

ISSN: 2530-6561
2023ko urtarrila
Bilbao

hegoak zabalduz

Hegoa, Nazioarteko
Lankidetzeta eta
Garapenari Buruzko
Ikasketa Institutua

Universidad del
País Vasco /
Euskal Herriko
Unibertsitatea
UPV/EHU

Etxebizitza beharra eta ekonomia kolaboratiboa: cohousing fenomenoa

Maddi Montero eta Aitziber Etxezarreta

Etxebizitza beharra eta ekonomia kolaboratiboa: cohousing fenomenoa

Maddi Montero

Ekonomia eta Enpresa zientzietan Graduatua da

Aitziber Etxezarreta

Ekonomian doktorea eta UPV/EHUko Ekonomia Aplikatua Saileko irakaslea da, eta GEZKiko (Gizarte Ekonomia eta Zuzenbide Kooperatiboaren Institutua) idazkaria

Aurkibidea

1. Sarrera	5
2. Etxebizitzarako eskubidea	6
2.1. Etxebizitzarako eskubidea, hirirako eskubidearen barruan	6
2.2. Etxebizitza eskubidearen aitortza konstituzionala eta nazioartekoa	6
3. Etxebizitza merkatua eta politikak	8
3.1. Eskumen eta politiken afera	8
3.2. Espainiako etxebizitza merkatua eta eredia	9
4. Edukiak eta helburuak: hiru harmonia, helburu globalak, eta beste	13
4.1. Ekonomia kolaboratiboaren kontzeptua	13
4.2. Cohousing edo etxebizitza kolaboratiboa: zertan datza eta nondik dator?	13
4.3. Etxebizitza kooperatibaren forma: ANDEL eredia eta haren ezaugarriak	14
4.4. Erabilera eskubidearen kontzeptua	17
5. Cohousing-aren egoera	18
5.1. Espainian eta Euskadin	18
5.2. COHOUSING-aren inguruko alor juridikoak eta araudia	19
6. Eredu berri baten zailtasunak	22
7. Ondorioak	23
8. Bibliografia	24

Erredakzio kontseilua

Zuzendaritza: Xabier Gainza
Irati Labaien

Kideak: Eduardo Bidaurratzaga
Iker Etxano
Mertxe Larrañaga
Elena Martínez Tola
Mikel Zurbano

hegoak zabalduz euskarazko material bildumak ikuspegi zabal batetik garapenarekin lotutako askotariko gaiak jorratzea du helburu. Testuak didaktikoak eta dibulgazio mailakoak dira, eta gaien inguruko sarrera edo ikuspegi orokorra ematen dute.

Etxebizitza beharra eta ekonomia kolaboratiboa: cohousing fenomenoa

Egileak: Maddi Montero eta Aitziber Etxezarreta

hegoak zabalduz - 26. zk. 2023ko urtarrila

ISSN: 2530-6561



www.hegoa.ehu.eus

UPV/EHU. Zubiria Etxea
Lehendakari Agirre Etorbidea, 81
48015 Bilbao

Tel.: 94 601 70 91
Faxa: 94 601 70 40
hegoa@ehu.eus

UPV/EHU. Carlos Santamaría Zentroa
Elhuyar Plaza, 2
20018 Donostia-San Sebastián

Tel. 943 01 74 64
Faxa: 94 601 70 40
hegoa@ehu.eus

UPV/EHU. Arabako Campuseko Liburutegia
138. posta-kutxa
Nieves Cano, 33
01006 Vitoria-Gasteiz

Tel. / Faxa: 945 01 42 87
hegoa@ehu.eus

Diseinua eta Maketazioa: Marra, s.l.

hegoak zabalduz material bilduman argitaratzen diren testu guztiak,
Creative Commonsen lizentzia honekin argitaratzen dira:

Aitortu-EzKomertziala-LanEratoririkGabe 3.0 Espainia.

Lizentzia osoa:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/legalcode.eu>



Finantzatzailea:



Gipuzkoako Foru Aldundia
Kultura, Turismo, Gazteria eta Kirol Departamentua
Departamento de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes

Laburpena: Idazki honek etxebizitzaren arazo eta eskubideari buruzko berrikuspen eguneratua egiten du. Batetik, diagnosi modura etxebizitzaren merkatuaren analisia eta etxebizitza-politiken bilakaera aztertu dira. Eta ondoren, ikuspegi berritzaileago batetik egin da hurbilpena, ekonomia kolaboratiboaren testuingurua txertatuz eta Cohousing fenomenoaren definituz eta aztertuz. Honela, etxebizitzaren arazoari eta konponbideari, ikuspegi zabalago batetik heldu nahi diogu, politika publikoen funtsezko paperaz gain ekintza kolektiboaren paperari ere adituz.

Hitz gakoak: Etxebizitza eskubidea, etxebizitza merkatua, etxebizitza politikak, ekonomia kolaboratiboa, cohousing-a.

Abstract: This paper provides an updated review of housing issues and housing rights. On the one hand, the housing market and the evolution of housing policies are examined. Then, the analysis proceeds from a more innovative perspective, introducing the context of the collaborative economy and defining and analysing the cohousing phenomenon. In this way, we want to approach the housing problem and solution from a broader perspective, understanding not only the fundamental role of public policies, but also the role of collective action.

Keywords: Right to housing, housing market, housing policies, collaborative economy, cohousing.

1. Sarrera

Etxebizitza beharra eta etxebizitzaren arazoa oso presente ditugu gaur egungo gizarteetan, bai arazo indibidual gisa, baita arazo kolektibo gisa ere. Komunikabideetan ere presentzia nabarmena izaten dute etxebizitza merkatuaren gorabeherak eta prezioei zein eraikuntzari buruzko albisteek. Aldiz, arlo akademikoan ez da jarraipen handirik egin gure inguruan, ezta egiturazko hausnarketarik lekarkeen eztabaida askorik ere.

Jarraian, etxebizitzaren arazo eta eskubideari hurbilketa eguneratua egingo diogu lehenik, eta, ondoren, etxebizitzaren merkatuan eta politiketan izandako nondik norakoak aztertuko dira; geroago, ekonomia kolaboratiboa eta Cohousing fenomenoak definitu eta horien egoera Espainiako Estatuan eta Euskal Autonomia Erkidegoan aztertuko ditugu. Ikuspegi honek betiko etxebizitzaren arazoari bestelako modu batez begiratzen dio, ez baitu arazoaren irtenbidea politiken esku bakarrik uzten. Horren ordez, ekintza kolektiboaren papera indartuz lor daitezkeen beste bizitoki-formula posibleen aldeko analisia egiten du.

Lan honetan, Maddi Monteroren Gradu Amaierako Lanaren (GrAL) eduki asko erabili dira era laburragoan¹; GrAL hau "*Cohousing fenomenoak eta Entreprios kasu analisia*" izenburupean aurkeztu zen, 2022ko ekainaren 15ean, UPV/EHUko Ekonomia eta Enpresa Fakultatean, Gipuzkoako atalean.

1 Osorik aurkitu daiteke ADDI sisteman.

2. Etxebizitzarako eskubidea

2.1. Etxebizitzarako eskubidea, hirirako eskubidearen barruan

Etxebizitza eskubideari buruz aski ezaguna da legediek eta araudi orokorrek egiten duten defentsa, baita ongizate erregimenek izan duten garapena ere, baina, oraingoan, hirirako eskubidearen barruan kokatuko dugu etxebizitzarako eskubidea, azken urteotan indartu den ikuspuntua azaltze aldera.

“Ez dago hiririk etxebizitzarik gabe, eta ez dago etxebizitzarik hiririk gabe”, horixe da etxebizitza-eskubidea kokatzeko erabilitako leloetako bat (Unceta, 2012). Munduko biztanle gehienak, azken hamarkadetan, oso azkar pasatu dira landa-eremuetatik hiri-eremuetan bizitzera. Gero eta hirikoagoak gara, oro har, eta munduko herrialde guztietan gara hirikoagoak, gainera.

Hirietarako exodo orokor eta hiritartze fenomeno global horrek gero eta pisu handiagoa ematen dio hiri-eskubideari, hain zuzen ere, hark baldintzatuko baititu horren eta erlazionaturiko beste eskubide askoren asebetetze maila. Hau da, hirian dugun kokapen eta testuinguruaren arabera, era zabalagoan edo estuagoan bete ahal izango ditugu gure hezkuntza behar eta eskubidea, osasun behar eta eskubidea, eta beste zenbait behar eta eskubide. Beste era batera esanda: hirian nola kokatzen garen, zerbitzu publiko eta pribatu apropos edota pribilegiatuetarako sarbidea izango dugu, edo zerbitzu ez-nahiko edota baztertuetarako sarbidea baizik ez dugu izango.

Gure testuinguruetan badira erdialdeko hirigune eta pribilegiatuak, baina baita hirigune baztertuak ere. Hori guztia dela-eta, etxebizitza beharra (eta eskubidea) betetzeko orduan, etxebizitza batean edo bestean betetzeak hiriaren gune batean edo bestean betetzea ere badakar, eta, horrenbestez, gainerako behar eta eskubideak maila batean edo bestean jaso edo bete ahal izatea.

Idea hori ez da berria, baina azken urteotan asko indartu da, nazioarteko zenbait sare eta erakunderen diskurtsoan barneratu denetik. Horrela, Nazio Batuen Erakundearen NBE-Habitat azpiatalak hirirako eskubidearen osagaiak definitzen ditu (<https://onuhabitat.org.mx>). Hirirako Eskubidea biztanle guztiek bizitzeko, erabiltzeko, okupatzeko, ekoizteko, eraldatzeko, gobernatzeko eta gozatzeko duten eskubidea da, eta NBE-Habitaten orrian “Hiri-etorkizun hobe baten alde” leloa irakur daiteke.

Hirirako eskubidearen osagaien artean, besteak beste, genero berdintasunezko hiriak, diskriminaziorik gabeko hiriak, ingurune jasangarriko hiriak eta hiri eskuragarriak defendatzen dira. Hiri eskuragarria diotenean, etxebizitza eskuragarria eskaintzen duen hiriaz ari dira, eta honela definitzen dute:

“Bere funtzio sozialak betetzen dituen hiria/giza asentamendua, hau da, guztiek etxebizitza, ondasunak, zerbitzuak eta hiri-aukerak modu ekitatibo eta eskuragarrian eskuratu ahal izatea bermatzen duena, bereziki emakumeentzat, talde baztertuentzat eta premia bereziak dituzten pertsonentzat.”

Testuinguru honetan, Ada Colau Bartzelonako alkateak hiri-sare horren borrokaren berri eman zuen Nazio Batuen Erakundearen egindako agerraldi batean. Bertan, gaur egungo hirien erronkak aipatu zituen, eta, besteak beste, etxebizitzarako eskubide jasangarri eta unibertsalaren beharra azpimarratu zuen, 2018ko uztailen², #CitiesforHousing adierazpenean.

