

Etxebizitzaren arazoa eta kooperatibismoa: zenbait hausnarketa

Aitziber ETXEZARRETA ETXARRI

Ekonomian doktorea

Tesiaren izenburua: «EAEko etxebizitza sistema eta politika Europako testuinguruan»
(2005eko abenduan aurkeztua)

Aurkibidea: Etxebizitzaren arazoa eta kooperatibismoa: zenbait hausnarketa. 1. Europako testuingurua; etxebizitza soziala vs. etxebizitza babestua. 2. Etxebizitza Politikaren tresnak. 3. Etxebizitza-kooperatibak eae-n; orain arteko bilakaera eta etorkizunerako gakoak. 4. Ondorioak. Bibliografia.

Laburpena

Artikulu honetan etxebizitza-kooperatiben gaiari helduko zaio, beti ere EAEn bizi dugun etxebizitzaren arazoaren eta aplikatzen den etxebizitza-politikaren testuinguruan. Honela, lehenik eta behin azalpen orokor batzuk egin eta etxebizitza sozial eta publikoaren arteko desberdintasunak argituko dira, hor kokatzen baita etxebizitza-kooperatiben eztabaida. Horretarako, Europako testuingurua hartuko da erreferentziazat, bertan, bai etxebizitza politiken eztabaida eta baita kooperatiben garapena ere askoz aurrerago baitaude. Ondoren, etxebizitzaren merkatuan dauden eskuartze era anitzak ikusi eta EAEn duten erabilpen maila baloratuko da. Azkenik, etxebizitza-kooperatibek EAEn izandako bilakaera eta egoeraren gainean zenbait hausnarketa egingo dira, eta etorkizunerako zenbait gako luzatu.

Etxebizitzaren arazoa eta kooperatibismoa: zenbait hausnarketa

Etxebizitzaren arazoa gainditzeko egin beharreko ahaleginetan pentsatzen dugunean, burura beti ekimen publikoa eta babestutako etxebizitzak etortzen zaizkigu. Ez al dute, bada, hemengo zein beste edonongo gizarteek etxebizitza bezalako oinarrizko beharrizan baten gabeziari aurre egiteko beste inolako baliabide edo tresnarik?

Behar bada, etxebizitza-kooperatiben gaiari beste buelta bat emateko garaia heldu da, bere benetako esanahi eta ahalmena ulertzeko batetik, eta gurean eman zaion paper edo funtzioa ikusteko bestetik. Hau guztia, azken

finean, egin lezakeenaren eta egiten duenaren artean, etorkizunerako zenbait gako aurki ditzakegulakoan.

Are gehiago, aldi berean etxebizitzaren arazoaren krudeltasuna sakontzen ari da, eta hiritarren partehartzea edota demokrazia partehartzailea edozein eztabaidatako ezinbesteko gai bilakatu denean, behar-beharrezkoa da etxebizitza eta partehartzearen arteko loturei buruzko hausnarketak egin eta zabaltzea.

1. *Europako testuingurua; etxebizitza soziala vs. etxebizitza babestua*

Etxebizitzaren arazoa zaharra bezain berria da, hurbilekoa bezain urrunkoa. Gaur egun, berriz, lehen mailako kezka soziala bilakatu den hone-tan, bere inguruko azterketa eta hausnarketak inoiz baino beharrezkoago bihurtu dira.

Baina, hala ere, etxebizitzaren inguruan, analisi enpirikoez haratago ez da askoz gehiago landu, gure errealitate hurbilenekoan behinik behin. Europan, ordea, askoz ere tradizio luzeagoa du etxebizitzaren gaineko ikerketak eta hausnarketa askoren begipuntua izan da azken hamarkadetan.

Izan ere, Mendebaldeko herrialdeetan etxebizitza sozialari izugarritzko bultzada eman zitzaion bigarren mundu gerratearen ostean, eta ongizate estatuen itzalpean garapen nabarmena izan zuen. Zer da, ordea, etxebizitza soziala¹? Gizarteko klase defaboratuenetzat egindako alokairuko etxebizitza publikoa bakarrik? Ez, orokorrean, etxebizitza soziala mozkin asmorik gabe egindako etxebizitza oro da. Eta bertan, klase askotako etxebizitzak sar daitezke.

Etxebizitza sozialaren kontzeptua azaltzeko definizio baliagarri bat, Anne Powerrek eman zuen hau da².

