

9. EUSKO JAURLARITZAK AURREIKUSITAKO JARDUEREN LURRALDE-BANAKETAREN PROPOSAMENA

Ondoren etxebizitza hutsak alokatzeko, lurzorua gordetzeko eta eskualde-egituretan eta eskualdeetan etxebizitzaren sustapen publikoa egiteko Eusko Jaurlaritzak aurreikusitako jardueren banaketaren lehen hurbilpen bat egingo dugu.

Banaketa hori epigrafe honen amaieran aurkeztuko dugun koadro orokorrean islatu dugu. Bertan zehatz-mehatz adierazi dira banaketaren xede izan diren parametro guztiak, eskualde-egituren arabera antolatuta. Parametro horien esanahia eta horiek kalkulatzeko metodoa adierazi ditugu jada aurreko epigrafeetan.

Planak hurrengo hamasei urteetarako aurreikusi dituen jarduerak biltzen dituen koadroa prestatzeko kontuan izan ditugun irizpideak hauexek dira:

- Lurraldeari dagokionez, eskualde-egiturak hartu dira aintzat, baina baita zenbait zati banandu ere. Horiek banatzeko arrazoi izan dira, batetik, etxebizitzaren merkatu desberdinak edo integratu gabekoak izatea eta, bestetik, ondoren eskualde-egituren banan-banako azterlanetan aztertzeko aurretiko kuantifikazioa egitea eskatzen zuten berariazko arazoak izatea.

Honakoak izan dira egindako bereizketa nagusiak:

Araba Erdialdean Gorbeia, Ekialdeko Lautada, Arabako Mendialdea, Arabako Ibarrek eta Gasteiz eskualdeak bereizi dira (azken horretan hartu da barne Iruña Oka udalerrria).

Bilbo Metropolitarrako Eskualde Egituran ondorengo udalerrri hauek bereizi dira: Bilbo, Ezkerraldea, Eskuinaldea (Erandio eta Leioa udalerrriak barne hartzen dituena), Asua eta Ibaizabal harana, Nerbioi ibaiaren erdialdeko ibilbideko udalerrriak biltzen dituena.

Busturialdea-Artibaiko Eskualde Egituran, berriz, bi eskualde banandu dira: Busturialdea batetik eta Lea eta Artibai ibaiaren eskualdea bestetik.

Donostia-Beterriko Eskualde Egituran Donostialdea eta Bidasoa banatu dira. Azken horrek Irun eta Hondarribia hartzen ditu bere baitan.

Goierriko Eskualde Egituran bi azpiero bereizi dira, Beasain eta Zumarraga hain justu.

Urola-Kostako Eskualde Egituran ere bi eskualde banandu ditugu, Kostaldea eta Urola, hain zuzen ere.

- Eskualde-egiturek eta eskualde edo lurralde-esparruek osatutako lurralde-oinarri honetan dauden etxebizitza nagusien kopurua kalkulatu dugu, bai orotara daudenak, bai 7.000 biztanle baino gehiagoko udalerrietan edo atxikitako hiri-eremuetan daudenak.
- Jardueren lurralde-banaketa aurreikusitako etxebizitza nagusiak kontuan izanez egin da. Izan ere, aintzat hartu dugu adierazle horrek beste batzuk biltzen eta hartzen dituela bere baitan, besteak beste, biztanleriaren portzentaje-pisua, demografia-iguripenak eta familiaren batez besteko tamainaren bilakaera, eskualde-egituren arabera. Horrezaz gain, kontuan izan dugu sustapen publikoko etxebizitzaren politikak sortzen ari diren familia berrietara bideratutakoa izan behar duela.

2000-2016 aldi osoari dagokion etxebizitza nagusien kopurua nahiz gainerako parametroak kalkulatzeko, planak izango dituen bi azpialdietako bakoitzari dagozkion parametroen batura egin dugu. Argiago agertzearen eta agiri hau aurrerapena dela kontuan izanik, koadro bakar batean bildu ditugu aldi osoari dagozkion datuak.

- Familia berriak sortzeak eragindako premiak ase ahal izateko ezarritako hiru politika-motetatik (hiru horiek etxebizitza hutsak alokatzea, Eusko Jaurlaritzak alokatzeko etxebizitza berriak sortzea eta bestek etxebizitza berriak eraikitzea dira) lehenengo biak 7.000 biztanle baino gehiagoko udalerrietan edo eremu atxikiatan kontzentratu dira. Horiek eremu horietako etxebizitza nagusien kopuruaren arabera banatu dira eta jarduera horiek gainerako eremuetan saltzeko etxebizitza berri gehiago egitearekin konpentsatuko dira.