2.2. Etxebizitza eskubidearen aitortza konstituzionala eta nazioartekoa

Etxebizitza eskubidearen aitortza, eskubide konstituzionaltzat hartuta, duintasunez eta segurtasunez bizitzeko ezinbestekoa den oinarriko beharrarekin lotuta dago. Oinarriko behar horren urraketak zalantzan

2 Honako bideo honetan ikus daiteke agerraldia, <https://www.youtube.com/watch?v=nB2Kv4UCqNw>.

jar ditzake pertsona ororen osotasun fisikoa nahiz mentala, bai eta bakoitzaren bizitza pribatua eta familiarra eta bizitzeko askatasuna ere (Pisarello, 2009).

Etxebizitza duin baten faltak osasunari eta ingurumenari eragiten dio, indibidualki zein kolektiboki, eta lanerako, hezkuntzarako eta gizartean parte hartzeko eskubidea ere murrizten du.

Europar, etxebizitza eskubidearen aitortza konstituzionala konstituzionalismo soziala deritzonaren sorreratik existitzen da. 1919ko Weimarko Konstituzioak artikulua bat du beren-beregi etxebizitzaren auziari buruz jarduteko (155.3 artikulua).

Nazioartean, etxebizitzarako eskubidea 1948ko Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalaren 25. artikuluan eta Eskubide ekonomiko, sozial eta kulturalen Nazioarteko Itunaren 11. artikuluan jasota dago, bizitza-maila egoki bati dagokion eskubide gisa.

Espainiako eremuan gehiago sakonduz, bai Espainiako Konstituzioan bai eta hainbat autonomia estatututan ere etxebizitza eskubidearen inguruko zenbait alderdi jasota ageri dira. Konstituzioari dagokionez, etxebizitza duin eta egoki baterako eskubidea I. Tituluko III. Kapituluko "Politika ekonomiko eta sozialaren printzipio gidari"-etan barneratua dago, "Funtsezko eskubide eta betebeharez" izenburua daramanean. Eskubide hori zenbait printzipiori lotuta ikus dezakegu: Estatu sozialaren printzipioari (KE 1.1 artikulua), pertsonen eta norbanakoen garapen askearen printzipioari (KE 10.1 artikulua), intimitate printzipioari (KE 18 artikulua) edota egoitza askatasunaren printzipioari (KE 19 artikulua).

Gainera, etxebizitzarako eskubide konstituzionala ezin da eskubide soiltzat hartu, osatzen duen habitatetik at dagoena. Hain zuzen, Espainiako Konstituzioaren 47. artikulua eskubide konkretu horren banakako dimentsiotik haratago doazen betebeharrak ezartzen dizkie botere publikoei, horien artean, interes orokorraren barruan lurzorua erabilerara arautzea, espekulazioa saihesteko asmoz. Betebehar horiekin batera, konstituzioak nahiz estatutuek etxebizitza, hirigintza eta lurralde antolamenduaren alorrean beste printzipio eta agindu batzuk ere aurreikusten dituzte, baliabideen erabilerara arrazionaletik eta kohesio sozialetik hasita, etxebizitza publikoen sustapenera arte.

EAEEn 2015eko Etxebizitza Legearen onarpenaz geroztik, aztertu daitekeen beste alderdietako bat da justiziatasuna, edo, beste era batera esanda, epaitegi eta auzitegien aurrean alegatzeko aukera. Hala ere, beste eskubide askoren antzera, etxebizitza duin eta egoki baterako eskubidearen edukia hein batean zehaztuta dago eta hein batean oraindik ere zehazteke. Nolanahi ere, ezin uka daiteke eduki hori bera era emankorrean garatua izan dela estatu nahiz autonomia-erkidegoko zenbait legerekin, bai eta askotariko nazioarteko tresnekin ere.

3. Etxebizitza merkatua eta politikak

3.1. Eskumen eta politiken afera

Espainiako estatuan ezinbestekoa da zehaztea zein eskumen dauden etxebizitzaren gaiaren inguruan eta zein lurralde instantziari dagokion eskubide horien inguruko erabakiak hartzea. Kasu honetan, konstituzioaren 148.1.3 artikulua autonomia-erkidegoei ematen die ahalmena lurralde-antolamenduari, hirigintzari eta etxebizitzari dagokien gaien inguruan eskumen osoa izateko (*Pisarello, 2009*).

Aipatutako arau-esparru horrek gatazka ugari sortu ditu estatu zentralaren eta autonomia-erkidegoen artean, bai eta jurisprudentzia handi bat ere, esku-hartze publikoaren eremua mugatzeari zuzendua. Horrek guztiak, etxebizitza, hirigintza eta lurralde-antolamenduari dagozkien ardura eta eskumenak modu batera edo bestera estatu, erkidego edota lekuan lekuko instantzien artean banatzera eramaten gaitu.

Estatuak nagusiki sektore ekonomiko gisa kudeatu du etxebizitza, eskubide gisa gauzatu ahal izateko oinarritzko baldintzak arautuz eta zerga-politika ezarriz (Euskadi eta Nafarroaren kasuan ez, fiskalitate propioa dutelako). Horrez gain, eraikuntzaren eremuko oinarritzko araudia ere egin du, bere finantzaketa, babes-maila edota baliabideen ekarpenen inguruko ekintzak zehaztuz eta hipoteka-eskubidearen eta nahitaezko desjabetzeen inguruan legeak eginez.

Bestalde, autonomia erkidegoek etxebizitza eta hirigintzari buruzko legedi propioa garatu dute, estatutuek ematen dizkieten eskumenen barruan beti ere. Estatuko Etxebizitza Planean parte hartzaile izan dira finantzazioaren bitartez eta bakoitzaren lurralde esparrua kudeatu dute ekintza-plan propioak eginez. Hori dela-eta, laguntza-sistema propio bat garatzeko gaitasuna izan dute, batzuetan estatuko laguntzen osagarria izan dena, eta beste batzuetan, aldiz, estatu mailan aurreikusi ez diren ekintzei erantzun bat emate aldera sortua izan dena, bai etxebizitzaren gaian bai lurzorua alorrean ere.

Europar, historikoki II. Mundu Gerraren ondorioz, eta konstituzionalismo sozialaren finkatzearen testuinguruan, erdialdeko eta iparraldeko herrialde gehienetako etxebizitza-politika merkatuaren esku-hartze sendoan oinarritua egon da, behar sozial larriei erantzun bat emate aldera.

Espainiako kasua, berriz, ezberdina izan dela esan dezakegu. Hau da, ekimen sozial konkretuak alde batera utzirik, etxebizitzaren inguruan benetan soziala den politikarik ez da egon. Etxebizitza-eskubidearen inguruan konstituzio-aginduen urraketak egon dira, historikoki urriak izan diren etxebizitza-politiken ondorio izanik eta ekimen pribatura oso menpeko izan den lurralde-antolamendu eta hiri-garapen batekin. Etxebizitza sektorea epe laburrera etekinak lortzeko eremu bihurtu den testuinguru ekonomikoa izan du Espainiak. Bi faktore nagusik oztopatu dute etxebizitza duin eta egoki baterako eskubide konstituzionala, era batera edo bestera: batetik, etxebizitza eskuragarrien falta, eta bestetik, jabetza pribatua eta enpresa-askatasuna neurririk gabe ez gauzatzeko muga nahikorik jarri ez izana.

Fenomeno horiek guztiak balio eta printzipio konstituzionaleri kontrajartzen zaizkie eta etxebizitza eskubidearen eraginkortasunean eragin negatiboa dute, higiezinetan eta hirietan espekulazioa sortuz, bai eta bizilekuaren barruan segregazioa eta diskriminazioa ere (*Pisarello, 2009*).

Europar, biztanleriari etxebizitza egoki eta eskuragarri bat eskaintzeko jarraitu duten bide nagusia alokairu sozialaren promozioa izan da, merkatuarena baino prezio baxuagoa duen alokairu publikoa, hain zuzen. Espainiako kasuan, aldiz, etxebizitza-politikek jabetza-erregimena bultzatu dute, jabetza pribatuaren aukera lehenetsiz. Hain zuzen ere, etxebizitza jabeen merkatu bat sortzeko helburuarekin, krediturako zerga pizgarriak eta erraztasunak eman ziren, hala nola hipoteka merkatua arautzearen inguruko martxoaren 25eko 2/1981 Legean jasotakoak.

Spainian, etxebizitza publikoa Babes Ofizialeko Etxebizitzara (BOE) mugatu izan da, urriak 31ko 31/1978 Errege Dekretuan aurreikusia. Dena den, BOEak ezin dira zuzenki eskuragarritasunarekin lotu. Batetik, Estatuak eraikitako etxebizitzaren oso ehuneko baxua osatzen dutelako, baina gehienbat hazkunde

ekonomikoa indartzeko tresna izateko pentsatuak izan direlako. Horrek guztiak ekarri du, ustez, babestutako etxebizitza horiek errealtatean guztiz sozialak ez izatea. Alokairuen merkatua desarautzeak areagotu egin du orokorrean etxebizitza eskuragarrien eskasia egotea, bai alokairu eta bai eroste eredu.

Beraz, esan daiteke jabetzaren inguruko aktibitateetan egon den kontrol publiko horren faltak etxebizitza eta hiri mailako espekulazioa areagotu duela urteetan zehar. Adibidez, Lurzoruaren erregimenaren inguruko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen bitartez, babestuta egon gabeko lurzoru guztia lurzoru urbanizagarri bilakatu esplizituki. Horrek hirigintza-ustelkeria eta ekologikoki zalantzarriak diren praktikak sorrarazi ditu.

Etxebizitza duin baterako eskubiderako Nazio Batuen Erakundeko errelatore espezialaren esanetan, azken hamarkadetan aurrera eramandako politika ezberdinek, Espainia, eraikitako etxebizitza gehien, etxebizitza huts gehien eta etxebizitza eskuragarri gutxien duen Europar Batasuneko herrialdea bihurtu dute (Pisarello, 2009).

Laburbilduz, espekulazio ekonomikoa erdigunean duen, ingurumenarekiko jasangaitza den eta sozialki baztertzaila izan daitekeen etxebizitza eta hirigintza eredu bat gailendu izan da Espainian. Azken urteetan, etxebizitza eskubidearen auzia konpromiso konstituzional eta nazioartekoetara gerturatzeko saiakerak egon izan dira. Estatu mailan, apirilaren 17ko 553/2004 Errege Dekretuan, ministerioaren helburu nagusiak etxebizitza babestuaren papera indartzea eta jabetzaren eredueta oreka handiagoa bultzatzea ziren, horretarako alokairu sistema bultzatuz eta jabetza erregimenarekin parekatzera helduz, behintzat.