«Social housing can be defined as housing that is not provided for profit and is often let at below market rents; it is allocated to lower-income groups or to those whose incomes would not allow them to buy a home independently; the way it is produced—in quantity and quality—is laid down and regulated by the state. The social landlords

¹ Hemengo kontzeptuen hitzez-hitzeko itzulpenek gaizkiulertuak sortzen dituzte, beste toki batzuetako kontzeptu ez konparagarriekin alderatzen baditugu. Izan ere, Europako testuinguruan Etxebizitza Sozialaz (*Social Housing*) hitz egiten da etxebizitza sistemaren osagai funtsezko bezala, eta noski, etxebizitza politikaren tresna zuzenaren muinaz hitz egitean ere bai. Etxebizitza soziala da erreferentziatzko kontzeptua etxebizitza politikaren inguruko literaturan ere.

² Power, Anne (1993), *Hovels to high rise. State housing in Europe since 1850*, Routledge, London. 3. orr.

themselves are also regulated in the way they provide housing. Social landlords can include local authorities, housing associations, co-operatives, limited dividend companies and private landlords.»

Hots, bereizketa garbia egin behar da etxebizitza publiko eta sozialaren artean. Hau da, etxebizitza soziala, mozkin asmorik gabe eskaintzen dena da; normalean, errenta baxuko populazioari zuzenduta, edo orokorrean hitz eginda, beren kabuz etxebizitza bat erosi ezin izango zuketena gizataldeei zuzenduta. Etxebizitza publikoa berriz, etxebizitza sozial mota bat da, zehazki Estatuaren eskuetan dagoen hori alegia. Eta noski, behar sozialen asebetetzearen ikuspuntutik gabiltzanok, etxebizitza sozialean kontzentratu behar dugu, etxebizitza publikoaren aukerarekin itsutu gabe.

Izan ere, etxebizitza soziala eskaintzeko, Estatuaren horniketara zuzenaz gain, bai baitaude bestelako erak: kooperatiba erako asoziazioen bidezko etxe horniketara, besteak beste³.

Europako etxebizitzaren testuinguruan murgilduz, etxebizitza sistemen eta ongizate erregimenen arteko erlazio garbia antzematen da. Izan ere, Europa mendebaldeko ongizate erregimen desberdinetan, edukitza eren arteko konbinazio desberdindun etxebizitza sistemak garatu dira⁴. Hau da, Ongizate talde sozialdemokratan (herrialde eskandinaviarrak) alokairu era anitzak eta kooperatiban egindako etxeak sustatu dira; Ongizate talde korporatistan (herrialde germanikoak etab.), alokairu sozialeko eta pribatuko garapena eman da; eta Ongizate Estatu liberaletan (herrialde anglosaxoiak), berriz, jabetza-okupazioa bultzatu da inondik ere. Azkenik, Ongizate Estatu rudimentarioetan (herrialde mediterraneanarretan) familiari egozten zaio ongizate horniketako paper funtsezkoa, baita etxebizitza gaietan ere.

Honela, *talde sozialdemokrata* deiturikoa osatzen duten herrialdeetan (zeintzuk ongizate helburu altuak eta unibertsalak dituzten) zuzenean erlacionatzen dira alokairu era desberdinak eta kooperatiban egindako etxeen sustapena. Sustapen hau, talde honetako herrialdeek biztanle ororentzat pentsatutako eta planteatutako sektore alternatibo moduan eskaini izan dute, hots, era unibertsalean. Eta politika honek epe luzeko planteamen-dua izan du.

Dena dela, orokorrean, Europan zenbait hamarkadatan eskuartzeko publikoaren zentruan alokairu sozialaren aldeko estrategiak izan dira nagusi.

³ Honela, Europako testuinguruan ari garela, etxebizitza publikoa, etxebizitza sozial mota bat da. Baina aldi berean, EAeko kasura etorritik, berdin Espainiako Estatuaren kasuan ere, etxebizitza soziala deiturikoa, etxebizitza publiko mota bat da, zehazki errenta maila baxuenei zuzendutako hori.

⁴ Barlow, James & Simon Duncan (1994), *Success and failure in housing provision. European systems compared*, Pergamon, Oxford. Eta Esping-Andersen, Gosta (1990) *The three worlds of welfare capitalism*, Polity Press, Cambridge

Eta jabetzaren aldeko estrategiak azkenaldiko politika konpentsatzaile moduan ulertzen dira, gehiegizko alokairua edo jabetzaren eskasia konpentsatzeko hartutako neurri moduan, alegia.

