

**Cristina López Caro
Miguel Ángel Peña Cerezo
Vicente Ruiz Herrán**

Irakaskuntza kasua. Sarkis-Lagunketa

**Babes ofizialeko
etxebizitzaren sustapena,
jarduera errentagarria?**

**Arabako enpresen kasuak
Amaia Lafuente Ruiz de Sabando
(koordinatzailea)**

**Cristina López Caro
Miguel Ángel Peña Cerezo
Vicente Ruiz Herrán**

Irakaskuntza kasua. Sarkis-Lagunketa

**Babes ofizialeko
etxebizitzaren sustapena,
jarduera errentagarria?**

**Arabako enpresen kasuak
Amaia Lafuente Ruiz de Sabando
(koordinatzailea)**



**Irakaskuntza kasua. Sarkis-Lagunketa
Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena,
jarduera errentagarria?**

Cristina López Caro
Miguel Ángel Peña Cerezo
Vicente Ruiz Herrán

Irakaskuntza kasua. Sarkis-Lagunketa

Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena, jarduera errentagarria?

Arabako enpresen kasuak

**Amaia Lafuente Ruiz de Sabando
(koordinatzailea)**

Irakaslearen eskuliburu bat dago osagarri pedagogiko gisa, eta dokumentu hau irakaskuntza-material gisa erabiltzen duten irakasleen eskura dago.
editorial@esic.edu



Urtarrila, 2024

Irakaskuntza kasua. Sarkis-Lagunketa: Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena, jarduera errentagarria?

Cristina López Caro, Miguel Ángel Peña Cerezo eta Vicente Ruiz Herrán

Eskubide guztiak erreserbatuta.

Obra honen edozein erreproduzio, banaketa, komunikazio publiko edo eraldaketa titularren baimenarekin bakarrik egin daiteke, legeak aurreikusitako salbuespenak izan ezik.

Jo ezazu CEDROra (Centro Español de Derechos Reprográficos) obra honen zatiren bat fotokopiatu edo eskaneatu behar baduzu (www.cedro.org).

© 2024, ESIC Argitaletxea
Valdenigrales etorbidea, z/g
28223 Pozuelo de Alarcón (Madril)
Tel.: 91 452 41 00
www.esic.edu/editorial
@EsicEditorial

ISBN: 978-84-1192-032-2

Azala: ESIC
Maketazioa: Santiago Díez Escribano
Irakurketa: Balloon Comunicación
Inprimatzea: Gráficas Dehon

Argitalpena:

esic
Editorial

Espanian inprimatua – *Printed in Spain*

Koaderno hau tinta ekologikoarekin eta paper jasangarriarekin inprimatu da.

AURKIBIDE

1. LUIS ALBA, URTEURRENA ETA HODEIAK ZERUERTZEAN	10
2. BOE, MERKATU-HOBI BAT	11
3. BOE NEGOZIO-EREDUA	13
4. ZIKLO ALDAKETA ERAIKUNTZA SEKTOREAN?	14
5. EGOERAREN AZTERKETA ETA HARTU BEHARREKO ERABAKIA	17
6. INFORMAZIO ITURRIAK.....	17
ERANSKINA: PROIEKTUARI LOTUTAKO INFORMAZIO GEHIGARRIA	19



Cristina López Caro

Ekonomia eta Enpresa Fakultateko (UPV/EHU) Finantza Ekonomia II Saileko Merkatuen Merkaturatze eta Ikerketa arloko irakaslea eta ikertzailea. Ekonomian doktorea UPV/EHUen.

Eusko Jaurlaritzak eta Euskal Herriko Unibertsitateak (Espainia) finantzatzutako ikerketa-taldeetako ikertzailea. Bere lanak nazioarteko eta nazioko kongresuetan aurkeztu ditu, eta hauek datu-base zientifikoetan indexatutako aldizkarietan argitaratu dira. Era berean, Eusko Jaurlaritzako Euskal Estatistika Erakundearen lan egina du.

Nazioarteko aldizkarietan berrikusle izan da, eta 2020tik Management Letters/ Cuadernos de Gestión aldizkariako editore elkartua da, UPV/EHUko Enpresari Aplikatutako Ekonomiaren Institutuko; Fecyt-en kalitate-zigiluaren jabe dena, Emerging Sources Citation Index-en indexatua, eta Web of Science-ren bilduma nagusiaren zati bat 2015etik, eta Scopus-en 2001etik.

2021az geroztik, mugikortasuneko dekanordea eta UPV/EHUko Ekonomia eta Enpresa Fakultateko idazkari akademikoa (Araba, Espainia).