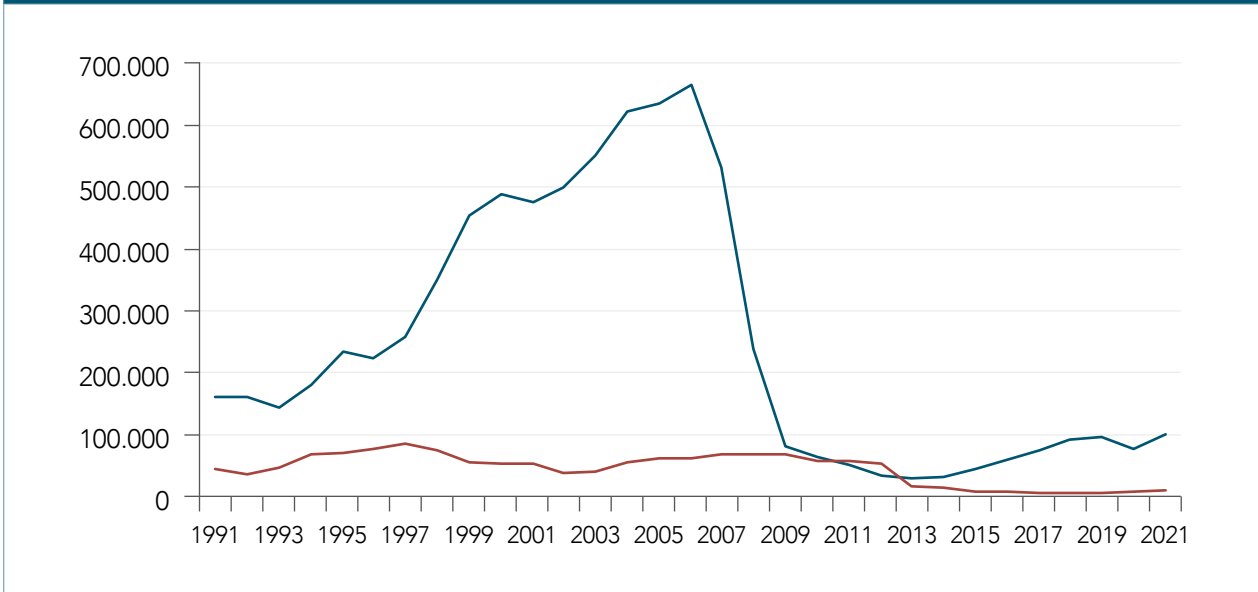
Berme ikuspegi batetik, aproposagoak izan dira Lurzoruaren maiatzaren 28ko 8/2007 Legean jasotako erreforma ugari. Lege horretan, herritar ororen etxebizitza eskubidea barne hartzen da, eta ez soilik jabeena (4. eta 5. artikulua). Etxebizitza eskuragarri baterako lurzoru bermatze aldera, babestutako etxebizitzentzat etxebizitza-lurzoru berriaren % 30 erreserbatzea ezartzen da, gutxienez. Horrekin lortu nahi da etxebizitza libreen prezioak moteltzea eta merkatu libre horretatik baztertuak direnei sarbidea erraztea (10. artikulua). Horrez gain, udal mailako hirigintzaren inguruko ustelkeria kasuak amaitzea lortu nahi da, udalei zenbait betebeharrak ezarri; adibidez, lurzoruaren ondasun publikoaren eraketa, birkalifikatzeen bidez onuradunak izan diren finkeen jabeen identifikazioa eta abar. Beste gakoetako bat izan daiteke lurzoruaren balorazioa haren egoera errealaetik eta ez izan ditzakeen aukerengatik egitea, lurzoruaren merkatuan espekulazioa geldiarazteko asmoz (20. artikulua).

3.2. Espainiako etxebizitza merkatua eta eredu

Europako herrialdeen artean etxebizitzaren inguruan bi eredu ezberdinen arteko jarrera edo portaera kontrajarriak aurki ditzakegu. Lehenengoa, erakundearen aldetik erregulazioa eskatzen duen eredu bat, nagusi diren joko ekonomikoaren arauak men egiten diena eta etxebizitza pribatua familien inbertsio zuzenaren ondorioztat duena. Bigarrena, aldiz, alokairuko etxebizitza eredu bat, bai libre eta bai sozialak lehenesten dituen, herrialdeen aurrezki zergen, kotizazioen edota produktu finantzarioen bidez biltzen duten erakunde espezializatuen bitartez (Naredo, 2010).

Azken boom inmobiliarioaren bereizgarri nagusienetako bat izan zen, hain zuzen ere, bi eredu horietan lehenengoa indarrez zabaltzea hainbat herrialdeetan, eta bigarren eredu, aldiz, gutxitzea, erregulazio eta esku-hartze falta indartuta. Espainiaren kasuan, gailendutako eredu etxebizitza jabetzan edukitzearena izan da, eta alokairu erregimenean okupatutako etxeen zenbatekoa oso txikia da. Espainiako etxebizitza ereduak etxebizitza erostea bultzatu du, zerga-arintze eta ezkutapen fiskalen bitartez, eta, aldiz, ez du alokairua bultzatu. Era berean, etxebizitza librea etxebizitza sozialaren gainetik bultzatu da.

Irudia 1. Etxebizitza libreen eta babestuen bilakaera Espainian (1991-2021)

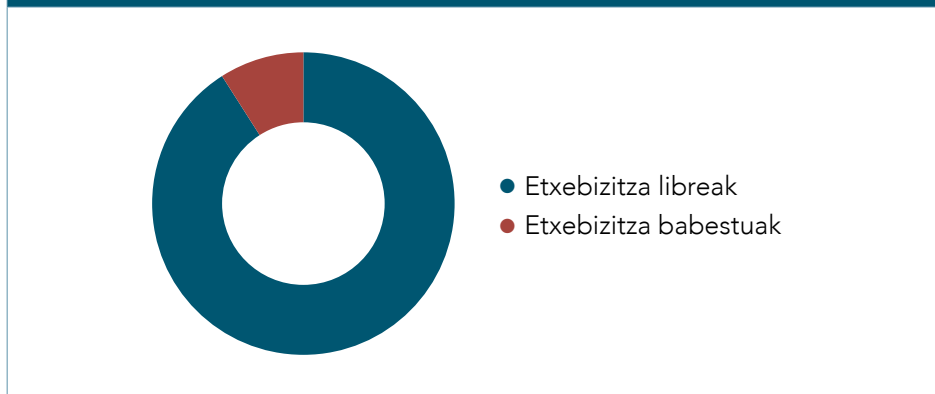


Iturria: Egileek moldatua (INEko datuetatik)

Grafiko honetan alderatzen dira, batetik, Espainian azken 30 urteetan eman diren etxebizitza babesturako behin betiko kalifikazioak, eta, bestetik, martxan jarri diren etxebizitza libreen proiektuak. Ez dago zalantzarik etxebizitza libreen pisua etxebizitza babestuenaren gainetik egon dela ia urte guztietan zehar, krisi garaian inguruko urte batzuk kenduta, horietan etxebizitza libreek izugarritzko jaitsiera izan zuten eta.

Hala ere, aipagarria da 2012 ingurutik hona etxebizitza libreen kopurua handitu egin dela, eta, aldiz, etxebizitza babestuen behin-behineko kalifikazio kopurua ez doala goraka.

Irudia 2. Etxebizitza libre eta babestuen portzentajeak Espainian (2021)



Iturria: Egileek moldatua (INEko datuetatik).

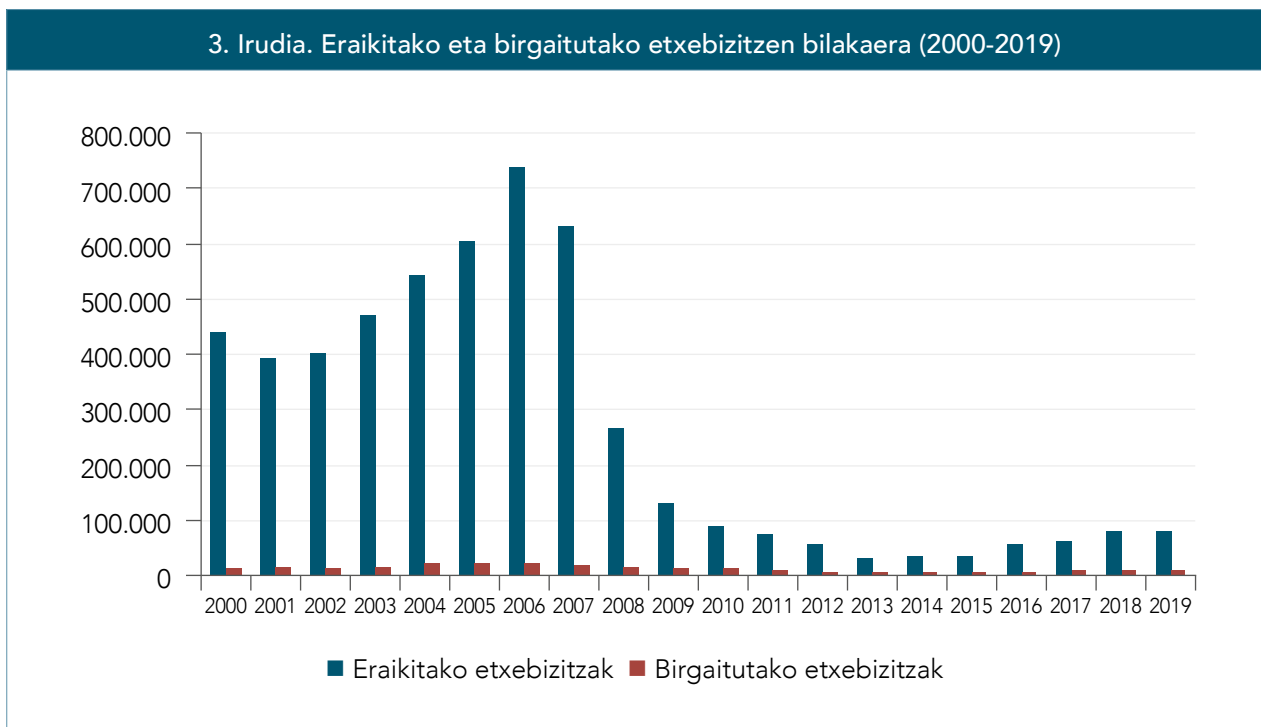
Gaur egungoari begira, iaz martxan jarri ziren etxebizitza libreak guztizkoaren % 90,95 dira, eta etxebizitza babestuen proiektuetarako kalifikazioak, ostera, % 9,05 besterik ez dira.

Aurrekarietara bueltatuz, Espainiako kasuari kontrajarriz, aipatutako bigarren ereduak pisu handiagoa ematen dio alokairuko etxebizitzari, eta haren barruan garrantzi handia dute promozio publikoko etxebizitzak eta alokairu sozialak. Beraz, azaldutako bi eredu horien promozioak ondorio erabat ezberdinak ekar ditzake etxebizitza negozioaren eta lurralde, hiri eta eraikuntzan, bai eta inplikazio finantzario ezberdinak ere. Etxebizitzen negozioari dagokionez, lehenengo ereduak etxebizitzen inbertsioei errentagarritasuna ateratzen die, etxebizitza berrien promozio eta salmentatik eratorritako gainbalioen bitartez, eta bigarrenak alokairuen bitartez. Laburbilduz, lehen ereduak etxebizitza berrien eraikuntza sustatzen du, bai lurzoru

urbanizagarri berrien bitartez bai eraikin zaharren eraispeneren ondorioz, eta bigarrenak, berriz, dagoeneko existitzen den etxebizitza ondasunaren kontserbazioa eta berrerabilpena bilatzen du. Lehenengo ereduak negozioa egiteko modua bilatzen du etxebizitzaren prezioen hazkunde aukerekin, erostea erakargarri bihurtuz, etxebizitza horien aurrezki eta zorpetze ahalmenaren bitartez. Eta bigarrena zuzenki lotuta dago demografiarekin eta familien errentarekin.

