Ula Iruretagoiena Busturia
Arkitektoa

Lurralde-hipotekak

Hipoteka karga bat bezala uler daiteke. Hipotekak iraganean hartutako erabakia orainera ekartzen du baldintza mugatzaile moduan, horra hor, zama konnotazioaren arrazoia. Denbora-lotura bat azaleratzen du.

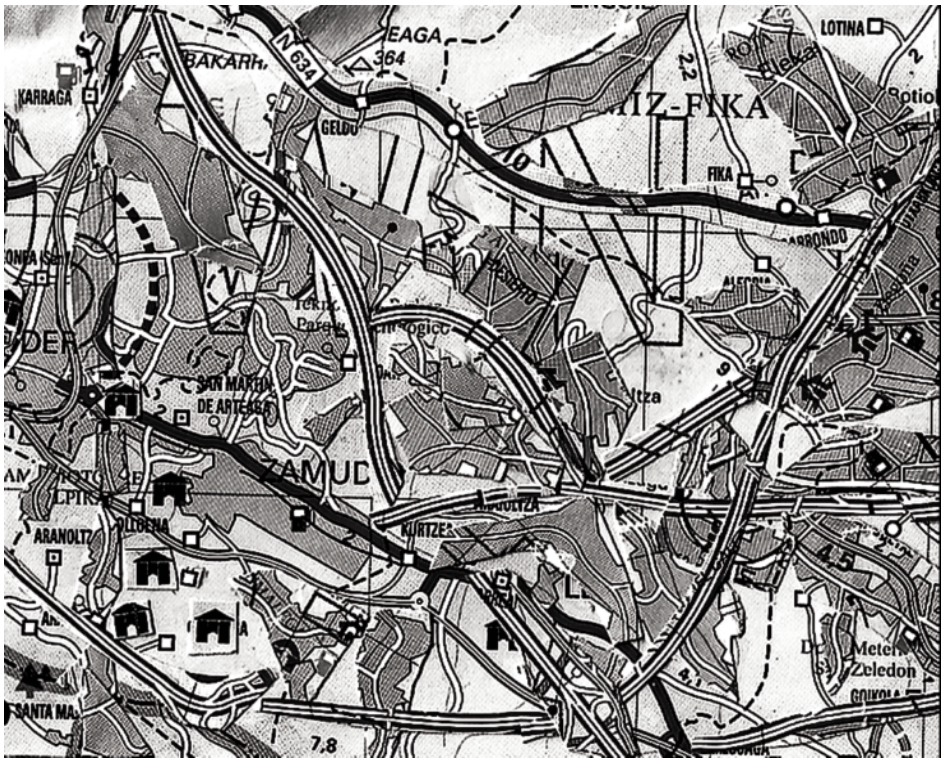
Ekonomiatik maileguan hartu den kontzeptu hau lurraldera ekartzerakoan, lurraldean garatutako ekintzen ondorioz gizarteak pairatzen duen lastaz arituko ginateke. Ingurumen mailako hipotekak agerikoak dira, eta, horietatik kalte asko, atzeraezinak: zorra itzulezina bilakatu da. Itzulgarriak diren –eta beraz, birbideratzeko erantzukizuna dugun– eta lurralde-hazkuntzarekin harremanean diren apustuen gaineko efektuak azaleratzeko premia dago. Azken urteetako hazkuntza-mozkorraldiaren hipoteka nagusia hezurduran edo hutsik diren etxe eta ekipamendu publikoak direla pentsatu ohi da. Hori egia izanik ere, badira beste lotura ukiezin eta iraunkorragoak lurraldea hunkitzen.

Lurraldea hazteko –aldatzeko– xedea, berez, ezin dugu gaztigagarritzat jo. Arazoa dator hazkuntzak gizartearen beharrizanei erantzuten ez dionean. Orduan desoreka bat sortzen baita hazteko desioaren eta errealitatearen artean, eta bien arteko distantzia gehiegikeria da. Neurriz kanpoko jantzi bat erostearekin konpara daiteke: dimentsioz gaindi izateagatik ez da erabilgarria, eta, baliagarri egiteko, loditzera behartzen gaitu. Hazkuntza-eredua helburu bat da, Eusko Jaurlaritzatik zuzentzen dena eta udal plangintzetan zehazten dena. Hiria Antolatzeko Plan Orokorra dokumentuan non eta zenbat hazi behar den jasota eta irudikatuta gelditzen da. Dokumentu horrek marko juridiko eta fisikoa harremanean jartzen ditu: lurraldearen gune batzuetan hazteko eskubidea eskaintzen du. Eta hortxe dago arriskua, dokumentua aldatu ezean, paperean marraztutako orbana ez dela inuzentea: eraikitzeari argi berdea ematen dio betiko.

Lurraldea urbanizatu eta aldatzeko aukerak eragile aktibo bat bezala funtzionatzen du lurraldearen gain, nahiz eta plangintza ahalbidetze "soil" bat izan. Lehenik, eraikigarritzat jotzen den lurralde zati horretan ezin da beste erabilerarik garatu, demagun, nekazaritza aktibitateak sustatzeko edo jolas parke bat antolatzeko. Nolabait esateko, lurra kondenaturik dago egunen batean eraikia izatera, hori da bere hipoteka.

Bigarrenik, eraikigarri bezala marraztutako lursaileko edozein ertzetan eraikitzen hasi ostean, behar ez diren azpiegiturak sortu beharko zaizkio (saneamendu-hoditeria, kale luzapenak...). Hirugarrenik, hazkuntza-plangintzak drama ekonomikoak sor ditzake lur-jabeengan, espekulazioaren errugabeak eta borondatearen kontra eraikitzaile bihurtu direnak. Eraikuntza-enpresa bat, eraikigarriak diren partzela multzo baten %60az jabetzen bada, gainontzeko lur-jabeak beharturik daude plangintzak ezartzen duena egitera –eskubideak eta betekizunak deitzen den marko juridikoari men eginaz–. Etxebizitzak eraiki baino lehen, auzo berriaren urbanizazio-lanak burutu behar dira lur-jabeen kontura. Hau da, dirua aurreratu behar da. Etxebizitzak sekula iritsi ez, eta hiritartze-lanak abiatu diren eremuetako hainbat jabe, benetako diruzamarekin gelditzen dira. Hipotekak itota.

Euskal Herriko udal plangintza askotan, gehienetan ez bada, neurriz kanpoko azalera eraikigarriak marraztutik daude. Lurraldearen hazkuntza patua aldatzeko tresna Hiria Antolatzeko Plan Orokorra dokumentuan bertan dago: dokumentuaren berrikuspen lanak abian jarri eta eraikigarriak diren lurrak ezabatu beharrizanekin bat ez badatoz –lengoaia urbanistikoan desklasifikazioa deitzen zaio eragiketa horri–. Paperezko ikusezinak, fantasma gisa lurraldearen mehatxu direlako. •



Ilustrazioa: ULA IRURETAGOIENA BUSTURIA