzuza, Aberin, Aguilar Kodeskoa, Aiegi, Allin, Allo, Amekoabarren, Antzin, Andosilla, Aranaratxe, Aras, Arellano, Armañanzas, Arronitz, Artazu, Azagra, Azuelo, Barbarin, Barga, Cabredo, Carcar, Deierrri, Desoio, Deikaztelu, El Busto, Esprontzedea, Etaio, Eulate, Genevilla, Gesalatz, Girgillao, Goñerri, Iguzkitza, Jaitz, Lana, Lapoblacion, Larraona, Lazagurria, Legaria, Lerin, Lezaun, Lizarra , Lodosa, Los Arcos, Lukin, Mañeru, Maraño, Mendabia, Mendaza, Metauten, Mirafuentes, Morentin, Mues, Murieta, Nazar, Oko, Olexoa, Oteitza, Piedramillera, San Adrian, Santsol, Sartaguda, Sesma, Sorlada, Torralba del Río, Torres del Río, Viana, Villamayor de Monjardin, Villatuerta, Zirauki, Zuñiga
Tafalla 46.689 hab.	Artaxoa, Azagra, Azkoiien, Barasoain, Beire, Berbintzana, Caparroso, Erriberri, Faltzes, Funes, Garinoain, Larraga, Leotz, Martzilla, Mendigorria, Milagro, Miranda Arga, Murillo el Cuende, Murillo el Fruto, Oloritz, Orisoain, Pitillas, Puiu, San Martin Unx, Santakara, Tafalla , Untzue, Uxue
Tutera 99.121 hab.	Ablitas, Alesbes, Arguedas, Barillas, Buñuel, Cabanillas, Cadreita, Cascante, Castejon, Cintruenigo, Corella, Cortes, Fitero, Fontellas, Fustiñana, Melida, Monteagudo, Murchante, Ribaforada, Tutera , Tulebras, Valtierra, Zarrakaztelu