Espainiako ereduari gehiago sakonduz, Espainia Europar Batasunera batu zen momentura joatea komeni zaigu. EBra sartzeak ondasun higiezinaren inguruko birkalifikatze eta birbaloratzei lotuta dauden negozioaren inguruko espekulazioa sorrarazi zuen, eta higiezin-burbuila sortzeko baldintza egokiak ekarri zituen Espainian. Burbuila horietan lehena 1986 eta 1992 bitartean eman zen, Europako herrialde komunitario berriko negozio egiteko asmotan atzerriko kapital eta enpresen eztabidea egon zelako. Burbuila hura finantzarioki ito zen, herrialdearen zorpetze eta kanpo defizita pezetaren balio-gutxitzearen eta doikuntza programekin zuzendu zenean (Naredo, 1996).

Dena den, desorekak zuzendu eta pezeta euroak ordezkaturik ere, espainiar ekonomiak likidezia merke eta ugaria zuen, eta horrek akzioen eta ondasun higiezinaren prezioa igoarazi zuen; hala, sekulako higiezin-burbuila sortu zen berriz. Izugarri merke eta ugaria zen likidezia horrez gain, kontuan izan behar dugu higiezin-inbertsioa erakargarri egiten duen marko instituzional batean aurkitzen garela, bai promotore bai erosleen aldetik, gainbalio garrantzitsuekin eta aldeko zerga-sistemeekin. XXI. mende hasierako burtsako krisiaren eta interes tasaren etengabeko beherapenerekin bat, burbuila espekulatioetan berezkoa den espirala piztu zen, non etxebizitzak erosten diren prezioak igoko diren ustea dagoelako eta prezioak igotzen diren erosketak hazten ari direlako, geroz eta gehiago kredituen bitartez finantzaturik. Zeresana ematen du ikusteak 2002 eta 2007 bitartean Espainian etxebizitza gehiago eraiki zirela Frantzia eta Alemania batera hartuta baino, herrialde horietako populazioa estatukoa halako hiru eta lurralde-eremua bi halako izan arren. Horrek guztiak agerian jartzen du higiezinaren boom horren ezaugarrien artean ez dagoela prezioen hazkunde itzela soilik, baizik eta, halaber, eraikuntza-aro berri baten hazkunde ikaragarria, aurreko goren mailako periodoek baino finantzazio askoz ere handiagoa eskatzen duena.



Iturria: Egileek moldatua (INEko datuetatik).

Grafiko honi erreparaturik, agerian geratzen da etxebizitza berrien eraikuntzak 2000ko hamarkadaren hasieran izan dituen kopuruak izugarriak direla gaur egungo egoerarekin alderatuz. 2000. urtetik gutxi gorabehera 2006-2007 urteetara arte, gorakada oso nabarmena da, 2000. urtean eraikitako etxebizitzak 440.065 izatetik 2006. urtean 767.186 izatera pasatu baitira, hau da, % 74,33ko gorakada izan da.

Ondoren, krisi urteek eragina eduki zuen, eta etxebizitzaren eraikuntzak geldialdi sakona jasan zuen urtetik urtera, 2013. urtera arte gutxi gorabehera; hortik aurrera goranzko joera ikusten da, baina nahiko apala izaten jarraitu zuen, hala ere. Etxebizitzaren birgaitzeen kasuan, 2000-2009 urteen bitartean kopurua nahiko konstantea da, beherakada 2010. urtetik aurrera dator.

Ondorioz, etxebizitza stocka laurdena baino gehiago handitu zen, eta, harrezkeroztik, Espainia izan zen biztanleko etxebizitza gehien zuen Europar Batasuneko herrialdea. Horrez gain, Espainiak bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza hutsen errekorra ere badu, bai eta eraiste eta hondamenen ondorioz suntsitutako etxebizitza ondasunarena ere. Etxebizitza hutsen zenbatekoa 336.943an handitu da hamarkada batean, hau da, % 10,8ko hazkundea izan da, eta guztizko kopurua 3.443.365ekoa da. Galizia, Errioxa eta Murtzia dira etxebizitza huts gehien dituzten autonomia erkidegoak, eta Nafarroa, Madril, Euskadi, Melilla eta Ceuta, berriz, ehuneko txikiena dutenak (INE, 2013).

Gaur egun konpontzeko dagoen arazo handienetako bat kalitate txarreko, gehiegi dimentsionatutako eta modu ez eraginkor batean erabilitako ondasun higiezinaren kudeaketa da. Egoera horrek politika berriak eskatzen ditu etxebizitzaren alorrean, hala nola, etxebizitzaren birgaitzea eraikuntza berriari kontrajarriz, inguruarekin bat doan arkitektura, etxebizitza kontsumo ondasun legez eta ez inbertsio tresna legez erabiltzea, etxebizitza soziala etxebizitza librearen gainetik lehenestea, etxebizitzaren alokairua jabetzaren gainetik sustatzea, eta abar.

4. Ekonomia kolaboratiboa eta etxebizitza kolaboratiboa: COHOUSING fenomenoa

4.1. Ekonomia kolaboratiboaren kontzeptua

Ekonomia kolaboratibo terminoak biltzen dituen errealitate ezberdinek hainbat izen jaso dituzte urteetan zehar, eta elkarrekin bizi dira gaur egun. Hasiera batean, fenomenoak deskribatzeko erabiltzen zen terminoa "kolaborazio-kontsumoa" izan zen, baina ez zen nahikoa, ekonomia kolaboratiboa bera kontsumotik haratago doalako. Termino horrez gain, "peer-to-peer economy" ere erabili izan da ingelesez, peer-to-peer negozio ereduaren inguruan sortu diren erakundeei aplikatzen zaiena, non plataformen bitartez ondasunak alokatu, erosi, utzi edo partekatzen diren, beti ere denda, banku edo agentzien eskumenetatik kanpo. Dena den, termino horrek ere ez du errealitate osoa barne hartzen, ez baititu kontuan izaten enpresari eta kontsumitzaileen beste formula batzuk (*Alfonso, 2016*).

Beharbada, ospe handiena lortu duen esamoldea "erabilera partekatuaren ekonomia" edo "partekatzearen ekonomia" (sharing economy) da, zeina pertsona eta erakundeen artean ondasun eta zerbitzuen eraketa, ekoizpena, banaketa, salerosketa eta kontsumoa partekatzen duen ekosistema sozioekonomiko baten ideian oinarrituta dagoen. Partekatzearen termino hori engainagarri suerta daiteke, gehienetan ekonomia kolaboratiboaren terminoak zerbaiten ordainketa dakarrelako, eta ez doako truke soil bat.

Autore batzuek "jendean oinarritutako kapitalismoa"-z hitz egiten dute, gaur egungo korporazioei bideratuta dagoen ("korporazioetan oinarritutako kapitalismoa") eredu tradizionala ordezkatzuz aktibitate ekonomikoa antolatzeke gai den eredu berri gisa. Autore horiek errealitate berri hori baimentzen duen tresnari arreta bereziz begiratzen diote, plataformei, hain zuzen ere. Ondorioz, "plataformako ekonomia" espresioa ere sarritan erabili izan da.

Aipatutako termino horiek guztiak "ekonomia kolaboratiboa"-ren barruan sar ditzakegula ontzat ematen da, azken horrek guztiak barne hartzen dituelako, eta beraz, lan honetan sakonduko dugun etxebizitza kolaboratiboaren edo cohousing-aren ideia ekonomia kolaboratiboaren barnean txertatuta dago.

4.2. Cohousing edo etxebizitza kolaboratiboa: zertan datza eta nondik dator?

Etxebizitza kolaboratiboaren eredu orain arte ezagututako etxebizitza pribatuaren kontzeptutik haratago doan eredu bat da, eta elkarbizitzako eredu kolektibo eta komunitario bat du oinarri. Hau da, cohousing-a baliabideen kontsumo, partekatze eta aprobetxamendu efiziente eta sozialago bat bilatzen duen bizitoki-eredu bat da, non garrantzi handia hartzen duten baterako elkarbizitzak eta interes amankomunek (*Saéñz de Jubera, 2018*).

Cohousing komunitateak bertan bizi diren pertsonak kudeatzen eta kontrolatzen dituzten komunitateak dira, parte hartzean oinarritutako diseinu komunitarioak, hain zuzen ere. Beraz, komunitate horien elementu nagusia egoiliarren arteko etengabeko elkarbizitza da, bizitza pribatuaren eta komunitarioaren arteko oreka bat bilatuz.

Jatorria Danimarkan du, 60ko hamarkadan, eta etxebizitzaren inguruko mugimendu hori etxebizitza eredu tradizionalaren aurrean, alternatiba komunitario eta jasangarriago bat bilatze aldera sortu zen. Danimarkan, gutxi gorabehera, etxebizitza guztien herena ANDEL ereduari jarraikiz kudeatzen da. Beraz, esan daiteke etxebizitza parkearen zati hori espekulazioaren merkatu horretatik kanpo geratzen dela, etxebizitza horiek estatuak ditu jabetzan eta haien erabilera eta prezioa arautzen du.

Espainiaren kasuan, eta Euskadin ere bai, ezezaguna edota arrotza egiten zaigu horrelako etxebizitza eredu bat, eta, beraz, bizitoki-sistema berritzaile edo berritzaile har dezakegu. Dena den, Europan ibilbidea

duen etxebizitza eredua da. Aldez aurretik aipatu bezala, 60ko hamarkadan du jatorria, Danimarkan, baina Europako beste hainbat herrialdetara ere hedatu izan da, hala nola, Holanda, Britainia Handia, Alemania edo Austria. Hasiera bateko Cohousing komunitateen helburu nagusia aldarrikapen politiko eta sozialei hertsiki lotuta zegoen, ingurumenarekiko eta ekonomikoki jasangarriak ez ziren ohiko etxebizitza ereduaren aurka, irtenbide iraunkorrak eskaintzen zituzten (*Sáenz de Jubera, 2018*).

Cohousing proiektuen bitartez etxebizitza duin baterako sarbidea erraztu nahi zaie bertako kideei, balio edo printzipio berdinak partekaturik, komunitate sentipena sortuz komunitateko kideengan. Modu honetara, Espainiaren kasuan urte luzeetan emandako etxebizitzaren inguruko espekulazioa saihestuko litzateke, ez duelako, teoriarik, irabazi asmoa bertan barneratzeko aukerarik uzten.

Esan bezala, gaur egun Cohousing komunitateek oinarritzat hartzen duten eredua herrialde eskandinaviarretatik dator; ANDEL eredua, hain zuzen ere. Danimarkan, eredu horrek hamarkadak daramatza funtzionamenduan, eta, nabardurak alde batera utzita, herrialde askok oinarritzat hartu duten eredua izan da.

4.3. Etxebizitza kooperatibaren forma: ANDEL eredua eta haren ezaugarriak

Cohousing eta etxebizitza kolaboratiboa egiteko eredu bakarra ez da jarraian azalduko dugun ANDEL eredua, baina bai nagusia. Normalean, gure testuinguruan komunitatean bizitzeko aukera egiten duten Cohousing esperientzia gehienek etxebizitza kooperatiboaren forma juridikoan egiten dute; hau da, normalean batera doaz cohousing eta ANDEL erako kooperatibak, baina ez da eredu bakarra.