Azkenaldiko joera, berriz, alderantzizkoa da Europa mailan, etxe jabetza bultzatzekoa. Eta hortaz, merkatu dualista batetarantz jotzekoa, etxebizitza soziala bazterreko bilakaturaz⁵. Bi estrategiak (etxebizitza soziala eta jabetza pribatuko etxebizitza), errealitate dikotomiko baten bi osagai bezala planteatzen dira. Azkenaldiko prozesuan, noski, eragina izan dute ideologia neoliberalak eta alokairu sozialeko auzoen mantenu txarrak eta beren bazterketak sortu dituzten estigmatizazio eta *guetizazio* arazoek⁶.

Gurean berriz, Babes Ofizialeko Etxebizitzaren estrategia izan da eta da etxebizitza politikaren ardatza, eta bera bilakatu da eztabaidagai. Dena dela, Europako testuinguruan jarriz, oso berantiarra eta murrizta izan da EAEko etxebizitza sozialaren garapena; eta mugatua, Babes Ofizialeko etxebizitzetan kontzentratu baita guztia, beste alternatibarik garatu gabe.

2. *Etxebizitza politikaren tresnak*

Etxebizitza politika aurrera eraman ahal izateko tresna erabilgarriak asko dira. Ondorengo taulan ikus daitekeen moduan, ekimen publikoak era anitzetan eskuartu dezake etxebizitzaren merkatuan.

Batetik, erakunde publikoetatik etxebizitzaren merkatu bidezko horniketa diruz lagundu daiteke, bai eskaintzaren aldetik, bai eskariaren aldetik. Hots, enpresa eraikitzaileei diru-laguntzak emanez edo hiritarrari laguntzak emanez. Halaber, hiritarrari diru-laguntzak edo/eta kenkari fiskalak eman dakizkioke.

Bestetik, administrazioak zuzenean parte hartu dezake etxebizitzaren horniketean, horniketa publikoa eginez alegia. Hemen, alokairu sozialeko etxebizitzaren programak eta prezio sozialean saltzeko etxebizitzak bereiz daitezke batetik, eta bestetik, instituzio publikoek zuzenean kudeatu eta instituzio semi-publiko edo pribatuek kudeatzen dituztenak.

⁵ Kemeny (1995), Harloe (1995), Trilla (2001), Balchin (1996) etabar.

⁶ Kasu askotan etxebizitza sozialeko auzo hauek guetto bilakatu diren ala ez eztabaidagarria izango da, baina dudarik ez dago txiroen auzo bezala kontsideratuak daudela, eta beraz, jendeak ez duela bertan bizi nahi. Kasu askotan, etxebizitza sozial asko eta asko (60. eta 70. hamarkadan eraikitakoak) goitik behera bota dituzte azpierzarritako baldintza oso txarretan zeudela eta, beraien tokian beste zerbait eraikitzeko (Britainia Handian Newcastle hiriguneko kasua, ondorengo lanean: Cameron, Stuart (2003), «Gentrification, Housing Re-differentiation and Urban Regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne» Urban Studies Vol. 40 No. 12 pp 2367-2384). Horregatik, European premiazko eztabaida bat da hiri-berri-tzearena.

Azkenik, berriz, kooperatiban egindako etxebizitzak subentzionatzea edo diruz laguntzea da etxebizitzaren merkatuko eskuartzea gauzatzeko beste erraminta bat.

1. taula

Etxebizitza politikaren osagaiak edo tresnak; eskuartzeko era desberdinak

—Etxebizitzaren merkatu bidezko horniketa diruz laguntzea
1. Alokairu pribatua
2. Etxe-jabetza
A. Eskaintzaren aldetik (enpresa eraikitzaileei emaniko diru-laguntzak)
B. Eskariaren aldetik (hiritarrari emaniko laguntza)
B.1. Diru-laguntza zuzenak (espezietan ala dirutan)
B.2. Dedukzio/kenkari fiskalak
—Etxebizitza horniketetan Estatuak zuzenean partehartzen duenean (horniketa publikoa)
3. Alokairu sozialeko etxebizitzaren programak
4. Etxe-jabetzarako, prezio sozialean saltzeko etxebizitzak
Instituzio publikoek ordaindua <i>vs</i> :
D. Instituzio publikoek kudeatua
E. Instituzio semi-publiko edo pribatuek kudeatua
—Kooperatiban egindako etxebizitzak subentzionatzea

Iturria: autoreak egina.