Irizpide hori aplikatzearen bidez helburu bikoitza lortu nahi da: batetik, aurrez aipatu dugun eskakizunari erantzutea, hots, alokatzeko politikaren eraginkortasuna eta nolabaiteko mugikortasuna bermatuko duen gutxieneko masa kritikoa izateko premiari erantzutea eta, bestetik, etxebizitza erabiliak alokatzeko politikaren bidez arintzea eraikuntza berrien inguruko premiak tamaina handieneko udalerrietan edo atxikitako eremuetan, oro har etxebizitza berriak eraikitzeke lurzoru-ezaren inguruko arazo handienak izaten dituzten eremuetan, hain zuzen.

Amaitzeko, zenbait zuzenketa egin dira proposatutako lurralde-ereduaren arabera. Honako alderdiak hartu ditugu aintzat:

- Lurzoru-erabilgarritasuna
- Gainezkatzeko-maila
- Kokapen estrategikoa, garraio publikoko eta ekonomia-jarduerarako lurzoruetako ardatz nagusien arabera.
- Berronekatzeko estrategiak
- eta abar.

Horiek gogoan, komenigarriagoa izango da bizitegi-garapena eskualde batzuetan besteetan baino gehiago sustatzea eta lehenestea.

Eredua aplikatzearen ondorioz proposatzen diren zuzenketen banaketa Bilbo Metropolitarran eta Araba Erdialdeko Eskualde Egituran hautemandako desorekak zuzentzera bideratukoa da batez ere.

Neurri zuzentzaile horiek aplikatzerakoan kontuan izan ditugu, gainezka dauden eremuak arintzeko premiak ez ezik, ekintza horiek gauzatzeak eskualde hartzaileetako hiri- eta lurralde-egituran izan ditzakeen ondorioak ere. Horrezaz gain, ez dugu ahaztu jarduera horiek, ziurrenik, etxebizitza libreetan oinarritutako bizitegi-garapenak ekarriko dituztela berekin.

Bilbo Metropolitarran, lehenik eta behin, eskualde-egituraren barruan bertan lurraldea berrerekatzeko jarduerak proposatu dira. Horretarako, gainhaztapen selektiboak egingo dira Eskuinaldean eta Asua haranean, epe ertain eta luzera berrerekatzeko politiketarako aukera onak eskaintako dituen eremu zabalean.

Garapenaren erritmoa eta planean islatutako proposamen kuantitatiboak edozein direlarik ere, lurralde hau oso leku aproposa da Sailak ondare publikoa sortzeko politiketara heltzeko. Bereziki garrantzia izango du bide-azpiegitura batzuk sortzeak helburu hori behar bezala gauzatu ahal izateko.

Eskualde-egitura berrerekatzeko ekintza horrek osagarri izango ditu beste hainbat gainhaztapen selektibo egiteko ekintzak, besteak beste, Enkarterria, Mungialdea, Arratia, Durangaldea eta Busturialdea eskualde mugakideetan, baita Amurrion bertan ere, Aiarako Eskualde Egituran alegia.

Ekintza horien multzoak, eskualde-egituratik kanpo planak aintzat hartutako eraikuntza berrien premien %15 asetzea ondorio izango duenak, berekin ekarriko du etxebizitza babestuen jarduerak gora egitea, biztanleria-pisuan bakarrik oinarritutako banaketari legokiokeena baino gehiago, hain zuzen ere %30 inguru Busturialdea eta Amurrio lurralde-esparruetan, %85-90 inguru Enkarterrian, Arratian eta Durangon eta %100 baino gehiago Mungialdean.

Araba Erdialdean, lehen ere esan dugunez, Gasteizen makrozefalia ez zaio zor hainbeste hiriburuaren garapenenaren inguruko arazoari, erdi-mailako herrigune nahikoa ez izateari baizik. Egoera zail hori konpontzeko, jarduerak gehiago hedatu behar dira lurraldearen gainerako zatira, bertan garapen-prozesu berriak sortzeko eta berrerekatzeko gaitasun handiagoa izango duten herriguneak sustatzeko.