ANDEL eredua, aurretik aipatutakorekin bat eginik, ezaugarri edo bereizgarri zehatz batzuk betetzen edo jarraitzen dituen etxebizitza eredu alternatibo bat da, etxebizitza kooperatibaren ereduari lotua. Munduko zenbait txokotan zeresana eman du sortu zen momentutik, nahiz eta herrialde bakoitzean izandako harrera edo garapena erabat ezberdina izan den.

ANDEL eredua jarraitzen duen kooperatiba baten kasuan (edo, orokorrean, erabilera-lagapeneko kooperatiba baten kasuan) kooperatibak berak eusten dio etxebizitzaren jabetzari eraikina behin eraikita dagoela; modu horretara, bazkideak etxebizitzaren gaineko erabilera eskubidea izango du soilik, eta kuota baten truke etxebizitzaz gozatzeko aukera izango du.

Haren sorrerari erreparatuz, esan daiteke herrialde eskandinaviarretan duela jatorria. Danimarkan sortu zen 1911n, eta hazkunde nabarmena izan zuen 70eko hamarkadara arte. Orokorrean, Suedian, Danimarkan eta Alemanian garatu da gehienbat etxebizitza eredu berritzaile hori. Herrialde horietan, etxebizitzaren kooperatibek etxebizitza parkearen osotasunaren barruan pisu nabarmena daukate (*Observatorio Vasco de la Vivienda, 2012*).

Danimarkaren kasuan, 125.000 etxebizitza kudeatzen dira gaur egun ANDEL ereduari jarraikiz. Alemanian, berriz, eraikita dagoen parkearekiko etxebizitza kooperatiba horien pisua oso nabarmena da, eta erabilera-eskubide eredu hori nagusitzen da. Kontuan izan behar da Alemanian bost milioi pertsona inguru horrelako kooperatiba batean bizi direla, gutxi gorabehera populazioaren % 6. Suediaz den bezainbatean, HSB Suediako kooperatiben Federazio Nazionalak 400.000 etxebizitza inguru kudeatzen ditu, eta horien zatirik handiena erabilera-eskubidearen ereduari dagokio, non bertan bizi diren pertsonak, hau da, bazkideak, maizterrak diren eta etxebizitzaren jabetza kooperatibak berak atxikitzen duen (*Etxezarreta et. al., 2018*).

ANDEL eredua irabazi-asmorik gabeko kooperatiba sistema bat da. Eredu horretan, funtzionamendu demokratikoa izango duen etxebizitza kooperatiba bat sortzen da, eta bazkideetza sarbide kuota bat ordainduz lortzen da. Bazkideek eraikuntzaren edo zaharberritzearen kostua bere gain hartzen dute, hasierako ekarpen bat eginez, eta, ondoren, periodikoki kopuru batzuk ordainduz.

Kooperatiba horretan, higiezin jabetza beti kooperatibaren esku geratuko da eta bazkideek ondasun horiek erabiltzeko eskubidea izango dute soilik, kontraprestazioan periodikoki kuota edo errenta bat ordainduz erabilera horren truke. Beraz, etxebizitzaren jabetza kooperatibak kudeatuko du, eta bazkideak kontratu izaera duen erabilera eskubide baten titularrak izango dira. Erabilera eskubide hori mugagabea izango da, eta bazkide-izaera izango du, *inter vivos* eta *mortis causa* betez. Kooperatibaren arau guztiak eta haren funtzionamenduaren nondik norakoak estatutuetan jasota geratuko dira.

Beraz, teorikoki erabiltzen ez den lur edo ondasun higiezin baten jabeak denbora luze batez (75-99 urte bitartean) azalera-eskubide bat uzten edo lagatzen du kooperatiba bateko etorkizuneko kideen esku. Lurzorua publikoa izan daiteke, administrazioak horrela kalifikatu duelako eta politika sozialei jarraikiz kooperatiba horri lurra uzteko prest dagoelako, edo, bestela, zenbateko baten truke lurzoru pribatuak ere lor daitezke.

Esan dezakegu jabetzaren eta errentamenduaren arteko formula bat dela. Modu simple batean azalduta, alokairuaren moduan ondasun horrengan dagoen eskubidea soilik erabilerarena delako kontraprestazioan errenta bat ordainduz periodikoki, baina, aldi berean, eskubide hori mugagabea den heinean, jabetza erregimenak adina segurtasun eta egonkortasun ematen dituelako.

Etxebizitzaren komunitate bat Cohousing edo etxebizitza kolaboratiboaren formulakotzat hartzeko, elementu edo ezaugarri batzuk betetzea ezinbestekoa da, etxebizitza tradizional batetik bereizten duten ezaugarriak, hain justu. Horrela hobeto ulertzen da zertan datzan komunitate mota hau:

1) Komunitatearen eremu edo espazioen antolamendua:

Cohousing komunitate batean espazioaren antolaketa eta kudeaketa gako garrantzitsuenetako bat izan daiteke, distribuzio horrek baldintzatuko duelako bertako kideen eguneroko bizitza. Hau da, komunitatearen barnean, espazio pribatuak eta espazio komunak bereizten dira. Horrek jabetza horizontaleko erregimenean dagoen etxebizitza baten itxura hartzera eraman gaitzake, alde batetik, etxebizitza pribatua existitzen delako, eta, bestetik, gainerako bizilagunekin partekatzen diren eremu komunak daudelako, baina ez du inolako antzik, zentzu horretan. Eredue honetan, komunitateko kideek espazio pribatua izango dute etxebizitza tradizionalen modura, baina eremu konkretu batzuk bizitza komunitarioari zuzenduta egongo dira, eremu horiek gainerako kideekin partekatuko dira elkarbizitza, parte-hartzea eta komunitate-pentsaera hori bultzatze aldera.

Espazio komun horiek aldatu egin daitezke proiektu batetik bestera, kideen esku geratzen baitira espazioen diseinuaren inguruko erabakiak. Dena den, ezin da ahaztu eremu horiek komunitatearen gorputza edota erdigunea izan behar dutela, eta, beraz, egokiena espazio konkretu batzuk horretara zuzentzea izango dela. Eremu komun horietarako hautagai nagusienak egongela, sukaldea, aisialdirako prestatutako eremuak eta abar izango dira. Espazio komun horietan komunitateak kontratatutako zerbitzuak ematea ere posible izango da, hala nola, garbiketa, zaintza edota elkar laguntzeko bestelako zerbitzuak. Sortutako komunitate bakoitzaren ikuspegi eta misioen barruan egongo da sortuko diren espazio horien diseinua.

Eremu pribatua aprobetxatzeaz gain, eremu komunaren erabilera areagotzea da helburua, eta etengabeko bizitza sozialaren bitartez harremanak sortzea komunitateko kideen artean. Baliabideak era egoki eta efiziente batean erabiltzeko modua da, azken finean, eremu komunek jende asko bilduko dute bertan eta zerbitzu sarea oparoa izan daiteke, zerbitzu hori modu kolektiboan kontratatuta kostua murriztea lortzen baita.

2) Kooperatibaren eta bertako bazkideen ekonomia:

Kooperatibara batzeko hasieran kuota bat ordainduko dute bazkideek, kooperatibaren kapitalera ekarpenak eginez, eta horiek etxebizitzaren eraikuntza hori martxan jartzeko beharrezko baliabideak izango dira. Ondoren, behin kooperatiba eta etxebizitza sortuta, ekarpen periodikoak egingo dira erabilera-eskubide baten truke.

Bertako bazkideen ekonomia indibiduala da eta ez da komunitatearen ondarearen parte izango. Hau da, eremu komunak daude, ondasun guztiak komunitatearen dira, eta eremu pribatu nahiz komuneko gastuak ekarpen ekonomikoak eginez estaliko dira. Hasierako ekarpenak eginez komunitate hori eraikitze beharrezkoa den kapitala sortuz, eta, ondoren, periodikoki kontraprestazioak eginez etxebizitza horiek erabiltzeagatik, hori da erabilera eskubidea.

Beraz, bazkideek kooperatibaren kudeaketarako entregatzen dituzten ondasun edo funtsak ez dira kapitalera joango; aitzitik, kudeaketa kooperatiborako komunitate masa bat sortuko da. Ondasun edo kapital horren titulartasuna ez da kooperatibako ondarean sartuko, aldi baterako kooperatibak kudeatutako masa komun batera zuzenduko da. Hau da, ez dira kooperatibako kapital sozialaren parte, baina kooperatibak finkatu eta kontratatutako baldintzei loturik geratzen dira (Lambea, 2012).

3) Komunitateko kideen parte-hartzea eta inplikazioa:

Cohousing proiektu bat gauzatzen eta zehazten ari den bitartean, baita behin elkarbizitza hasten denean ere, komunitateko kideen elkarlana, interakzioa eta proiektuarekiko parte-hartzea eta atxikimendua ezinbestekoak dira. Funtzionamendu demokratikoa duen ereduaren denez, kide guztiek erabaki beharko dute proiektuaren fase guztietan: sustapenean, eraketan, egikaritzean eta eraikuntzan.

Gainera, bazkideek diseinatuko dute komunitatea, eremu pribatu eta komunen diseinutik hasita, bertan garatu daitezkeen zerbitzuetaraino. Inplikazio horrek hasieratik egon behar du, eta, gainera, hazten joango da komunitatea aurrera doan heinean. Horrek ez du baztertzen profesionalen laguntza behar izatea, eta, beraz, posible da prozesu hori guztia kudeatzaile baten laguntzaz egitea.

4) Komunitateko kideen balio eta printzipioak:

Komunitatea osatuko duten pertsonen balio komun batzuk partekatu behar dituzte, balio sozial eta komunitario batzuk, ezinbestekoak izango direnak komunitatearen sorkuntza, jarraipen eta martxa egokirako. Izan ere, komunitatea sortzearen ekimena interes edo ideia komun bat duten pertsonen artean aterako da, etxebizitza sozialago baten ikuspegia duten pertsonengandik, hain zuzen ere. Cohousing proiektu batera elkartzean garrantzitsua izango da cohousing-ari buruzko ezagutza izatea eta zertan datzan jakitea, ez soilik alderdi ekonomikoari begiratzea.

ANDEL ereduari jarraituz, ezinbestekoa izango da bertako bazkideek printzipio kooperatiboen berri izatea eta horiekin bat egitea. Bazkideek kooperatibara atxikitzeko eta bertatik erretiratzeko askatasuna izan behar dute, bazkide bat joaten den unean hasieran egindako ekarpena itzuliko zaio, eta haren orde bestea bazkide bat bilatuko da. Gainera, aurretik aipatu dugun funtzionamendu demokratikoa ezinbestekoa da erabakien dagokienez; horretarako, bazkideen parte-hartzea beharko da, bazkideak hainbat eratan antolatuko dira komunitatearen edo proiektuaren barruan, batzordeka edo batzarren bitartez, adibidez. Ezinbestean, bazkideek ekonomikoki parte hartu behar dute kooperatiban; sortuko den kooperatiba horrek bere kabuz aritzeko autonomia eta independentzia izan behar duelako. Bai kooperatibaren barnean eta bai kanpoaldearekiko, hezkuntzak eta informazioak etengabeak izan behar dute; beste kooperatibekin elkarlana bultzatzearen eragile izan daitezke eta kokatuta dauden komunitatearekin harremana eta interesa izatea da asmoa.

