

GAZTEEN EMANTZIPAZIOA, ESKUBIDEA? Etxebizitzaren afera aztergai

Egilea: María Sarasola Fernández

Azken hamarkadan gazteen emantzipazioa kezka iturri bilakatu da euskal herritarren artean; gazteentzat, bereziki, baina baita herri moduan erronka soziodemografikoari aurre egiteko oztopo moduan ere. Artikulu honetan, kezka honi heltzea izango da helburua. Alde batetik, 2022ko martxoaren 10ean onartutako 2/2022 Gazteria Legean aitortzen den emantzipazio eskubidea bermatzeko erronkari erreparatuko diot, egungo egoeraren zailtasunak aurkeztuz. Bestalde, Eusko Jaurlaritzak abiatutako *Gazteen Emantzipazioa Laguntzeko 2030 Euskal Estrategiaren* baitan egiten diren proposamenak aztertuko ditut. Horretarako, gazteen emantzipatzeko dituzten baldintza materialetan jarriko dut arreta.

Alde batetik, bizitza proiektu autonomo bat eraikitzeke nahi eta ezina da nagusi gazteen artean. Izan ere, *Gazteen Emantzipazioa Laguntzeko 2030 Euskal Estrategiako I. Análisi Esparrua* txostenaren arabera, 2021ko Euskal Autonomia Erkidegoko 18 eta 34 urte bitarteko herritarren emantzipazio tasa % 32,9koa zen eta emantzipatzeko batez besteko adina 29,7 urtekoa (Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritza, 2023). *Gazteen emantzipazioa Euskadin 2017* txostenaren arabera, ordea, gazteen ustez emantzipatzeko adin egokia 23,7 urtekoa da eta emantzipatuta bizi nahi dutenen gazteen proportzioa % 80koa (Longo, Bilbao eta Corcuera, 2018).

Egoera honen analisia ikuspegi ezberdinetatik egin daitekeen arren, jabetzan oinarritutako higiezinaren merkatu librearen dinamikak zuzenki lotuta daude gazteen emantzipazio baldintzekin. Hala, alokairu merkatu urri, narriatu eta oso espekulatibo baten garestitze progresiboak gazteen bizileku baldintzak modu esanguratsuan okertu ditu, eskuragarri izan ditzaketen bizi eta etxebizitza alternatibak lortzeko estrategiak zailduz (Echaves-García eta Martínez-Del Olmo, 2021) eta, ondorioz, hauen emantzipazio gaitasuna oztopatuz.

Gazteentzat etxebizitza = eskuraezina.

Espainiar estatuan, jabetzako etxebizitzak izan dira nagusi bizileku moduan, etxebizitzaren erosketan oinarritutako higiezinaren *boom*-ak 2008an eztanda egin zuen arte. Hala, 2008ko krisialditik aurrera, alokairua gailentzen joan da, ziurgabetasun eta zailtasun ekonomiko handiko testuinguru batean konpromiso txikiagoa eskatu eta bizileku estrategia bat garatzeko aukera ematen duelarik. Horrez gain, gazteen emantzipaziorako alokairuaren aukera lehenestea ohikoa izaten da, aldi baterako

erabaki moduan, etxebizitzak etorkizuneko bizi proiektuari lotuta egon daitezkeen aldaketak gutxiago baldintza ditzan.

Datuei erreparatuz, 2023ko martxoaren 31an Euskal Autonomia Erkidegoko merkatu libreko alokairuen hilabeteko errenten batez bestekoa 722,30€-koa zen (Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 2023). Arabako kasuan behera egiten du (649,70€ hilabeteko), Bizkaian EAEko batez bestekoa mantentzen da eta Gipuzkoan gora egiten du (751,20€ hilabeteko). Batez besteko prezio hauek, ordea, hiriburuek igotzen dituzte bereziki: Gasteizeko batez bestekoa Arabakoa baino 29,9€ garestiagoa da (679,60€), Bilboko kasuan 74,50€ igotzen da batez besteko hilabeteko errenta (796,80€ hilabeteko) eta, Donostian ageri da garestitze nabarmenena, 203,80€ garestiagoa izanik bertako hilabeteko errenta (955,00€ hilabetean) Gipuzkoakoarekin alderatuz.

