

DONOSTIAKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK

Funts putreek etxerik gabe utziko dituzte Benta Berri auzoko bizilagunak

Donostian, Benta Berri auzoko babes ofizialeko etxebizitzak enpresa pribatuen esku egon dira eraiki aurretik, eta maizterrek haien etxeak erosteko duten ezintasunaren aurrean, politikariek ezin izan dute ezer egin, eskumenak hasieratik galdu baitzituzten. Halako arazoen aurrean Euskal Herrian ez da ohikoa erakunde publikoek etxebizitza horiek erostea, baina Berlinen (Alemania) erakutsi dute enpresa pribatuen eta funts putreen espekulazioari aurre egiteko irtenbideak badirela.

 IÑAUT GONZALEZ DE MATAUKO RADA

Benta Berriko babes ofizialeko etxebizitzetako bizilagunei zazpi babes-urte besterik ez zaizkie geratzen, eta 23 urte inguru igaro dira, maizterren esanetan, Eusko Jaurlaritzak engainatu zituenetik. 1994. urtera egin behar dugu bidaia arazoaren muinera joateko.

Urte hartan, Eusko Jaurlaritzak bere Euskal Herriko Agintaritza Aldizkarian argitaratu zituen Benta Berrin babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze oinarri legalak eta UTE Benta Berri enpresen elkargoari esleitu zizkion 75 urtez lursailaren eskubideak. Enpresa hau arduratu zen etxebizitzak eraikuntzaz eta ondorengo kudeaketaz.

Nahiz eta lursailaren eskubideek 75 urteko luzapena izan, etxebizitzak ba-

bes ofizial izaerak 30 urteko luzera du; hau da, 2028. urtean jada ez dira babes ofizialeko etxebizitzak izango eta une horretan etxebizitzak jabetza duen enpresak nahi duen preziotan saldu edo alokatu ahal izango ditu.

Lursailaren eskubideak UTE Benta Berriri esleitu ostean, promozio berri honen propaganda zabaltzen hasi ziren Donostian eta inguruko herrietan. Aldizkari ofizialeko oinarri legalen eta propaganda orrietan garbi zioen etxeen giltzak eman eta hamabi urtera maizterrek etxebizitza erosteko aukera izango zutela. Aukera horrek familia eta banako asko gerturatu zituen, aukera bikaina baitzen: hamabi urtez alokairu sozialean egon eta gero etxea erosi.

1998. urtean hasi ziren etxebizitzak zozketekin eta Alokairu-Benta Berri elkartearen kideek adierazi dutenaren arabera, kontratua sinatzerakoan izan zuten lehen arazoa. Izan ere, publizitatean eta oinarri legalen adierazita zegoen erosketa aukera ez zegoen kontratuan.

Kontratutik klausula hori kendu izanak asko aldatu zituen gauzak; izan ere, sinatzaileek ez zuten etorkizunean etxebizitza erosteko aukerarik izango. Alex Iturrate Alokairuko kideak "atzo izan balitz bezala" gogoratzen du garai hura: "Kontratuan erosketa klausula falta zela esatera joan ginen bulegora eta arrazoia eman beharrean gu estutzen hasi ziren, sinatu ezean aukera galduko genuela azpimarratuz. Presio horrek jendea atzera

Aurtengo urtarrileko argazkia da.
Jubilatu batzuen kaleratzea salatzeko
elkarretaratzea egin zuten Stop
Desahucios, Alokairu Benta Berri eta
Inquilinos Azora plataformek.

**BABES
OFIZIALEKO
ETXEBIZITZETAKO
ALOKAIRUAK
EZ IGO!**





Berlingo kaleetan manifestazioa Deutsche Wohnen higiezin enpresaren aurkako aldarriekin, etxebizitzaren alokairuen prezioak igo ez ditzaten.

LEONHARD LENZ / CREATIVE COMMONS CC BY 1.0

bota zuen eta beste pertsona batzuek, berriz, kontratua sinatzeko beharra sentitu zuten”.

Benta Berrin bizitzen hasi eta berehala konturatu ziren “engainuaz”, eta aipatu-tako Alokairu-Benta Berri bizilagunen elkarte sortzea erabaki zuten, arazoari konponbidea bilatzeko. Izan ere, promozio hau Eusko Jaurlaritzak sortu eta bultzatu zuen, baina lursailaren eraikuntza eta ustiapen eskubidea berehala geratu zen enpresa pribatuaren esku.

Hau dela eta, Eusko Jaurlaritzako eta Donostiako Udaleko ordezkariekin kontaktuan jarri ziren behin baino gehiagotan Alokairuko kideak eta ordezkari politikoei hasieratik utzi zieten garbi haiek jada ezin zutela ezer ere egin. Enpresarekin hitz egiten ere saiatu ziren: “Enpresak ez zuen Alokairu bitartekari gisa aitortzen eta ez genuen erantzunik jasotzen. Komunikazio bideak ixten saiatu dira hasieratik”, dio Iturratek.