Beraz, eredu honek abantaila ugari ematen digu. Batetik, etxebizitzaren merkatuko espekulazioari uko egiten dio, eta, bestetik, familia eta norbanakoen zorpetzea saihestu dezake, etxebizitza edo alokairu bat planteatzeko momentuan. Sozialki eta balioei begira, komunitate sentipena areagotzen du, eta kokatuta dagoen lekuarekiko aldaketaren eragiletzat har daiteke, eta ingurumenari dagokionez, zer esanik ez, baliabide jasangarrien erabilera bultzatuko da horrelako proiektuetan.

4.4. Erabilera eskubidearen kontzeptua

Cohousing edo etxebizitza kolaboratiboak beste etxebizitza eredu bat eskaintzen digu, erabilera eskubidearen ereduak. Erabilera eskubidea merkatu espekulatibotik kanpo geratzen den formatutzat hartu beharko genuke, alokairuaren eta erosketarekin tarteko aukera moduko baten gisa.

Gaur egungo testuinguruan kokatuz, etxebizitza eskuratzeko modurik ezagun eta ohikoenak alokairuaren eta erosketaren ereduak dira, inongo zalantzarik gabe. Erabilera eskubidearen ideiak beste ate bat zabaltzen digu etxebizitza eskuratzeko prozesu horretan. Espainian eredu hori oraindik garatze bidean dagoen aukera bat izan arren, gutxi erabilia, Europako beste hainbat herrialdetan tradizio luzea duen ereduak da; besteak beste, Danimarkan, eta, Europatik kanpo, Uruguain eta Kanadan ere bai.

Espainian eman diren mota horretako kooperatiben kasuei orokorki erreparatuz, estatuan etxebizitza kooperatiba horiek jabetza pribatuaren ereduaren aldeko apustua egin dute. Hau da, behin eraikina sortuta egonik, kooperatiba hori desegin egiten da eta bizilagun bakoitza bere zatiarekin geratuko da, bere etxebizitzaren jabea izango da. Beraz, argi ikusten da kooperatiba horiek etxebizitza jabetzan lortzeko prozesuaren zati hutsal bat besterik ez direla izan. Sistema horretan, normalean, higiezin espekulazioa ahalbidetu izan da, eta bizilagun bakoitzaren onura indibiduala ongizate komunaren aurretik jarri. Hori ez dator lagapeneko etxebizitza kooperatibaren ideiarekin, kasu horietan kooperatiba ez delako deseginen eraikuntza fasea amaitu ondoren, eta eraikinak funtzionatzen duen bitartean iraungo du, epe mugagabea.

Ondasunaren jabea, kasu honetan etxebizitza bakoitzarena, kooperatiba izango da bere bizitza osoan zehar, eta kooperatiba horretako kide edo bazkideei etxebizitzak erabiltzeko eskubide bat esleituko zaie epe mugagabe batean. Modu horretara, kooperatibak hainbat maizterren sarrera-irteera, eraikinaren mantentze-lanak edota bertan sor daitezkeen merkataritza-lokalen alokairua kudeatuko ditu, besteak beste. Ongizate komuna banakakoaren aurretik jarritz, merkatu horretan hain ohikoa den espekulazio-prozesu hori zaildu egiten da zuzenean (*Entreprios, 2022*).

Kooperatibak ematen duen erabilera eskubide hori denboran mugagabea izan daiteke, bai eta transmititua eta heredatua ere. Eskubide hori bazkidea kooperatiban sartzen den momentuan bertan egindako ekarpen baten bidez lortzen da, non ekarpen hori berreskuratuko den bazkideak kooperatiba utziz gero, eta eskubide hori hilabeteka edo periodikoki alokairuarekiko baliokidea izan daitezkeen kuota baten truke mantentzen den.

5. Cohousing-aren egoera

5.1. Espainian eta Euskadin

Etxebizitza burbuilaren eztearen ondoren, Cohousing-a etxebizitza merkatu tradizionalarekiko alternatiba jasangarri gisa iritsi da Espainiara, baita Euskadira ere.

Hain zuzen ere, cohousing ereduari jarraikiz Espainian mota horretako proiektuak ematen ari dira azken urteetan, erabilera eskubidearen lagapeneko kooperatiba gisa, non kooperatiba bera den etxebizitza horien jabe eta bertako kideek, erabilera eskubideen truke kuota bat ordainduz, etxebizitzaz eta komunitate horretaz goza dezaketen.

Espainian sortu diren lehen cohousing proiektuak autonomoki kudeatutako prozesuak izan dira, elkartzeko espazio komun eta zabalak dituzten eraikinak sortuz eratuak, jasangarritasun ekonomikoaren aldekoak eta ingurumenarekiko errespetuzkoak diren balioei jarraiki.

Espainiako cohousing ereduak aztertzen baditugu, ohartzen gara gehienbat senior moduko proiektuak atera direla aurrera. Tradizionalki ezagutzen dugun hirugarren adineko pertsonentzako bizitegi eredu eraberritzea ekarri du horrek.

Espainian dauden cohousing seniorreko adibide batzuk:

- Los Milagros kooperatiba, Santa Clara egoitza sortu zuena 2000. urtean
- Servimayor, 2010ean sortua Losar de la Veran (Cáceres) eta Puerto de la Luzen (Málaga)
- Profuturo, 2011n sortua Valladoliden
- La Muralleta. 2012. urtean sortua Santa Olivan (Tarragona)
- Trabensol, 2013an sortua Torremocha del Jaraman (Madril)
- Convivir, 2015ean sortua Horcajo de Santiago (Cuenca)
- Sol Dorado, 2015ean sortua Pizarran (Málaga)

Euskal Autonomia Erkidegoan ere cohousing-arekin lotutako zenbait proiektu eta talde identifikatu ditugu, baina gehienak garapen-bidean daude oraindik (batzuk denbora batez martxan jartzen saiatu ondoren utzi zuten; besteak beste, Housekide, Gipuzkoan, eta Etxekoop, Bizkaian).

Batetik, badaude cohousing sareak, cohousing proiektuak bultzatu eta sustatzera bideratuak, besteak beste, Ametsak Sortzen euskal cohousing elkarte, Koobizitza Euskal Herriko eta Errioxako erabilera lagapeneko etxebizitza kooperatiba proiektuen sarea, eta Elkarbidean etxebizitza kolaboratiborako elkarte. Bestetik, martxan edo prozesuan dauden cohousing proiektuei dagokienez, batzuk aurkitu ditzakegu EAEko hiru probintzietan, laugarren irudian zehaztuta dagoen moduan.

Irudia 4. EAEko cohousing proiektuen deskribapena

Proiektua	Kokapena	Mota	Egoera
Abaraska	Gipuzkoa	Belaunaldiartekoa	Garapenean: taldea osatzen
Elkarbidean	Gipuzkoa	Hirugarren adineko pertsonentzat	Garapenean: taldea osatzen
Ametxe Koop	Bizkaia	Belaunaldiartekoa	Garapenean: taldea osatzen
Egunsentia	Bizkaia	Hirugarren adineko pertsonentzat	Garapenean: taldea osatuta
Bizikooon	Araba	Belaunaldiartekoa	Garapenean: taldea osatzen
Amaikasu Koop	Araba	Belaunaldiartekoa	Garapenean: taldea osatzen
Heldu	Nafarroa	Belaunaldiartekoa	Garapenean: taldea osatzen
Bizikabi	Nafarroa	Belaunaldiartekoa	Garapenean: taldea osatzen
Lakabe (Ecoaldea)	Nafarroa	Belaunaldiartekoa	Martxan
Arterra Bizimodu	Nafarroa	Belaunaldiartekoa	Martxan

Iturria: autoreek egina, cohousingspain.org webgunean oinarrituta.

Beraz, Espainian arrakastaz martxan jarri diren cohousing proiektu gehienak zahartzarora duintasunez erreformulatu eta autokudeatzeko nahi komun batekin sortu dira, zahartze aktiboan eta ahalduz oinarritutako printzipioak jarraituz. EAEn eta Nafarroan martxan edota sortze bidean daudenen artean bi ereduak aurki ditzakegu, belaunaldiartekoa eta hirugarren adineko pertsonen bideratuak, baina bi proiektu soilik daude martxan (eta biak Nafarroan, Lakabe eta Arterra), beste guztiak sortze bidean eta zailtasunen aurrean bidea eginez aurkitzen baitira (askotan lurzoru faltagatik, besteetan traba administratiboengatik, edota finantziario arazoengatik, eta abar).

5.2. COHOUSING-aren inguruko alor juridikoak eta araudia

Gure gizartean tradizionaletik irteten den etxebizitza eredu bat mahai gainean jartzean, posible da, aurreikusten ez denez, harentzat araudi espezifikorik ez egotea, eta eredu horri forma juridiko bat eman behar zaion heinean, dagoeneko existitzen den figura batera jotzea.

Etxebizitza kolektiboen eredu honek oraindik araudi espezifikorik ez duenez, komenigarritzat jotzen den eredu legalera molda daiteke, proiektu bakoitzaren arabera desberdina izan daitekeena. Hala ere, kasu gehienetan, mota honetako komunitateek hartzen duten forma juridikoa kooperatibarena da, baina ez da arraroa beste komunitate batzuen esperientziak aztertuta epigrafe orokorragoen barnean sartzea proiektu hori, zenbait faktorerengatik (*Etxezarreta, et al, 2018*).

Horregatik, gaur egun cohousing proiektu bati forma emateko etxebizitza kooperatibaren inguruko araudira joatea aukeretako bat da, estatu mailan uztailearen 16ko 27/1999 Kooperatiben Legean, Euskadin abenduaren 20ko 11/2019 Euskadiko Kooperatiben Legean eta Madrilgo kasuan martxoaren 30eko 4/1999 Madrilgo Erkidegoko Kooperatiben Legean arautzen dena aztertzeko.

Uztailearen 16ko 27/1999 Kooperatiben Legearen X. kapitulu kooperatiba moten inguruko arauak aurreikusten dira, eta kapitulu horren 3. atalean etxebizitza kooperatibez hitz egiten da (89., 90., 91., eta 92. artikuluetan): 89. artikuluan kooperatiba horien xede eta esparruaz, 90. artikuluan kooperatiba horien sustapen edo eraikuntza faseez, 91. artikuluan etxebizitza kooperatiben kontuen auditoriez eta 92. artikuluan eskubideen transmisioaz. Etxebizitzen kooperatibak arautzen dituzten artikuluen alderdi nagusiak sakonduz, hurrengo ideia nagusiak ondoriozta daitezke (Fajardo, 2012; Nasarre, 2014; Otxoa, 2018):

89. artikulua: xedea eta esparrua

- Etxebizitzen kooperatibek ostatu bila dabilzan pertsona fisikoak lokal konkretu batzuekin harremanetan jartzen dituzte, bai eta haiekin biziko diren pertsonekin ere.
- Kooperatibako etxebizitza edota lokalaren jabetza edo erabilera kooperatibako bazkideei esleitu edo laga ahal izango zaie, legeak onartutako edozein tituluren bitartez.