Alokairuen errenta ordaintzeko gehienez soldata garbiaren % 30 bideratu beharko litzatekeela kontutan hartuta (Lopez-Oller, 2018), Euskal Autonomia Erkidegoko gazteen soldaten inguruko datuak aztertzea garrantzitsua da. Lurralde osoko hileroko errentaren batez bestekoa hartuz (722,30€), gazte batek urteko 28.892€-ko soldata izan beharko luke alokairuan soldataren % 30 bideratu ahal izateko. Gazte donostiar batek, berriz, 38.200€-ko soldata. Datuak ordea, oso bestelakoak dira. Urteko batez besteko soldata 15.903€-koa da 30-34 urteko euskal gazteen artean, 12.766€-koa 25-29 urte bitartekoen artean eta 3.107€ 18-24 urte bitartekoen artean (Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritza, 2023a). Agerian geratzen da, beraz, merkatu libreko alokairu errentak guztiz eskurazinak direla gaur egun Euskal Autonomia Erkidegoan bizi diren gazteentzat.

Gazteentzat etxebizitza, eskubidea?

Nazio Batuen Erakundearen arabera (Nazio Batuen Erakundeko bizitoki egokiaren inguruko Errelatore Berezia, 2023), etxebizitza norbanakoen eta familien egonkortasun eta segurtasunerako oinarria da; geroz eta gehiago merkantilizatzen ari den arren, giza eskubide bat da. Hala, dokumentu ezberdinetan etxebizitza eskubidearen inguruko aipamenak daude. Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsaleko (1948) 25.1 atalak honakoa dio etxebizitzaren inguruan:

25. atala:

*1. Pertsona orok du bizimodu egokia izateko eskubidea, bai berari eta bai bere familiari osasuna eta ongi izatea bermatuko diena, eta batez ere janaria, jantziak, **bizitokia**, medikusorospena eta gizarte-zerbitzuak; eta baita lanik eza, gaixotasuna, elbarritasuna, alarguntasuna, zahartzarora edo bizibidea nahi gabe galtzeko beste kasuren bat gertatzen denerako aseguruia izateko eskubidea ere.*

Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Hitzarmeneko (1966) 11. atalean ere egiten du etxebizitzaren inguruko aipamena:

11. atala:

1. Hitzarmen honetako Parte diren Estatuak onartzen dute pertsona orok berarentzako eta bere familiarentzako bizi-maila egokia izateko eskubidea duela, baita elikadura, jantzi eta **bizitoki egokiak** ere, eta bizi-baldintzen hobekuntza jarraia ere. **Parte diren Estatuak eskubide honen egikaritzea ziurtatzeko neurri egokiak hartuko dituzte**, honetarako baimen libreak oinarritutako nazioarteko lankidetzaren funtsezko garrantzia onartuz.

Azkenik, Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordeak (1991) "bizitoki egokia"-ren inguruko zehaztapenak eman zituen 4. Behaketan. Lehenik eta behin, eskubide ekonomiko, sozial eta kultural guztien gozamenerako bizitoki egokia izateko eskubideak duen garrantzia azpimarratu zuen. Halaber, munduko toki ezberdinetan etxebizitzaren inguruko egoeraren eta Hitzarmenak finkatutakoaren artean dagoen desberdintauna kezkagarritzat jo zuen; garapen bidean dauden herrialdeei erreferentzia eginaz, baina baita ekonomikoki garatuago dauden herrialdeetan dagoen etxebizitza faltari eta baldintza desagokietan dauden bizitokiei erreparatuz ere. Gainera, azpimarratzen du eskubide hau ezin dela diskriminatzailea izan eta, beraz, ez dela adinarengandik, egoera ekonomikoarengandik, posizio sozialarengandik edota halako beste faktoreengandik baldintzatuta egon behar. Segurtasunez, bakean eta duintasunez bizitzeko eskubide moduan ulertu behar da.