Praktikan, azkenaldi honetan EAEn (eta baita Espainian ere) gehien erabili den tresna, dudarik gabe, bigarren multzokoa izan da, horniketa publikoari dagokiona hain zuzen ere. Zer edo zer etxebizitza sozialeko etxebizitzaren inguruan, baina batez ere, etxe jabetzara bideratuta. Taulako 4. modalitatea, alegia.

Laburbilduz, orain arteko etxebizitza sistema eratu duen EAEko etxebizitza politikaren baitako tresna zuzen nagusia, babes ofizialeko etxebizitzaren produkzioa, zozketa eta salmenta izan da⁷. Hau da, prezio maximo eskuragarri batzutan produzitutako etxebizitzaren salmenta. Salmenta hau,

⁷ Etxebizitza politikaren zeharkako neurriak, hau da, politika fiskala kontuan hartu gabe

(zenbait) esku pribatutara pasatako ondare publikoaren transferentzia izan dela ere esan daiteke kasu askotan.

Nolanahi ere, ezin da ahaztu politikak momentuan momentuko erabaki politikoaren ondorioak baizik ez direla. Izan ere, Espainian 1976ra arte aplikaturiko etxebizitza politika A modalitatean sartzen baitzen, eskaintza subentzionatuz ia ekintza guztietan⁸. Esan liteke antz gehiago zuela enplegu politika batena etxebizitza politikarena baino, izan ere, krisialdian ekonomia suspertzeko eta enplegua azkartzeko harturiko neurrietako bat izaten baitzen.

3. *Etxebizitza-kooperatibak EAE-n; orain arteko bilakaera eta etorkizunerako gakoak*

Beraz, etxebizitza politika garatzeko erraminta bat gehiago izan arren, EAEn etxebizitza-kooperatibak izandako bilakaerari buruz galde egitean, ezin informazio eskuragarri askorik bildu. Izan ere, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak aditzera emandako datuetan (etxebizitza bideratzeko egitasmoetan, etab.) ez da desagregatzen etxebizitza-kooperatiba bidez eraikitako etxeak laguntzera bideratutako diru kopurua⁹.

Kooperatiba bidez eraikitako etxebizitzetaz, hortaz, ezer gutxi dakigu. Besteak beste, udaletxeek (baita sindikatuak etabarrek ere) etxebizitza babestuak egiteko erabili izan duten formula dela; garai batean indar apur bat izan zuten arren, azkenaldi honetan bultzatu ez den bidea dela, eta orokorrean, EAEko etxebizitzaren arazoa larria baino larriagoa izanda ere, alternatiba erabat ezezaguna dela.

Baliteke kooperatiba bidez egindako etxeak duten «kontrol» falta dela eta, zein iraganeko esperientzia batzuetan emandako iruzur eta iskanbilak direla eta, etxebizitza-kooperatibek propaganda txar xamarra eduki izana. Hain zuzen ere, erakunde publikoen kontroletik kanpo geratzen baitira modu horretan aurrera eramandako ekimenak, baina era berean, diru publikoz lagunduak izan dira. Hor egon liteke alternatiba hau gehiago ez sustatzearen arrazoietakoa bat.

⁸ «Ayudas a la piedra» ere deitua. Sanchez Martínez, María Teresa (2002), La política de vivienda en España: análisis de sus efectos redistributivos, Universidad de Granada, Granada: 414.

⁹ Informazioa aurkezteko erabilitako kategoriak ondorengoak izaten dira: Sailak berak sustatutako etxebizitza babestuak eta ekimen pribatuz sustatutako etxebizitza babestuak. Eta, ekimen pribatuz sustatutako horietan, sailak sustatu ez dituen beste guztiak sartzen dira, hots: udaletxeek sustatuak, kooperatibek sustatuak zein enpresa pribatuek sustatuak. Beraz, udaletxeek sustaturiko etxe babestuak ekimen pribatua lirateke Etxebizitza Sailaren sailkapenetan.

Honela, etxebizitzaren arazoa gainditzeko egiten diren plan eta egitasmo instituzionaletan ez dira apenas aipatu ere egiten kooperatibak. Administrazioak kooperatiben aurrean harturiko jarrerari dagokionez¹⁰, EAEn gai hone-tan gutxieneko eskuartzearen aldeko apustua egin da. Hau da, Babes Ofizia-leko Etxebizitza-kooperatiba bat sortzean, honek gobernari bere asmoa azaldu behar dio. Honela, Etxebideko eskatzaileei helarazi dakieke berria, nahi balute, kooperatibako kide egin daitezten. Dena dela, kooperatiban parte har-tzeko prest dauden pertsonak, sustatu beharreko etxebizitzak baino gehiago balira, kooperatibak, notario aurrean eginiko zozketa egin beharko luke.