90. artikulua: sustapen eta eraikuntza fasea

- Etxebizitzen sustapen edo fase bakoitza izen espezifiko batez identifikatu beharko da eta dokumentazio guztian zehar modu argi eta nabarmen batean azalduko da, berdin administrazioko baimen edota lizentziekin eta hirugarrenekin egindako edozein kontraturekin ere.
- Kooperatibaren izenean dauden lursailak Jabetza Erregistroan inskribatzeko garaian, lursail horiek zein sustapen edo fasetara dauden bideratuta erregistratuko da.
- Kooperatibaren fase edo sustapen bakoitzerako Bazkideen Batzorde Bereziak eratu beharko dira, estatutuek araututa, eta beti Batzar Nagusien eskumenak errespetatuko dira kooperatibaren funtzionamendu eta konpromiso komunei dagokienez.

92. artikulua: eskubideen transmisioa

- Etxebizitza kooperatibetan bere etxebizitzaren edota lokalaren eskubideak *inter vivos* transmititu nahi dituen bazkideak, bost urte edo estatutuek zehaztutako epe luzeago bat igaro aurretik, eskubide horiek kooperatibaren esku utzi beharko ditu, zeinak antzinasun ordena bati jarraituz bazkide izateko onarpen eskatzaileei eskainiko dizkien. Bazkideak eskubideak transmititzeko nahia Kontseilu Errektoreari ezagutarazten dionetik hiru hilabete pasatuta onarpen-eskatzaile bakar batek ere ez badu erabili eskubide horiek eskuratzeko lehentasun-eskubidea, bazkidea baimenduta dago eskubide horiek *inter vivos* transmititzera bazkide ez diren hirugarrenei.
- Aurreko puntuan aipatutako prozedura bete gabe bazkideak bere etxebizitzaren edo lokalaren gaineko eskubideak hirugarrenei transmitituko balizkie, eta eskubide horiek bazkide onarpen-eskatzailearen batek eskuratu nahi izango balituzke, atzera eskuratzeko eskubidea erabiliko du, eta, horretarako, erosleari hasiera batean bazkideak emandako kopurua itzuli beharko dio, Kode Zibilaren 1.518. artikuluko 2. atalean adierazten diren gastuak gehituz.
- Bazkideak eskubide horiek bere arbaso edo ondorengoei transmitituz gero, aurretik aipatutakoa ez da aplikagarri izango, ez eta judizialki onartu edo dekretatutako ezkontideen arteko banantze edo dibortzio kasuetan ere.

Euskadin, abenduaren 20ko 11/2019 Euskadiko Kooperatiben Legean, II. tituluko I. kapituluko 7. atalean ere etxebizitzen kooperatibei buruz hitz egiten da (117., 118., 119., 120., 121., eta 122. artikuluetan). Edukien aldetik, ikus daiteke estatuko legea baino zabal eta sakonagoa dela, eta, gainera, erabilera eskubideari erreferentzia egiten zaiola lerro horietan (118. artikulua). Artikulu horietan arautzen diren alderdi batzuk nabarmenduko ditugu:

117. artikulua: xedea, funtzionamendua eta esparrua

- Etxebizitza kooperatiben xedea beren bazkideei etxebizitza edo lokalak, eraikinak eta instalazio osagarriak eskura ematea da. Ondasun higiezin horiek eta elementu, gune eta eraikin komunak hobetu, kontserbatu eta administratzeaz gain, haiei dagozkien zerbitzuak sortu eta prestatzea, eta bazkideei zuzendutako etxebizitza, lokal eta eraikinak birgaitzea dagokio kooperatibari.
- Kooperatibak sustatutako etxebizitzak bazkide ez diren hirugarrenei laga ahal izango dizkie, betiere behin bazkide orok etxebizitzarako sarbidea bermatuta duenean, kooperatibaren sustapena

finantzatzeko beharrezkotzat jotzen bada. Kasu horretan, sustatutako etxebizitzaren ehuneko hirurogeita hamar, gutxienez, bazkideei esleituko zaie.

118. artikulua: esleipen edo lagatze erregimena

- Bazkideei etxebizitza eta lokalen ohiko edo aldi baterako jabetza edota erabilera legeak onartutako edozein tituluren bitartez esleitu edo utziko zaie.
- Sustatutako etxebizitza eta lokalen jabetza esleitzen denean, kooperatiba desegin egin beharko da, betiere erakunde sustatzaile gisa ezkutuko akatsei erantzuteko legezko berme epea igarota. Esleipen egunetik kontaktzen hasiko da, estatutuek edo erakunde publikoekin sinatutako lankidetzahitzarmenek epe luzeagoa ezartzen ez badute.
- Kooperatibak etxebizitza eta lokal multzo bat sustatu edo eskuratzen duenean bazkide diren pertsoneri lagatzeko, ondasun higiezinaren multzoa kooperatibaren jabetza izango da titulartasun osoan edo bestelako eskubide baten bidez, mugagabeki edo iraupen mugatu batekin estatutuek horrela aurreikusten badute. Kasu horretan, kooperatibako bazkide diren pertsonak etxebizitza eta lokalekiko erabilera eskubide bat eskuratuko dute, beren eskubide eta betebeharrak kooperatibako estatutuen eta barne antolamendu araudiaren arabera araututa. Erabilera eskubide motako kooperatiba horietan, bazkide izaera eskuratzeko, hasiera batean kapitalari ekarpen bat egin beharko zaio, ondasun higiezinaren sustapen edo eskuratzeko kostuaren araberrako gehieneko zenbateko bat izango duena. Horrez gain, bazkideek kooperatibaren mantentze, hobekuntza eta bestelakoengatik kooperatibako organoek ezarritako kuotak ordainduko dituzte periodikoki.

119. artikulua: bazkideen erregimena

- Etxebizitza jabetzan esleitzen den kooperatibaren kasuan, pertsona fisiko bera ezin izango da bi etxebizitza baino gehiagoren jabe izan erregimen kooperatiboan, familia ugariari aitortutako eskubideak salbuespen izanik.
- Etxebizitza kooperatibetako bazkideen erantzukizunak izaera mankomunatu sinplea du, non beren gehieneko muga kapital sozialari eginiko derrigorrezko eta borondatezko ekarpenei dagokien. Bai eta etxebizitzaren eraikuntzari aurre egiteko entregatutako zenbatekoei eta norberaren etxebizitza edo lokalen esleipen prezioa estaltzeko egin beharreko ordainketei, administrazioak ezarritako gehieneko prezio bat ez baldin badago.

120. artikulua: kontseilu errektorea

- Inork ezin izango du eduki etxebizitza kooperatiba batean baino gehiagotan administratzaile kargua aldi berean, estatutuek espresuki onartzen ez badute behintzat. Kargu horien titular diren pertsonak ezin izango dute ordainsaririk jaso beren funtzioa betetzeagatik, hargatik eragotzi gabe funtzio horrek sor ditzakeen gastuengatik kalte-ordaina jasotzeko eskubidea.

121. artikulua: kontuak ikuskatzeko eta aholkulari juridiko bat izateko betebeharra

- Etxebizitza kooperatibek urteko kontuak ikuskatzeko betebeharra dute, beren azterketa eta onarpenerako ohiko batzar orokorrean aurkeztu aurretik. Betebehar legal horrek bazkideei etxebizitza edo lokalen esleipena edo lagapena egiten zaien bitartean irauko du.

Madrilgo erkidegoaren kasuan, martxoaren 30eko 4/1999 Madrilgo Erkidegoko Kooperatibaren Legearen 114., 115., 116., 117., eta 118. artikuluetan etxebizitza kooperatibaren inguruko zenbait alderdi arautzen dira. Artikulu horien alderdi askok dagoeneko aztertu dugun Euskadiko Kooperatibaren Legearen etxebizitza kooperatibei burtuz esaten denarekin bat egiten dute. Izan ere, aipatutako artikulu horiek kooperatibaren xedea, fasekako sustapena, kontuen auditoretza eta eskubideen transmisioa arautzen dituzte, besteak beste.

6. Eredu berri baten zailtasunak

Eredu berri honek dituen potentzialtasunak eta indarguneak handiak diren arren, inguruan sortu nahian dabilzan ekimenek zailtasun handiak dituztela ere nabaria da. Azken batean, eredu berri bat martxan jartzeak zailtasun ugari dakartza berekin, eta, jarraian, garrantzitsuenak azalduko dira.

Administrazio publikoaren aldetik, laguntza eraginkor falta nabarmentzen da. Horrelako etxebizitza eredu baten sustapen eta garapenean administrazio publikoaren papera funtsezkoa izan daiteke. Batetik, lurzoru publikoaren auzian, hau da, lurzoru publikoa utziz edo lagaz mota horretako kooperatiben esku epe ertain edo luzera, edota lurzoru publiko nahiz pribatua eskuratzeko laguntza ekonomiko eraginkorrak sortuz. Bestetik, ikusgarritasunaren arazoa dago, edozein laguntza sortuta ere herritarren etxebizitza ikuspegia landu behar da halako eredu bat gizartean arrakastaz txertatzeko eta harrera egokia izateko. Horri dagokionez, erakundeen aldetik marketin edota kontzientziazio kanpaina baten falta nabarmena da, ez dago gaur egun ikusgarritasunik cohousing eredua bera edota beste herrialdeetako esperientziak ezagutzera emateko garaian.

Garatze bidean dagoen eredu bat den heinean, hainbat eta hainbat aspektu daude garatzeko edo zehazteko oraindik. Momentu hauetan cohousing-a bere orokortasunean arautuko duen marko legal zehatzik ez egoteak ezjakintasuna eta ziurgabetasuna pairatzera kondena ditzake gaur egun abian jarri nahi diren proiektuak, eta haiek garatzeko traba dira.

Hutsune legal horrek cohousing-aren etorkizuna bera baldintzatzen du. Cohousing-a modu egoki eta naturalean garatzeko, beharrezkotzat jotzen da haren alderdi guztiak ondo barneratzen dituen araudi bat. Etxebizitza kolaboratiboaren alderdi ekonomikoa, finantzarioa, soziala eta ekologikoa arautzeak etorkizun hurbil batean cohousing-aren garapena erraztuko luke Espainian.

Identifikatu diren ahulgune nagusiak, beraz, administrazio publikoaren aldetik laguntza falta, ikusgarritasunik eza eta marko legal zehatz baten falta dira. Baina badaude beste esparru batzuk ere, gai ekonomiko eta finantzarioekin lotuak, esaterako, ekimen askotan oztopo izan direnak. Horiek dira, beraz, etorkizuneko cohousing-aren garapenean eragingo duten faktore edota erronka nagusiak, eta, beraz, arreta hemen jarri beharko litzateke, benetan etxebizitzaren sektorean txertatu nahi den eredu bat dela uste bada. Besteak beste, administrazio publikoaren papera indartuz lurzoruaren eta marketin instituzionalaren alorrean, eta cohousing-a arautzeko legeak sortuz, Espainian ibilbidea oparoa izan daiteke etxebizitza kolaboratiboarentzat.