Hala "bizitoki egokia"-ren ezaugarri moduan honakoak finkatzen ditu: 1) *Edukitzearen segurtasun juridikoa*, etxegabeteen, estutzeen eta mehatxuen aurrean babes legala bermatuko duena; 2) *Zerbitzuak, materialak eta azpiegiturak eskura edukitzea*, osasunari, segurtasunari, erosotasunari eta elikadurari lotutako oinarritzko zerbitzuak eskuragarri izateko; 3) *Gastu jasangarriak*, beste oinarritzko behar batzuk asetzea ezinezko bilakatuko edo baldintzatuko duten etxebizitzari lotutako gastuak ekidinez. Zentzu honetan, estatuak neurriak hartu beharko lituzkete etxebizitzako gastuen portzentaia diru-sarrerekiko proportzionalak izan daitezkeen. Bestalde, maizterrak alokairu edo igoera neurrigabengandik babestu beharko lirakeke. 4) *Bizigarritasuna*, pertsonen espazio egokia eskainiz eta hotzetik, hezetasunetik, berotik, euritik, haizetik edo osasunarekiko bestelako mehatxuengandik, gaixotasun-bektoreengandik eta egiturazko arriskuengandik babestuz. 5) *Eskuragarritasuna*, desabantaila egoeran dauden taldeei etxebizitza eskuratzeko baliabideetara irisgarritasun oso eta iraunkorra aitortuz; 6) *Lekua*, enplegu eta zerbitzuetara irisgarritasuna bermatuko duena; eta, azkenik 7) *Egokitzapen kulturala*, etxebizitzak eraikitzerako orduan bertako kultur identitatea eta aniztasuna kontutan hartuz.

Bizitoki duina bermatzeko gakoa gobernu-politika eta -programa egokiak martxan jartzea da; bereziki, etxebizitza estrategia nazionalak (Nazio Batuen Erakundeko bizitoki egokiaren inguruko Errelatore Berezia, 2023). Norabide honetan, Eusko Jaurlaritzak emantzipazioa eskubide gisa aitortu du 2022an onartutako Gazteria Legeko 6. artikuluko i) atalean (Lehendakaritza, 2022):

6. artikulua:

i) **Emantzipaziorako eskubidea**, a) letratik h) letrara aipatzen diren prestazio eta zerbitzuetarako irispidearen bitartez, eta, bereziki, gazteen emantzipazioa sustatzera berariaz bideratuta dauden Gazteen Emantzipaziorako Euskal

Sarearen zerbitzuak eta prestazioak jasotzeko eskubidea, lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan aurreikusitako moduan.

a) letratik h) letrara aipatzen diren prestazio eta zerbitzuen artean, honakoa aipatzen da etxebizitzaren inguruan:

b) Etxebizitza- edo ostatu-alternatiba duina, eta hala badagokio irisgarria, izateko eskubidea, alokairuaren eskaintza publikoaren, prestazio ekonomikoen edo EAEko administrazio publikoen beste neurri batzuen bitartez.

Halaber, gazteen emantzipazioa eta autonomia pertsonala banakako ibilbideen bidez ahalbidetuko duten politika publikoak sustatzeko konpromisoa hartzen du 7. artikuluko 1. atalaren bidez (Lehendakaritza, 2022).

Gazteria Legearen 20. artikuluan Gazteriaren arloko Euskal Estrategiaren esku-hartzeko ildoak zehazten dira eta etxebizitzaren inguruan adierazten du 1) *gazteen autonomiarako eskubidea bermatzeko, gazteek etxebizitza duina eskuratzeko politika aktiboa garatuko* duela EAEko Administrazioak, horretarako etxebizitzarako eskubide subjektiboa garatuz eta gazteen zailtasun bereziak, nagusiki ekonomikoak, arintzeko politikak eta neurriak abiaraziz. 2) *Neurri horien artean daude alokairuko etxebizitza-parke publikoa handitzea eta etxebizitza hutsak mobilizatzea, gazteen errealitateetara zuzendutako programa espezifikoak egokitzea eta etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa eguneratzea.* Azkenik, 3) *aldi baterako zuzkidura-bizitokiak eta gazteentzako etxebizitza komunitarioak nahiz belaunaldiartekoak bultzatuko ditu, bai eta, alor honetan, gazte- eta gizarte-kooperatibismoa ere.* Hori guztia kolektibo zaurgarrienen behar espezifikoak kontutan hartuta bideratuko du.

Konpromiso honi jarraiki, Gazteen Emantzipazioa Laguntzeko 2030 Euskal Estrategia garatu du Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritzak (2023b). Estrategia honen esparru operatiborako bost ardatzeko jarduera plana diseinatu du, bakoitzak bi trakzio-proiektu barne biltzen dituelarik: 1) enplegua, 2) etxebizitza, 3) errenta, 4) kohesioa eta 5) erresilientzia.