Eusko Jaurlaritzaren konpromiso falta salatzeaz gain, haiekin komunikatzeko orduan ere arazo handiak izan ohi dituztela azpimarratu dute: “Oso zaila da haiekin hitz egitea. Bilera bat lortzeko hamaita pauso egin behar izaten ditugu eta bileretan arrazoiak ematen digute, nahiz eta gero ez duten ezer egiten egoera hobetzeko”.

Enpresak Alokairu bizilagunen elkar-teari ez erantzutea, hala ere, normalizat jotzen dute: “Ez gaitu harritzen ez erantzuteak; enpresa pribatuak dira eta haien

helburu bakarra dirua irabaztea da. Helburu hori lortzeko edozer egiten dute, nahiz eta gauza batzuk legaltasunaren mugan egon”.

Eusko Jaurlaritzako
eta Donostiako
Udaleko ordezkariak
Alokairuko kideei
hasieratik utzi zieten
garbi haiek jada ezin
zutela ezer ere egin

EGOERA LARRITZEKO, FUNTS PUTREAK

Benta Berriko etxebizitzaren eraikuntza eta ustiapena hasieratik kudeatu dute enpresa pribatuak, UTE Benta Berri enpresa elkargoaren bitartez. 2016. urtean, baina, beste aktore bat sartu zen jokoan: Blackstone funts putrea, bere Testa higiezin enpresaren bitartez.

Testa UTE Benta Berrirekin fusionatu zen urte hartan eta kudeaketa haien esku geratu zen. Honek asko zaildu du lehen-dik zaila zen maizterren eta enpresako

zuzendarien arteko komunikazioa; izan ere, Testak Madrilen du egoitza nagusia eta aurtengo urtarrilean UTE Benta Berriko auzoan zuen bulegoa itxi zuten: “Testak komunikazio bide guztiak ixteko estrategiarekin jarraitzen du. Ezin ditugu gure eskaerak bidali eta posta elektronikoko bidezko komunikazioa ere moztu dute, ezabatu egin baitute lehen erabiltzen zuten helbidea”, salatu zuten urtarri-lean publikoki Alokairuko kideek.

Komunikazioa zailtzeaz gain, funts putre bat jokoan sartu izanak “legezkotasunaren mugan dauden praktika mafiosoak” ere areagotu dituela azpimarratu dute: “Kontratuak moztzen ari dira eta gero eta arazo gehiago jartzen dituzte. Benta Berriko bi familiak etxea elkarren artean trukatu nahi zuten, gela kopuruegatik, eta nahiz eta biak ados egon, ez zuten aldatzea lortu”, diote.

Lehen aipatu bezala, 2028. urtean Testak nahi dituen prezioan alokatu ahal izango ditu Benta Berriko etxebizitzak eta maizterrek diote bizilagunen gehien-goak etxea utzi beharko duela: “1998. urtean Benta Berri ez zen ia existitzen, eta hein handi batean gu izan gara auzoa egin dutenak. Alokairuak izugarri igoiko dizkigute, Donostian etxebizitzaren prezioek ikaragarri egin baitute gora, eta gehienok beste norabait joan beharko dugu bizitzera”.

Laburbilduz, Alokairukoak Eusko Jaurlaritzaren eta etxebizitzaren kudeaketaz arduratzen diren enpresa pribatu

jarreraz dira kexu, baina azken hauena ulergarriagoa iruditzen zaie. Eusko Jaur-laritzarena, berriz, "guztiz lotsagarria" dela deritzote, eta egoerari buelta emateko berriro ere antolatzen hasiko direla adierazi dute Alokairuko kideek: "Presioa egiten hasi behar gara berriro ere, bestela honek ez du atzera-bueltarik izango".

Euskal Herrian antzeko kasu asko dau-de, Iruñean, esaterako. Blackstone funts putreak, Testa enpresaren bitartez, 400 babes ofizialeko etxebizitza ditu, baina duela gutxi izaera hori galdu zuten. Pandemia iritsi aurretik, Maria Chiviteren gobernua funts putrearen ordezkariekin eseri zen negoziazio mahai batean eta maizterrek gehienez 650 euroko alokai-rua ordainduko zutela adostu zuten, bai-ta Nafarroako Gobernuak maizterrei di-rulaguntzak ematen jarraituko zuela ere.

MUNDU MAILAKO ARAZOA

Gure mugetatik kanpo ere funts pu-treen presentzia eta eragina egune-roko arazoa da. Benta Berriko babes ofizialeko etxebizitzaren atzean dagoen Blackstone funtsak, esaterako, milaka etxebizitza eta eraikin ditu munduko hainbat txokotan, eta jabetzan dituzten higiezinak guztira 411 mila milioi dola-rreko balioa dute.

Berlinen Benta Berriko babes ofizia-leko etxebizitzekin gertatzen ari den antzekoa gertatu zen 2018. urtearen amaieran, baina emaitza oso ezberdina izan zen. Atzean BlackRock funts putrea duen Deutsche Wohnen higiezinaren en-presak Karl-Marx-Allee hiribide ezagu-nean dauden 670 etxebizitza erosteko eskaintza egin zuen 2018ko azaroan. Honek berehala asaldatu zituen bizila-gunak eta protestan hasi ziren erosketa gertatu ez zedin.