Bestetik, eta administrazioaren papera aztertzen segiz, azkeneko etxebi-zitza bideratzeko egitasmoan (II. gazte planean bildutakoa jasoz), gazteen kolektiboa, alokairua eta kooperatibak lotzen dituzten ideiak jaurtitzen dira. Hain zuzen ere, formula desberdinak aztertu behar direla esatearekin batera, besteak beste, alokairuko kooperatibak kontuan hartzeko kudeaketa ereduak direla baieztatzen da¹¹. Honekin, nolabait alokairua bultzatzeko dauden era anitzak erabiltzeko asmoa azaltzen da, beste toki batzuetan¹² erabilitako formulak gurera ekarritz.

Nolanahi ere, esan bezala, etxebizitza-kooperatiba esperientziak urriak dira gurean eta joera beherakorra dute. Erabili diren kasuetan, gainera, diru-laguntza batzuk justifikatzeko pasa beharreko tramite moduan uler-tuak izan dira, edo, beste era batera esanda, erakunde publikoek esleitutako diru-laguntzak lortzeko erabilitako formula legal huts gisa.

Are gehiago, kooperatibek hiritarren partehartzearen ikuspuntutik izan lezaketen potentzialitatea dena izanik ere, EAEn emandako esperientzia gehienak instituzionalak izan dira. Hau da, kooperatiben osararak, gehienu-tan erakunde instituzionalizatuen ekimenetatik eratorri direla alegia (uda-letxeak, sindikatuak, etabar). Esperientzia kooperatibista instituzionaliza-tuak, beraz, gizartetik sorturiko «ez-instituzionalak» beharrean¹³.

Bestalde, aipagarria da inondik ere, EAEn tradizio kooperatibistak gi-zarte zein ekonomian izandako indarra izaki, etxebizitzaren kasuan hain gutxi garatu direla egiaztatu izana. Besteak beste, horren erakusgarri da etxebizitza-kooperatiben federazioak ere ez egotea, beste zenbait esparru-tan egon badauden arren. Euskal kooperatiben federazioak, hain zuzen ere, ondorengoak dira:

¹⁰ http://www.etxebide.info/etxebide/html/topics/participacion/entrevista/entrevista2_c.htm

¹¹ Etxebide, etxebizitza bideratzeko egitasmoa (2002-2005): 93 orr.

¹² Estatu mailan, Madrilen, besteak beste.

¹³ Beste toki batzuetan, gehienu-tan garabideko herrietan, herritarrek kooperatibak erabili dituzte maiz, batik bat auzo marginaletako hiri-berritze egitasmoak aurrera eramateko (Monte-video kasu, Venezuelan). Hauek, hain zuzen ere, hiritarren partehartze esperientzia interesga-riak dira.

- Euskadiko nekazal kooperatiben federazioa
- Euskadiko kontsumo kooperatiben federazioa
- Euskadiko kreditu kooperatiben federazioa
- Euskadiko irakaskuntza kooperatiben federazioa
- Euskadiko lan elkartuko kooperatiben federazioa
- Euskadiko garraio kooperatiben federazioa

Espainia mailan, ordea, existitzen da kooperatiben federazioa (CONCOVI¹⁴). Honela, 80 urtetan Espainian 1.275.000 etxebizitza eraiki dira kooperatiba bidez, gehien-gehienak babes ofizialekoak. 3.300 asoziazio inguru daude estatu espainiarrean, hirigintzako proiektuak martxan dituztenak. Eta berauetan sartzeko zerrenda luzea da benetan: sistema honen bidez etxebizitza eskuratu nahi duten 300.000 eskaera baino gehiago daude zain.

4. *Ondorioak*

Hortaz, garbi dago euskal kooperatibismoa etxebizitzaren alorrean ez dela beste esparru batzuetan bezainbeste garatu, eta beraz, garatzeko asko dagoela oraindik ere bertan. Gainera, ekimen publikoaz bakarrik etxebizitzaren arazoa konpontzeko dauden zailtasunak ikusita, begi-bistakoa da beste bide posibleak ere jorratzen hasia beharrezkoa dela.