Etxebizitzari dagokionez, III. trakzio-proiektuak zenbait egitasmo jasotzen ditu. Alde batetik, emantzipazioa Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialean sartzea, bereziki alokairuari eta 25-29 urteko tarteari dagokionez. Bestalde, etxebizitza-sustapen publikoetan gazteentzako kupoa handitzea, 36 urtetik beherakoentzako etxebizitzaren kupoaren % 40 aplikatuz. Horrez gain gazteei zuzendutako jarduera berritzaileak bultzatzea gazteentzako zuzkidura-bizitokiaren kopurua handituz, gazteen eta belaunaldien arteko *cohousing*-a eta *coliving*-a sustatuz, hiri-etxezaintza bultzatuz (errenta bidezko birgaitzea) eta etxebizitza eskuratzeko modu berritzaile gisa erabilera-lagapena abiatuz.

IV. trakzio-proiektua, berriz, *Gaztelagun* programa hobetzera bideratua dago. Hala, 18-35 urte bitarteko pertsonen zuzendutako programa honen laguntzak emateko irizpideak eguneratuko dira tokian tokiko testuingurura egokituz. Bestalde, *2021-2023 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzailearen* 1. ardatzaren garapena proposatzen du atal honek, zeina hiru estrategiatan hedatzen den: a) babes publikoko etxebizitzaren parkea handitzea,

b) etxebizitza eskuragarria izatea bermatzeko baliabideen eta prestazioen sistema garatzea eta c) jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzea.

Gazteen etxebizitza eskubidea bermatzera bidean.

Agerian geratzen da, beraz, gazteon emantzipaziorako etxebizitza funtsezko giltza dela. Honen eskuragarritasunak, ordea, arazo larri bilakatzen ari da Euskal Autonomia Erkidegoan bizi diren gazteentzat -eta baita, artikulu honetan aztergai ez izan arren, jendartearen beste sektore askorentzat ere-. Azaldu bezela, bizitoki egokia izatea eskubide moduan aitortzen du Nazio Batuen Erakundeak giza eskubideei lotutako dokumentu ezberdinetan, eta bizitoki egokia izateko eskubide honen ezaugarriak zein izan behar diren ere zehazten du. Gurean, aitortutako eskubidea da etxebizitzarena eta, 2022tik, emantzipazioa ere eskubide bilakatu da Euskal Autonomia Erkidegoan onartutako Gazteria Legeari esker. Hala, gazteen ikuspegi espezifikoetik ere aitortu da eskubide hau.

Jakina den bezela, ordea, eskubide bat aitortzeak ez du bere horretan eskubide hori egikaritu daitekeenik bermatzen eta horretarako programa eta politika ezberdinak abiatzea beharrezkoa da. Zentzu honetan Eusko Jaurlaritzatik egindako proposamenak honako kategorietan sailkatu daitezke: 1) etxebizitza parke publikoa handitzea, 2) etxebizitza hutsak merkaturatzea, 3) etxebizitza eskuratzeko formula berritzaileak abiatzea, eta 4) etxebizitza eskuragarri izateko laguntza ekonomikoak eskaintzea.

Lehenengo eta hirugarren taldeek biltzen dituzten proposamenek orain arte etxebizitza kudeatzeko ereduarekiko aldaketa dakarte. Izan ere, etxebizitza merkaturatzeko produktu izatetik haratago, gazteen etxebizitza behar eta eskubidea bermatzeko formulei zabaltzen diete atea. Hala, jendarteak eskuragarri izan ditzakeen baliabide eta beharrak uztartuz gazteentzat -eta guztiontzat- onuragarriak izango diren bideak eskaintzen ditu.

Etxebizitza hutsak merkaturatzeak, aldiz, eskaintza handitzearekin du zerikusia, honek errenta prezioak jaitsiko dituelakoan. Honakoa proposamen erabilgarria izan daiteke, bereziki alokairu eskaintza urria eta etxebizitza huts asko dauden eremuetan; herri txiki eta espekulaziorako potentzial txikia duten eremuetan, turistifikazio baxuko tokietan kasu. Hiri-eremuetan, aldiz, etxebizitza horiek berreskuratzea garrantzitsua izan arren, merkatuaren logika gailentzen da eta, beraz, bizi-berritutako bizitoki hauek ere lehia horretan sartuko dira.