Aste batzuez ibili ziren Karl-Marx-Alleeko maizterrak protestan, eta az-kenean, 2019ko urtarrilaren hasieran, Deutsche Wohnen enpresak atzera egin zuen, eta Berlingo Estatuak Senatuak etxebizitza horiek erosteko erabakia hartu zuen, etxebizitza parke publikoa handitzeko. Hiribide ezagun honetako 670 etxebizitza erosi zituen Finantza Mi-nisterioak, 90-100 milioi euro ingururen truke. Erosketa honen inguruan gehiago jakiteko, ARGIAk Eva Henkel Berlingo Finantza Ministerioako prentsa ardura-dunarekin hitz egin du.

Alemania batu eta sistema liberali-zatu zenean, enpresa publiko baten esku geratu ziren Karl-Marx-Alleeko etxebizitzak hasieran, baina berehala

Karl-Marx-Allee

Bigarren Mundu Gerraren ostean, Alemaniako Erre-publika Demokratikoak ahalegin handia egin zuen hiria berreraikitzen eta be-rreraikitze proiektu honen estandarte izan zen Karl-Marx-Allee hiribidea, hasie-ran Stalinalee izena zuena; 1952 eta 1960 urteen ar-tean eraiki zuten hiribidea.

Alemaniako Errepublika Demokratikoa indarrean egon zen urteetan alokai-ruak oso baxuak ziren eta Alemaniaren batasunare-kin sistemaren liberaliza-zioa iritsi zenez, etxebizi-tzak esku pribatuetan erori ziren eta alokairuek gora egin zuten nabarmen.

erosi zituzten enpresa pribatu batzuek. Henkelen esanetan, etxebizitzak "egoe-ra tamalgarrian" zeuden, eta inbertsio pribatua behar zuten hobera egiteko. Alokairuek gora egin zuten, Alemaniako Errepublika Demokratikoaren garaian zeudenekin alderatuta, baina egonkor mantendu dira orain arte.

2028. urtean
Testak nahi dituen
prezioan alokatu ahal
izango ditu Benta
Berriko etxebizitzak
eta maizterrek
diote bizilagunen
gehiengoak etxea utzi
beharko duela

2018. urtean Deutsche Wohnen en-presak egin zuen eskaintzak Berlingo Senatuaren arreta bereganatu zuen:

"2018ko salerosketa pribatua gaiz-ki diseinatu zuen Deutsche Wohnen enpresak eta garbi geratu zitzaigun maizterren interesak eta eskubideak ez zituztela errespetatuko. Hau dela eta, Senatuak esku hartu zuen. Gure Ministerioak maizterren eskubideen eta pribilegioen inguruko argipen le-gala eskatu zuen eta demanda batzuei esker, maizterren eskubideak bermatzea lortu genuen. Horrek inbertsore pribatuen interesa jaiste eragin zuen eta azkenean Berlingo higiezin enpre-sa publiko batek erosi zituen etxebizi-tzak", dio Eva Henkelek.

2021. urtean ere Berlingo Estatuak beste aurrerapauso bat eman du etxe-bizitza parke publikoa handitzeko. Izan ere, irailaren 26an erreferendum bat egin zuten Alemaniako hiriburuan eta estatuak 240.000 etxebizitza pribatu erosteko prozedura hastea onartu zu-ten biztanleek, aldeko %56,4ko boze-kin; Berlingo etxebizitzaren %15 da hori. 13.700 milioi euro inguru balioko du erosketak.

Hala ere, erosketa horiek guztiek badute letra txikia eta Senatuak bera da egoera asko aldatuko ez dela dioe-na. Karl-Marx-Alleeko 670 etxebizitzaren erosketaren harira, honakoa dio Hen-kelek: "Erosketa hau garaipen handi bezala ikusten du askok, baina kostu handia izan zen estatuarentzat. Hau dela eta, kasu hau ez dugu kolektibiza-zioaren eredu bezala eduki behar. Izan ere, eraikin hauek maizterrek eroso bizi diren sektoreak dira, eta izatez, ez dute erakunde publikoaren horrenbes-teko laguntzarik behar. Badira esta-tuak sektore zaurgarrienak bizi diren etxebizitzak erosi dituen kasuak eta horiek dira etorkizunerako eredu izan behar dutenak".

Izan ere, Berlinen etxebizitzaren egoera perfektua izatetik urrun dago, nahiz eta beste leku batzuetan baino es-fortzu handiagoa egiten den gizarteko sektore proletariatuenei etxebizitzara sarbidea errazteko. 2018. urteko iker-keta baten arabera, 60.000 pertsona inguru daude Berlinen bizileku finkorik gabe eta horietatik 2.000 eta 6.000 ar-tean etxegabeak dira.

Estatu bakoitzak bere politika du etxebizitzaren inguruan, eta nahiz eta batzuenak besteenak baino aurrera-koagoak izan, gizarteko pertsona zaur-garrienentzat bizileku finko eta duin bat izateak buruhauste izaten jarrai-tzen du. ●