7. Ondorioak

Etxebizitza, indibiduo ororentzat oinarrizko eskubide gisa eta, aldi berean, merkatuko ondasun gisa ulertzen den testuinguru batean, ez da arraroa eredu berri eta jasangarriagoak etengabe bilatzea, eta gizarte honetan dugun bizitza-estiloaz hausnartzea edota hura zalantzan jartzea. Espainian eta Euskal Autonomia Erkidegoan martxan jarri diren ekimenek eta bidean diren esperientziek garbi erakutsi digute etxebizitza eredu kolaboratibo horrek dituen mugak eta zailtasunak, bai eta gizarteari ekar diezazkiokeen onurak ere.

Zailtasunak zailtasun, martxan jartze bidean dauden ekimenak dira, eta horretan dihardute, beren bidea jorratzen eta kasuan kasuko hutsuneei erantzunak bilatzen; araudiari edo araudi faltari loturiko zailtasunak, erakundeen inplikazio txikiari loturikoak, finantziario beharrei loturikoak edota ereduaren ezagutza falta edo ikusgarritasun ezari loturikoak. Edozein kasutan, eta bidea nekeza den arren, irtenbide eta formula legalak egon badaude, nahiz eta pieza guztiak txertatzeko modua kasu partikular bakoitzak bere erara egin behar duen. Etorkizuneko esperientziek aurkituko al dute bidea pixka bat hobeto zapalduta.

8. Bibliografía

- Alfonso, R. (2016). Economía colaborativa: un nuevo mercado para la economía social, *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 88, 231-258.
- Cuesta, C., Arrondo, M. eta I. San Román (2020). Diagnóstico del Modelo Cohousing en Euskadi, *Observatorio Vasco de la Vivienda*.
- Etxezarreta, A., Cano, G. eta S. Merino (2018). Las cooperativas de viviendas de cesión de uso: experiencias emergentes en España, *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 92, 61-86.
- Etxezarreta, A. eta S. Merino (2013). Las cooperativas de vivienda como alternativa al problema de la vivienda en la actual crisis económica, *REVESCO, Revista de Estudios Cooperativos*, 113, 92-119.
- Fajardo, G. (2012). Marco jurídico del cooperativismo de viviendas, *Universitat de Valencia*.
- Instituto Nacional de Estadística (2013). Censos de Población y Viviendas 2011, Edificios y Viviendas.
- Lambea, A. (2012). Cooperativas de vivienda en España: modelos de adjudicación, *Universidad Complutense de Madrid, Congreso Internacional RULESCOOP*.
- Naredo, J. (2010). El modelo inmobiliario español y sus consecuencias. *Institut d'Urbanisme de Paris. Boletín CF+S 44, Tierra y libertad*.
- Nasarre, S. (2014). La vivienda en propiedad como causa y víctima de la crisis hipotecaria. *Teoría y derecho, Revista de pensamiento jurídico*, 16.
- Observatorio Vasco de la Vivienda (2012). La política de vivienda y las cooperativas de vivienda en Europa, Vitoria-Gasteiz.
- Otxoa, R. eta Goikoetxea, E. (2018). La cooperativa de vivienda de cesión de uso. Reforma legislativa y políticas públicas en Euskadi, *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 32, 67-109.
- Pisarello, G. (2009). El derecho a la vivienda como derecho social: implicaciones constitucionales. *Revista catalana de dret públic*, núm. 38.
- Saénz de Jubera, B. (2018). Vivienda colaborativa: algunas notas sobre la situación jurídica en España y Portugal. *Revista Electrónica de Direito*, 16, 158-185.
- Unceta, A., eta P. Garrido (2012), *De la vivienda a la ciudad: percepciones, retos y oportunidades*, Ascide, Bilbao.

Erabilitako weborriak:

Entrepacios, www.entrepacios.org, 2022ko ekaina

<https://onuhabitat.org.mx> 2022ko ekaina

1. **Garapenari buruzko pentsamenduaren bilakaera: teoriak, estrategiak eta adierazleak.** Luis Guridi, Hegoa Institutua Ekonomia Aplikatua I Saila. 2017.
2. **Garapena eta iraunkortasuna: bilakaera, bateragarritasuna eta ikuspegiak.** Iker Etxano Gandariasbeitia, Ekonomia Aplikatua I Saila, UPV/EHU. 2017.
3. **Garapena feminismotik aztertzen.** Yolanda Jubeto Ruiz, Mertxe Larrañaga Sarriegi, Hegoa Institutua, Ekonomia Aplikatua I Saila, Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU.
4. **Garapenerako lankidetzeta eta bere bilakaera.** Irati Labaien Eziguren, Jorge Gutiérrez Goiria, Hegoa Institutua, Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU.
5. **Amildegia so: krisi ekosozialari aurre egiteko zenbait oinarri.** Joseba Azkarraga Etxagibel, Soziologia Saila, Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU.
6. **Migrazioak eta garapena Win-win agertokia posible ote?** Gorka Moreno Márquez, Xabier Aierdi Urraza, Ikuspegi – Euskal Immigratioaren Behatokia. Euskal Herriko Unibertsitatea.
7. **Ekonomia soziala: Ikerketa-objektua eta analisirako lanabesak.** Enekoitz Etxezarreta Etxarri, Juan Carlos Pérez de Mendiguren Castresana, Ekonomia Aplikatua I Saila. Gezki Institutua. Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU. Enpresen Antolaketa Saila. Hegoa Institutua. Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU.
8. **Globalizazioa eta tokiko garapena.** Mikel Zurbano, Elena Martínez Tola, Xabier Gainza, Pablo Arrillaga, Ekonomia Aplikatua I Saila, Euskal Herriko Unibertsitatea.
9. **XXI. mendeko pobrezia. Benetan ezabatzeko proposamenak.** Alfonso Dubois Migoya, UPV/EHUko irakasle erretiratu, Hegoa Institutua.
10. **Elikadura-sistemak: Elikadura Burujabetzaren eta Agroekologiaren estrategia askatzaileak.** Eflen Areskurrinaga Mirandona, Ekonomia Aplikatua I UPV/EHU eta Hegoa Institutua. Mirene Begiristain Zubillaga, Finantza Ekonomia II UPV/EHU eta Hegoa Institutua. Eduardo Malagón Zaldúa, Ekonomia Aplikatua V UPV/EHU Hegoa Institutua.
11. **2030 Agenda eta Garapen Jasangarrirako Helburuak: jatorria, edukia eta jarraipena.** Andrés Fernando Herrera Herrera, HEGOIA Institutua, Euskal Herriko Unibertsitatea (UPV/EHU).
12. **Gobernantza eta herritarren partaidetza.** Jone Martínez-Palacios, Andere Ormazabal Gaston, Igor Ahedo Gurrutxaga, EHUko Politika Zientzia eta Administrazio Saileko kideak eta demokrazia partizipatiboari buruzko Parte Hartuz ikerketa-taldeko ikertzaileak.
13. **Gatazka armatuak, bakea eta garapena.** Itziar Mujika Chao eta iker zirion landaluze, UPV/EHUko Nazioarteko Zuzenbide Publikoa, Nazioarteko Harremanak eta Zuzenbidearen Historia Saileko irakasleak, eta Hegoa Nazioarteko Lankidetzeta eta Garapenari Buruzko Ikasketa Institutuko ikertzaileak.
14. **Finantza etikoak, ekonomia solidarioa sustatzeko tresna ekonomikoak eta politikoak.** Cristina de la Cruz-Ayuso, Deustuko Unibertsitateko irakaslea eta ikertzailea. Pedro Arrupe Giza Eskubideko Institutua.
15. **Merkatu soziala: Ekonomia Solidarioa hedatzeko estrategia.** Carlos Askunze Elizaga, REAS Euskadi. María Angeles Díez López, UPV/EHUko Hegoa Institutua eta REAS Euskadi.
16. **Kontabilitate Finantzarioaren begirada zabalduz Gizarteari eta Naturari buruzko informaziora. Gizarte Kontabilitatearen jatorria, eboluzioa eta etorkizuneko erronkak.** Ainhoa Garayar, Ekonomia eta Enpresa Fakultatea –Gipuzkoako Atala–. Maider Aldaz, Ekonomia eta Enpresa Fakultatea –Gipuzkoako Atala–. Igor Alvarez, Ekonomia eta Enpresa Fakultatea –Gipuzkoako Atala–. Jone Arocena, Gestoría Aguirre Gestión.
17. **Txina: Garapen eredu biberatzea eta munduko ekonomian zeregin berria.** Juan Barredo-Zuriarrain, Euskal Herriko Unibertsitateko Ekonomia Aplikatua I Saileko irakasle laguntzailea. Ricardo Molero Simarro, Madrilgo Unibertsitate Autonomoko Egitura Ekonomikoko eta Garapenaren Ekonomia Saileko irakaslea.

- 18.** Happykrazia: psikologia positiboaren hedapena eta bizitzaren psikopatologizazioan duen eragina. Maria Lopez Castillo, HEGOA/EHUko Globalizazioa eta Garapena Masterreko ikasle ohia. Galdakao-Usansolo Ospitaleko erizaina.
- 19.** Herri Administrazioaren erosketak: berdeak, sozialak, berritzaileak... arduratsuak Artizar Erauskin, Ekonomia Aplikatua I Saila. Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU.
- 20.** Klima-aldaketari buruzko hitzaurrea: inpaktuak eta egokitzapena. Elisa Sainz de Murieta, Basque Centre for Climate Change (BC3), 48940 Leioa. Marta Escapa¹, Basque Centre for Climate Change (BC3), 48940 Leioa, Análisi Ekonomikoko Saila, EHU.
- 21.** Sumak kawsay, buen vivir, bizitze ona: Garapenari alternatibean bila. Unai Villalba-Eguiluz, UPV/EHUko Ekonomia Aplikatua Saileko irakasle-ikertzailea. Ekonomia eta Enpresa Fakultatea-Araba.
- 22.** Errenta eta aberastasun banaketaren desparekotasuna munduan. Patxi Zabalo Arena. Ekonomia Aplikatuko Institutua eta Hegoa Institutua, UPV/EHU.
- 23.** Pobrezia generoaren ikuspegitik aztertze gakoak. M^a Luz de la Cal Barredo. Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea. Lan Harremanen eta Gizarte Lanaren Fakultatea.
- 24.** Nazioarteko merkataritza globalizazioaren garaian: aurrekariak, ezaugarriak, arauak, eztabaidak, eta ingurumariak. Eduardo Bidaurrezaga Aurre, Elena Martínez Tola. Hegoa-UPV/EHU.
- 25.** Turismoa garapen-tresna gisa lurralde pobretuetan. Josu Benito Andikoetxea. Garapena eta Nazioarteko Lankidetzaren Masterreko ikasle ohia. HEGOA Institutua UPV/EHU.
- 26.** Etxebizitza beharra eta ekonomia kolaboratiboa: cohousing fenomenoak. Maddi Montero. Ekonomia eta Enpresa zientzietan Graduatua da. Aitziber Etxezarreta. Ekonomian doktorea eta UPV/EHUko Ekonomia Aplikatua Saileko irakaslea da, eta GEZKiko (Gizarte Ekonomia eta Zuzenbide Kooperatiboaren Institutua) idazkaria.