Planak prozesu horiek osatzeko proposatzen dituen ekintzek zenbait udalerrri sustatzea dute helburu, hain zuzen ere, Murgia eta Legutiano Gorbeia eskualdean, Agurain eta Araia Lautadan eta Iruña Oka. Horren bidetik hazkunde selektiboak proposatzen dira Bernedorako (Arabako Mendialdean) eta Miranda ingururako, Arabako lurretan.

Gipuzkoaren kasuan, bestalde, lurraldea berrerekatzeko proposamenak eskualde-egituren baitakoak dira.

Ondoren adieraziko ditugu etxebizitza babestuen inguruko jarduerak berriz banatzeko proposamen nagusiak. Berriz banatzeko ekintza horiek erreserbetarako lurzoru berria kalifikatzea dute eskakizun, Planak horiek zortzi urteko aurrerapenarekin kalifikatzearen bidez bermatzeko egindako proposamenari jarraiki.

- Bilboko premiei dagozkien 1.600 etxebizitza berri Asua haranerantz bideratzea. Horrek 2.400 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Ezkerraldeko premiei dagozkien 1.120 etxebizitza berri Eskuinalderantz bideratzea. Horrek 1.680 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Bilbori dagozkion 720 etxebizitza berri Enkarterrirantz bideratzea. Horrek 1.080 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Bilbori dagozkion 720 etxebizitza Mungiarantz bideratzea. Horrek 1.080 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Bilbori dagozkion 320 etxebizitza Arratierantz bideratzea. Horrek 480 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Bilbori dagozkion 1.600 etxebizitza Durangalderantz bideratzea. Horrek 2.400 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Bilbori dagozkion 320 etxebizitza Burturialderantz bideratzea. Horrek 480 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Nerbioi-Ibaizabal lurralde-esparruari dagozkion 320 etxebizitza Amurriorantz bideratzea. Horrek 480 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Gasteizi dagozkion 300 etxebizitza Gorbeiarantz bideratzea. Horrek 480 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Gasteizi dagozkion 300 etxebizitza Lautadarantz bideratzea. Horrek 450 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Gasteizi dagozkion 60 etxebizitza Arabako Mendialderantz bideratzea. Horrek 90 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Gasteizi dagozkion 100 etxebizitza Haranetarantz bideratzea. Horrek 150 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.

- Donostialdeari dagozkion 300 etxebizitza Bidasoarantz bideratzea. Horrek 450 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.
- Urola Garaiari dagozkion 360 etxebizitza Beasain ingururantz bideratzea. Horrek 540 BOEtarako lurzoria kalifikatzeko eskatzen du.

Ereduaren araberako zuzenketa horiek gauzatu ahal izatea bermatzeko Eusko Jaurlaritzaren eraikuntza-jardueretan barne hartzea proposatzen da, edo behintzat, horiek Eusko Jaurlaritzak kudeatutako lurzoruan egitea.

Alderdi kuantitatiboei erreparatzen badiegu, zuzenketa horiek ez datoz guztiz bat LAAen proposamen orokorrekin, izan ere, batetik, ez da kontuan hartu habitat alternatiboek izan dezaketen garrantzia familia berrien sorrerak izan dezakeen bilakaera alda dezaketen hazkunde berrien sortzaile gisa, azkeneko urteetarako joerari eutsiz, eta bestetik, erlatibizatu egin da Artibai eta Arratia hazkunde selektiboko gunetzat jotzea.

Planari jarraiki, Markina-Xemeingo hazkundera, hazkunderik izatekotan, endogenoa, eskualdekoa, izango dela aurreikusten da, eta ez Deba Behereko Eskualde Egituratik bideratutako hazkunderetan oinarritutakoa. Arratiaren kasuan, aldiz, bere tamaina funtzionala eta inguruan dituen herrigune garrantzitsuak ikusita, zalantzan jartzekoa da LAAek planteatutako hazkunderak hartzeko izango duen ahalmena. Hori dela eta, planak hazkunde horietako batzuk Durangaldeko Eskualde Egituran gauzatzea aurreikusi du.

Aipatzekoa da, azkenik, proposatutako lurralde-eredua aplikatetik eratorritako jarduera publikoen aurreikuspenen gaineko birbideratze horiek guztiak nahiz eskualde-egitura bakoitzaren azterketaren emaitzatik sortutakoak idazte-bidean dauden lurraldearen zatiko planek alderatu eta/edo baieztatu beharko dituztela.

**(“EUSKO JAURLARITZAK AURREIKUSITAKO JARDUEREN LURRALDE-
BANAKETAREN PROPOSAMENA (2000-2015)” KOADROA)**