<https://orcid.org/0000-0002-4426-1937>



Miguel Ángel Peña Cerezo

Ekonomia eta Enpresa Fakultateko (UPV/EHU) Finantza Ekonomia II Saileko Merkatuen Merkaturatze eta Ikerketa arloko irakaslea eta ikertzailea. Ekonomian doktorea UPV/EHUen.

Unibertsitateko (UPV/EHU) irakasle titularra, Docentiaz-en (Unibasq) «Bikain» ebaluatua. Ekonomian doktorea (aparteko saria) eta aseguruaren aktuarioa. Gradu eta graduondoko irakaslea Ekonomia eta Enpresa Fakultatean eta CNMVk, Esperiencia Gelek (UPV/EHU) edo ITESMk (Mexiko) antolatutako ikastaro eta mintegietan. Gazteen ekintzailatza-ekimenetako aholkularia eta ebaluatzailea. Arabako Ekonomia eta Enpresa Fakultateko Koordinatzailea izanda (2016-2021) Kalitatearen eta Praktiken arloko dekanorde arduraduna izan da. Digital Management & ERP: 4.0 enpresaren kudeaketa masterreko zuzendarikidea. Lankidetzaproiektuak eta aholkularitza-lanak garatu ditu enpresentzat eta erakundeentzat, eta hainbat sari lortu ditu (nazionalak eta nazioartekoak) metodologia zientifikoan eta finantzetan egindako ikerketengatik. Ikerketako bi seiurteko ditu.

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/in/miguel-angel-pe%C3%B1a-cerezo-284b21153/>

ResearchGate: <https://www.researchgate.net/profile/Miguel-Pena-Cerezo>

<https://orcid.org/0000-0002-1382-1786>



Vicente Ruiz Herrán

Ekonomian doktorea UPV/EHUen. UPV/EHUko Ekonomia eta Enpresa Fakultateko graduondoko doktoretza-tesien zuzendari eta irakasle izan da, bai master ofizialetan, bai berezko master eta graduondokoetan.

Euskal Herriko Unibertsitateak (UPV/EHU) finantzatzutako hainbat ikerketa-proiektu garatu ditu, baita enpresa eta erakundeentzako aholkularitza-lanak ere.

Ospe handiko aldizkarietan argitaratutako hainbat lanen egilea da, eta finantzei buruzko bere ikerketa-lanak Kongresu nazionaletan eta nazioartekoetan ere aurkeztu ditu. UPV/EHUko Finantza eta Finantza Zuzendaritzako master ofizialaren zuzendarikidea.

Eskerrak

Egileek Luis Albaren laguntza eskerga eskertu nahi dute irakaskuntza kasu hau prestatzeko prozesuan. Era berean, eskerrak eman nahi dizkiote UPV/EHUko Berrikuntzako, Gizarte Konpromisoko eta Kultur Ekintzako Errektoreordetzari, bere inplikazioagatik eta Arabako enpresei buruzko irakaskuntza-kasuen serie bat finantzatzeko emandako laguntzagatik. Kontuan izan dokumentu honetako datu batzuk aldatu egin direla tartean dauden pertsonen eta erakundeek eskatuta.

Gako-hitzak: Finantza-zuzendaritza, Inbertsio-proiektua, BOEn sustapena, errentagarritasuna.

Kategoriak: Finantzak.

Sarkis-Lagunketa: babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena, jarduera errentagarria?^{1,2}

2007ko abenduan, Luis Albak, SARKIS LAGUNKETAKO zuzendari nagusiak, Gasteizko (Euskal Herria) Deba eraikineko 1. solairuan zuen bulegotik, proposamen bat amaitu zuen: Salburuan babes ofizialeko 188 etxebizitza sustatu eta eraikitze-ko eskaintza, Administrazio Kontseiluan aurkeztu behar zuena, eta bere tamainagatik enpresarentzat erabakigarria izan zitekeena.

Inguruko eraikuntza jarduerak sendoa izaten jarraitzen zuen arren, zeruertzean hodei batzuk ikusten ziren: aurreko urtean subprime krisiak eztanda egin zuen AE-

¹ Kasu hau Cristina López, Miguel Ángel Peña eta Vicente Ruizek egin dute, Luis Albaren laguntza paregabearekin, irakaskuntza-material gisa erabiltzeko helburuarekin. Dokumentu honetako datu batzuk aldatu egin dira, tartean diren pertsonen eta erakundeek hala eskatuta.

² UPV/EHUko IKD i3 Laborategia Berrikuntza Proiektuen lehenengo deialdiaren esparruan idatzi da irakaskuntza-kasu hau, irakaskuntza-ikaskuntzako estrategia aktiboak eta kooperatiboak (IKD ereduak, Ikaskuntza Kooperatibo eta Dinamikoa) jarraitzen dituzten eta ikasleengan gaitasun konplexuen garapena bultzatzen duten irakasle-taldeak aktibatze deialdi bat, egungo munduan modu etiko eta eraginkorrean jarduteko beharrezkoak direnak (i3, ikaskuntza x ikerketa x iraunkortasuna).