Bestalde, prestazio eta baliabide ekonomikoak eskaintzeari dagokionez, kontutan izan behar da laguntza hauek etxebizitzaren maizterren esku geratzen direla azken finean eta, ondorioz, ez dutela errentaren zenbatekoa jaisten, administrazio publikoak horren atal bat ordaindu baizik. Beraz, proposamen honek ez du arazoa konpontzen, epe laburrerako adabakiak ipintzen ditu. Horrez gain, emantzipazioaren alderdi garrantzitsua den gazteen autonomia faltsua sustatzen du. Izan ere, prestazio hauek gazteen egoera sozioekonomikoarekiko eta familiarekiko autonomia eskaini dezaketen arren, administrazioarekiko dependentea bilakatzen da emantzipazio gaitasuna eta, hortaz, dependentsia lotura aldatzen du, epe laburrean eta egoera larrietan baliagarria izan daitekeena, baina ez jendarte bezala egoera honen benetako konponbidea artikulatzeko.

Azkenik, ez da aipatzen arazo honi errotik heltzeko aukera, merkatuan esku-hartuz eta errenta prezioak erregulatuz. Modu honetan, gazteek etxebizitzaren alokairua ordaintzeko gehienez haien soldaten % 30 ordaintzea bermatu ahalko litzateke, logika merkantilista baldintzatu eta honi mugak jarriaz. Eskubide bat ezin baita merkatu librearen bidez bermatu, zalantzaren aurrean eskubidearen bermearekiko merkatuaren logika neoliberal gailenduko baita hau baldintzatu ezean. Beraz, eskubideen ikuspegitik aurrerapausoak eman dira babes juridikoari dagokionez. Eskubide hau egikartzeko, ordea, benetako errotiko eraldaketa bat da beharrezkoa, eta etxebizitza espekulazioaren eta merkantilizazioaren markotik ateratzea, oinarrizko behar eta eskubide bat izaki.

Erreferentziak:

2/2022 LEGEA, Gazteriarena. 2022Ko martxoaren 10a.

217 A (III) ebazpenaren bidez Batzar Orokorrak onartu eta aldarrikatutako Giza Eskubideen Aldarrikapen Unibertsala. 1948ko abenduaren 10a.

2200 A (XXI) ebazpenaren bidez Batzar Orokorrak hartua eta sinatze, berrespen eta atxikimendura zabalduko Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Hitzarmena. 1966Ko abenduaren 16a.

Echaves-García, A. Eta Martínez-Del Olmo, A. (2021). Emancipación residencial y acceso de los jóvenes al alquiler en España: un problema agravado y su diversidad territorial. *Ciudad y territorio. Estudios Territoriales*, LIII(2021), 27-42. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.02>

Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordea (1991). *Observación general N°4. El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto)*. https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/TreatyBodyExternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en

Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritza (2023a). *Gazteen Emantzipazioa Laguntzeko 2030 Euskal Estrategia. I. Análisi-esparrua* [PDF artxiboa]. https://bideoak2.euskadi.eus/2023/03/21/news_84486/Estrategia_emancipacion_juveni_I_Doc_I_EUS.pdf

Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritza (2023b). *Gazteen Emantzipazioa Laguntzeko 2030 Euskal Estrategia. II. Esparru operatiboa* [PDF artxiboa]. https://bideoak2.euskadi.eus/2023/03/21/news_84486/Estrategia_emancipacion_juveni_I_Doc_II_EUS.pdf

Longo, O., Bilbao, M. eta Corcuera M. (2018). *Gazteen emantzipazioa Euskadin 2017*. Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia, https://www.gazteaukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/gazteak_bilduma/eu_liburuak/adjuntos/Emancipacion%20de%201a%20juventud%202017_eus.pdf

López-Oller, J. (2018). La accesibilidad económica de las personas jóvenes al mercado de la vivienda en España: una aproximación cuantitativa. *Metamorfosis. Revista del Centro Reina Sofía sobre Adolescencia y Juventud*, (9), 154-163.
<https://www.adolescenciayjuventud.org/wp-content/uploads/2020/02/12-28-PB.pdf#page=157>

Nazio Batuen Erakundeko bizitoki egokiaren inguruko Errelatore Berezia (2023ko azaroaren 29a). *El derecho humano a una vivienda adecuada*.
<https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>

Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (2023). *Estadística del mercado de alquiler (EMAL). Análisis estadístico de los contratos de alquiler habitual de viviendas libres colectivas (a precio de mercado)*. Informe trimestras 1er trimestre 2023, Eusko Jaurlaritza,
https://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/122417_informe_emal_2023t1/es_def/Informe-EMAL-trimestral-032023_V1.pdf