

ERABILTZEN EZ DIREN LURZORU EDO HIRIGUNEETAKO EREMU DEGRADATUEN ERALDAKETA, BERRIKUNTZA-POLOAK SORTZEKO

Posted on 23/01/2024 by Naider

2000. urtean, Bartzelonako Udalak 22 @proiektua jarri zuen abian, Poble Nou barrutian industria-lurzoruko 200 hektarea gainbehera bihurtzeko. Martxan jarri zenetik, 22 @k 4.500 enpresa baino gehiago erakarri ditu, ia 60.000 langile, gehienak kualifikazio handikoak. Proiektua hasi zenetik, industria-egitura gehienak kontserbatzen saiatu gara, baita etxebizitza eskuragarriak eraikitzen ere, profesional gazteak erakartzeko. Ikuspegi ameslaria izan zen bere garaian, eta erabiltzen ez diren edo degradatuta dauden hiri-espazioek eskaintzen dituzten eraldaketa-aukeren adierazgarri.

Enpresa teknologikoen eta horien eta jakintza sortzeko zentroyen (unibertsitateak, ikerketa-zentroyak eta institutu teknologikoak) arteko hurbiltasun geografikoak ezagutzaren transferentzia errazten du, eta sektoreko produktibitatea bultzatzen du.

Bereziki, sektore digitalak onura handia atera diezaioke ezagutzaren transferentzia horri. Gogoratu behar da Espainian sektore horrek BPGri egindako ekarpena % 22koa izan zela 2020an, eta 2025aren amaierarako % 40ra iristea espero dela.

Aukera:

Hiri askok erabiltzen ez den lurzorua dute, eta horrek balio gutxi edo batere ez dio ematen tokiko ekonomiari. Horren adibide garbia dira azken hamarkadetan jarduera galdu duten eta askotan eremu degradatu bihurtu diren hiriguneko industrialdeak.

Erabiltzen ez diren edo degradatuta dauden lurzoruak dituzten zenbait eremuk berrikuntza-polo gisa potentziala dute, eta enpresa teknologikoak eta ezagutza sortzeko zentroyak erakar ditzakete.

Eremu horiek honako abantaila hauek eskaintzen dituzte:

- Bulegoko metro koadro bakoitzeko prezioa, dagoeneko finkatuta dauden merkataritza-guneetan baino baxuagoa.
- Herriguneeen barruan edo inguruan daudenez, oinez, bizikletaz edo garraio publikoan lantokira joateko aukera dago.
- Lurzoruaren eskuragarritasunak eta prezio baxuek enpresa teknologikoak eta ezagutza sortzeko zentroyak ezartzeaz gain, beste zerbitzu osagarri batzuk ere ezartzen laguntzen dute, hala nola haurtzaindegiak, jatetxe-arloko negozioak, kirol-zentroyak, prestakuntza-akademiak, arte-zentroyak eta -galeriak, etab.
- Industrialde zahar askok ondare-balio handiko eraikuntzak dituzte, eta birgaitu direnez, balio estetiko gehigarria ematen diote eremuari. Gainera, askotan eraiki gabeko espazio handiak dituzten eremuak direnez, berdeguneak eta aisialdirako guneak izan daitezke lantokitik hurbil.

Erabiltzen ez den edo degradatuta dagoen lurzorua izateaz gain, kontuan hartu beharreko eremuek honako ezaugarri hauek izan beharko lituzkete:

- Hiriguneetan nahiko erdigunekoak izatea.

- Tamaina ertain edo handiko hiriguneetan egotea eta tokiko edo eskualdeko berrikuntza-sistema dinamikoak izatea, batez ere eremu digitalean.
- Erabiltzen ez diren eta enpresak edo jakintza sortzeko zentroak hartzeko eralda daitezkeen eraikinak izatea.
- Tokiko ekonomia hazteko eta eraldatzeko funtsezko eragile gisa berrikuntza lehenesten duen gobernua duen hiri edo eskualde batekoa izatea.

Eraldatzeko ahalmena duten beste eremu batzuk:

Berrikuntza-polo bihurtzeko ahalmena duten hiriguneetako erabilerarik gabeko edo degradatutako lurzorua duten eremuen adibideak:

- **Bilbo:** Zorrotzaurre, Punta Zorrotza eta Burtzena/Lutxana (eremu bateratu gisa)
- **Valentzia:** La Creu Coberta eta Vara de Quart
- **Málaga:** Polígono Industrial Ronda Exterior
- **Lisboa:** kostaldea, Beato eta Marvila auzoak