Betan, munduko finantza egonkortasuna mehatxatuz. Testuinguru horretan, Luis Albak eskaintza bat planteatu behar zuen. Eskaintza hori, Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE) araudia errespetatuz, bideragarria izan behar zen SARKIS LAGUNKETA-Rentzat, lehiakorra etxebizitzaren etorkizuneko erosleentzat, eta erakargarria, berriz, Zabalguneko 21entzat, udal-sozietate horrek erabakiko baitzuen, lehiaketa publikoan, proposamen lehiakorrena ikuspuntu tekniko eta ekonomikotik. Gomendatu beharko luke Luis Albak SARKIS-LAGUNKETA-n aurkeztea etxebizitzaren sustapen hau eraikitzeke esleipenera?

1. Luis Alba, urteurrena eta hodeiak zeruertzean

Luis Albak 2007ko azken asteetan ospatu zuen Sarkis Lagunketa Elkartearen (aurrerantzean SLK) Zuzendaritza Nagusiaren buru zena. bere lehen urteurrena. Koiunturan eta Sektore Publikoan (Ogasun Publikoa) eta Zuzenbidean lizentziatua, ia bi hamarkada zeramatzen administrazio-arloko zuzendari gisa hainbat eginkizun betetzen, kudeaketa-arloaren buru gisa, eta 2007tik, SLKren Zuzendaritza Nagusia bere gain hartuz. Sozietatearen izenak agerian uzten zuen bezala, bi enpresak osatutako enpresa-taldea zen: Lagunketa, 1979an sortua bizitegi-obra eta ekipamendu publiko eta pribatuak eraikitzeke eta birgaitzeke, eta Sarkis, berderatzi urte geroago eratu zena taldeko enpresak administratu eta finantzatzeko, eta aholkularitza-ikasketak egiteko. 1995ean, bi enpresek bat egin zuten, eta Sarkis Lagunketa taldea sortu zuten, Sarkis Lagunketa enpresaren hirigintza-arloko aholkularitza-lanetarako. Baina une hartan, SLKren zuzendaritza-taldeak garrantzi eta erantzukizun handiko erabakia hartu behar zuen enpresarentzat, higiezinaren proiektuen kudeaketan mugari izan zitekeena. Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren sektoreko jarduerak eta prezioek hamarkada bat baino gehiago etekin gabe gora egin ondoren, kezkarriak ziren beste merkatu batzuetatik zetozen seinaleak, hala nola Estatu Batuetatik zetozenak. Kreditu-jardueraren, eraikuntza-jardueraren eta egoitza-aktiboaren salmentaren moteltze handiak, hori guztia zabor-hipoteken krisiaren ondorioz, sektorean kutsatzeko nolabaiteko arriskua sortzen zuen.

1. irudia

SLK-REN ZEREGINA (EDO XEDEA), IKUSPEGIA ETA BALIOAK

ZEREGINA

Gizartearen garapenera laguntzea **proiektuen kontsultoretzaren** bidez, eraikinak **sustatzu, eraikiz eta birgaituz**, eta jarduera horietarako zerbitzuak emanez. Hori guztia obraren **kalitatea, pertsonen segurtasuna eta ingurumena** babestea bermatzen duten prozesuak erabiltziz. SLK enpresan lan egiten duten eta harekin elkarlanean aritzen diren pertsonen **garapen pertsonalari eta profesionalari** laguntzea eta SLK enpresaren iraunkortasuna ziurtatzea epe luzera, balioa sortzeko bezeroentzat, erabiltzaileentzat eta bazkideentzat

IKUSPEGIA

Euskadi Erkidegoan zein estatuan **ondo sendotuta dagoen Enpresa Taldea finkatzea** -garatzen dituen jarduera lerroen bidez sektoreko erreferente nabarmena da-, bai taldea bakarrik, bai Sektoreko **beste enpresa batzuen lankidetzarekin**, enpresa-taldeak edo eta beste sozietate batzuk sortuz.

BALIOAK

- **Giza eskubideak** errespetatzea eta babestea
- Pertsonen diskriminazioari aurre egitea
- **Ingurumena** zaintzea
- Indarrean dagoen **legezotasuna** betetzea.
- **Kalitatea** eskaintzea **gaitasun teknikoa** duten produktu eta zerbitzuetan, **giza baliabideetan** eta baliabide materialetan, **errentagarritasunean eta kaudimenean**,
- Erakundeak etorkizunean izango duen garrantzia bermatzea.

Iturria: Sarkis-Lagunketa (e.e).