

Zimendu sendoak, argitasun gutxi

Jaurlaritzak alokairurako etxeak eraikitzeke aurkeztu berri duen egitasmoa ontzat jo dute adituek, baina zalantza ugari agertu dituzte aldi berean.



Imanol Pradales funtsaren aurkezpenean, astelehenean, Bilbon. IREKIA

Paulo Ostolaza

Eusko Jaurlaritzak tresna berri bat du etxebizitzaren arazoari aurre egiteko: Etxebizitzaren Gizarte Funtza. Asmoa da zortzi urtean alokairurako 10.000 etxebizitza eraikitzea «erdiko klasearentzat neurrizko prezioan» alokagai jartzeko, «aliantza publiko-pribatuaren» bidez. Imanol Pradales lehendakariaren arabera, «formula berritzailea» da, baina, egitasmo berritzaile orok bezala, ilusioa adina mesfidantza eragin du.

«Finean, Jaurlaritzak kapital publikoa eta pribatua elkartu nahi ditu promotore handi bat sortzeko eta haren bidez etxe gehiago eraikitzeke». Horrela laburbildu du ekinaldia Unai Fernandez de Betoño EHuko hirigintza irakaslea; haren iritziz, «interesgarria» da, baita Massimo Cermelli Deustuko Unibertsitateko ekonomia irakaslearen iritziz ere: «Ona da Jaurlaritzak etxebizitza eskuragarriak hedatzeko bide berriak topatzea».

Bi adituek, ordea, zalantza asko dituzte. Diruaren jatorrian jarri du begirada Fernandez de Betoño; ontzat jo du banku fundazioen eta BGAEen parte hartzea,

«badutelako nolabaiteko oinarri soziala edo komunitarioa», baina uste du arriskutsua dela bestelako inbertitzaile eta sustatzaile «pribatu-pribatuei» ere ateak irekitzea: «Funtza, azkenean, ohiko promotore bat gehiago bihurtzeko arriskua dago, non Jaurlaritza zati baten jabe den, besterik gabe».

Inbertitzaile pribatuak erakartzeko, %6,6ko etekinak hitzeman zituzten asteleheneko aurkezpenean. «Nik ez dakit hori nola egingo duten», aitortu du EHuko irakaslea, eta Vienako adibidea jarri du: han, etxebizitzak eraikitzen dituzten irabazi mugatuko enpresek %3,5eko etekinak izaten dituzte. «%5 baino gehiago eskaintzea arriskutsua iruditzen zait».

Cermellik ez du uste funtsa «opari bat» denik inbertitzaileen zat, ezta sekulako errentagarritasuna lortuko dutenik ere: «Zilegi da errentagarritasuna eskuratzea, baina ebaluatu beharko da ea lortzen dituzten etekinak proportzionatuak diren hartzen dituzten arriskuen aldean». Gehitu du Jaurlaritzaren egitekoa izango dela egitasmoa «putre funts bat» ez bilakatzea, «espekulatzeke proiektu bat», eta ikusteko da-

goela funtsak nolako dimentsio soziala izango duen. «Nola erantzungo du maizter bat diru sarrerarik gabe geratzen bada?», galdetu du; izan ere, alokairuak inbertitzaileek kudeatuko dituzte, eta ez Alokabidek.

Kontrol publikoa

Etxebizitzaren Gizarte Funtzak sustatutako promozioetan Jaurlaritzak jarriko du lurzorua, eta, horri esker, lagapenaren baldintzetan zehaztu ahalko ditu alokairuen prezioak. Printzipioz, 75 urtez babestutako egongo dira etxeak, eta, epe hori pasatutakoan, lurzorua eta haren gainean eraikitakoa Jaurlaritzaren jabetzara itzuliko dira.

Fernandez de Betoño, ordea, mesfidati agertu da. Erakunde publikoek lurren kontrola galtzeko arriskua dagoela uste du, eta 75 urtez Jaurlaritzak lurak ez saltzea bermatu beharko litzatekeela adierazi du: «Noizbait Jaurlaritzak dirua behar badu, iruditzen zait saldu diezazkiokeela lur horiek funtsen bati, edo dena delakoari. Orain arteko aurrekariak ez dira oso esperantagarriak».

Beldur bera du Cermellik. Ontzat jo du elkarlan publiko-pribatua, «betiere argia den ordain

publiko bat baldin badago», baina azpimarra egin du kontrolean: «Arauek bermatu behar dute proiektuak interes orokorrari erantzungo diola hasieratik bukaeraraino».

Zeresana eman du egitasmoa urtean 25.000 eta 65.000 euro artean irabazten dituztenentzat prestatu izanak ere. Fernandez de Betoñok badu susmo bat: Jaurlaritzak zalantzak dituela egitasmoak arrakasta izango ote duen, eta horregatik hautatu dituela maizter horiek. «Ez dira pobreak, eta horiek hautatu dituzte, hain zuzen ere, inbertitzaileei bermatzeko errentak kobratuko dituztela».

Aurreikusi du, gainera, gobernuak dekretu bat onartu beharko duela Etxebiden izena emateko araudia berriro aldatzeko eta gehienez 65.000 euro irabazten dituztenek izena eman ahal izateko. Maiatzean aldatu zuten araudia 46.500 eurorainoko diru sarrerak dituztenak apuntatu daitezke. Horrek, EHuko irakaslearen iritziz, agerian uzten du Jaurlaritza «gehiagi pentsatu gabe» ari dela: «Badakite arazo handi bat dagoela, hauteskundeak datoz, etxebizitzaren gaia zurrumbiloaren erdian dago, eta zerbait egiten ari direlako itxura eman behar dute».

Fiskalitate erregresiboa

Dena den, adierazi du hori ez dela larriena: «Mesedez, funtsari kendu diezaiotela *gizarte* adjektiboa, zeren, nire ustez, urtean 65.000 euro irabazten dituen batek ez du laguntzarik behar etxea erosteko; eta, laguntza behar badu ere, berak baino gutxiago kobratzen dutenek are gehiago beharko dute».

Cermellik, berriz, esan du ondo dagoela «lan egin arren etxebizitza bat eskuratzeko modurik ez dutenei» laguntzea, «orain hori gertatzen ari baita», baina gehitu du etxeak erdiko klasearentzat eskuragarriak izateak ez duela esan nahi denentzat eskuragarriak direnik, eta egitasmoa «baliabide gutxien dituztenentzako etxebizitza sozialekin» osatu behar dela babestu du.

Azkenik, Fernandez de Betoñok kritika egin die Jaurlaritzak ezarritako prezioei; izan ere, proposatu du alokairu bera ordaintzea —680 euro 70 metro koadroko etxeetan— 35.000 eta 65.000 euro artean irabazten dituzten guztiek: «Fiskalitate progresiboa aplikatu ordez, erregresiboa aplikatu dute. 65.000 euro irabazten dituztenek egingo duten esfortzua askoz txikiagoa da 35.000 irabazten dituztenek egingo dutena baino. Eskandalagarria da». ●



«65.000 euro irabazten dituztenek egingo duten esfortzua askoz txikiagoa da 35.000 irabazten dituztenena baino»

UNAI FERNANDEZ DE BETOÑO
EHuko hirigintza irakaslea

«Arauek bermatu behar dute proiektuak interes orokorrari erantzungo diola hasieratik bukaeraraino»

MASSIMO CERPELLI
Deustuko Unibertsitateko irakaslea