Baina, hala ere, noizean behin nonbait aditzen den kontzeptu urruna da etxebizitza-kooperatibena, eta inolaz ere ez da etxebizitzaren arazoaren konponbideen artean kokatzen den gaia izaten.

Horrexegatik, eta hasieran azaldutakoarekin lotuz, sozial vs. publikoa eztabaida berrartu eta etxebizitza sozialaren kontzeptuaren garrantzia azpimarratu nahi nuke. Hau da, zerbitzu publikoaren sustapenetik haratago, izaera sozialarekin egiten den hura da begipuntuan jarri beharrezkoa eta azken helburutzat jo beharrezkoa.

Bestalde, esparru akademikoan eztabaida pil-pilean dago kooperatiben berezko izaera eraldatzailea gauzatzeari dagokionean, eta orokorrean kooperatibismoaren etorkizunaren inguruan. Hain zuzen ere, Berrikuntza Sozialeko ildo batek aldarrikatzen duenaren harian, Ekonomia Sozialeko eragileek lehen helburu gisa behar lukete giza beharrezkoak asebetetzea¹⁵ (barne zein kanpo jardunbideetan). Eta hor, noski, etxebizitzak berebiziko arreta merezi du egun, euskal kooperatibismotik oraindik jaso ez duena.

¹⁴ Confederación de Cooperativas de Viviendas de España. <http://www.cepes.es/socios.cfm?id=28>

¹⁵ Moulaert & Ailenei (2005) «Social Economy, third sector and solidarity relations: a conceptual synthesis from history to present», *Urban Studies*, Vol. 42, No 11, pp 2037-2053

Testuinguru honetan, beraz, kooperatibismoa etxebitzaren esparruan era egokian aplikatzeko balioko zuketean planteamenduak bilatu behar dira. Izan ere, gaurkotasan itzela duten bi gai elkarlotzen baitira kontzeptu bakarrean, etxebizitza eta hiritarren partehartzea. Hemen, funtzio garrantzitsua bete lezake berriki Etxebizitzaren Sailaren baitan sortu den partehartzeko zuzendaritza¹⁶ berriak ere.

Azken finean, etxebizitza-kooperatiben gaia, behingoz agendan sartu beharreko gaia da. Eta ez bakarrik etxebizitzaren arazoa gainditzeko bide eta formularik soberan ez dagoelako, baizik eta gaur egungo gizartean gero eta gehiago sartzen ari diren eztabaidak tratatzeko formula zaharra bezain berria delako.

Bibliografia

- BALCHIN, Paul (ed.) (1996), *Housing Policy in Europe*, London (etc.): Routledge
- BARLOW, James & Simon DUNCAN (1994), *Success and failure in housing provision. European systems compared*, Pergamon, Oxford.
- CAMERON, Stuart (2003), «Gentrification, Housing Re-differentiation and Urban Regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne» *Urban Studies* Vol. 40 No. 12 pp 2367-2384
- ESPING-ANDERSEN, Gosta (1990) *The three worlds of welfare capitalism*, Polity Press, Cambridge
- ETXEBIDE (2002), *Etxebizitza bideratzeko egitasmoa. 2002-2005. Plan director de vivienda*, Departamento de vivienda y asuntos sociales, Eusko Jaurlaritza
- HARLOE, Michael (1995) *The people's home? Social rented housing in Europe & America*, Blackwell, Oxford.
- KEMENY, Jim (1995), *From public housing to the social market. Rental policy strategies in comparative perspective*, Routledge, London
- MOULAERT & AILENEI (2005) «Social Economy, third sector and solidarity relations: a conceptual synthesis from history to present», *Urban Studies*, Vol. 42, No. 11, pp 2037-2053
- POWER, Anne (1993), *Hovels to high rise. State housing in Europe since 1850*, Routledge, London.
- SÁNCHEZ MARTÍNEZ, María Teresa (2002), *La política de vivienda en España: análisis de sus efectos redistributivos*, Universidad de Granada, Granada.
- TRILLA, Carme (2001), *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*, Fundación la Caixa, Barcelona
- <http://www.cepes.es>
- <http://www.etxebide.info>
- <http://www.gizaetxe.ejgv.euskadi.net>

¹⁶ Oraindik orain sortua den Herritarren Partaidetzarako Zuzendaritza. http://www.gizaetxe.ejgv.euskadi.net/r40-2200/eu/contenidos/guias_departamento/2224/eu_4905/eu_17727.html