

Donostialdearen metropolizazioa

Aberastasunaren kontzentrazioa eta desoreka

Laburpena

Donostiaren tertziarizazioak eta turistifikazioak eskualdearen metropolizazioa indartu du. Prozesu horrek hiriaren eta inguruko udalerrien biztanleria eta ekonomia-egitura eraldatu du, eta ondorioak errentaren kontzentrazioa eta banaketa desorekatua dira. Egoerari aurre egiteko ezinbestekoa da garapen-eredu berri eta koordinatu bat planifikatzea.

Gako-hitzak: donostialdea, metropolizazioa, errenta banaketa

Abstract

The terciarization and turistification of Donostia has strengthened the metropolization of the region. This process has changed the demography and economy structure of the city and the surrounding municipalities. The consequences are the income concentration and inequality. To face this situation it is essential to plan and coordinate a new development model.

Keywords: donostialdea, metropolization, income distribution



Julen Landa

Gislan Koop. Elk.

Bidaltze data: 2019-02-15
Onartze data: 2019-03-19

Hirien nagusitasunetik (des)aglomerazio-ekonomietara

Nazio Batuen Erakundearen (NBE) arabera gaur egungo biztanleriaren %55 hirietan bizi da, eta egin duten prospektibak 2050 urtean kopuru hori %68koa izango dela aurreikusi du. Hirien nagusitasuna are nabarmenagoa da Europan; izan ere, bertako biztanleriaren %74 dagoeneko hirietan bizi baita (Nazio Batuak, 2018). Bide horretan, Eurostatek Europako Hiri Eremu Funtzionalak (HEF) zehazten ditu bi baldintza nagusi erabiliz: udalerrri bateko biztanleria landunaren %15ek baino gehiagok hirian lan egitea, batetik, eta baldintza hori betetzen duten udalerrien eta hiriaren mugek eremu jarraitua osatzea, bestetik (Eurostat, 2017).

Testuinguru horrekin bat eginez, Euskal Herriak ere metropolizazio-prozesu indartsua bizi duela esan daiteke: biztanleria hiri nagusietan eta bere aldirietan kontzentratzen ari da HEFak gero eta gehiago zabalduz. Euskal Herrian eragina duten Bilbo, Baiona, Donostia, Gasteiz, Iruña, Irun eta Logroñoko HEFek 178 udalerrri, azaleraren %27 eta biztanleriaren %73 biltzen dituzte.

Christallerrek proposatu zuen leku zentralen teoriak biztanleria-asantamenduen kopurua, tamaina, kokapena eta nagusitasuna azaltzen ditu produktu desberdinen produkzio-kostua baliatuta. Merkatuaren logikari jarraituz, produktuen balioa garraio-kostuak baldintzatzen duela aintzat hartzen bada, puntu batetik aurrera produktuek errentagarri izateari uzten diotela irudikatu daiteke. Ondorioz, produktu bera sortzeko eremu berriak ahalbidetzen dira. Horiek horrela, eta produktuen produkzio-kostu eta behar desberdinak aintzat hartuz, hirien arteko hierarkia-logika bat osatzen

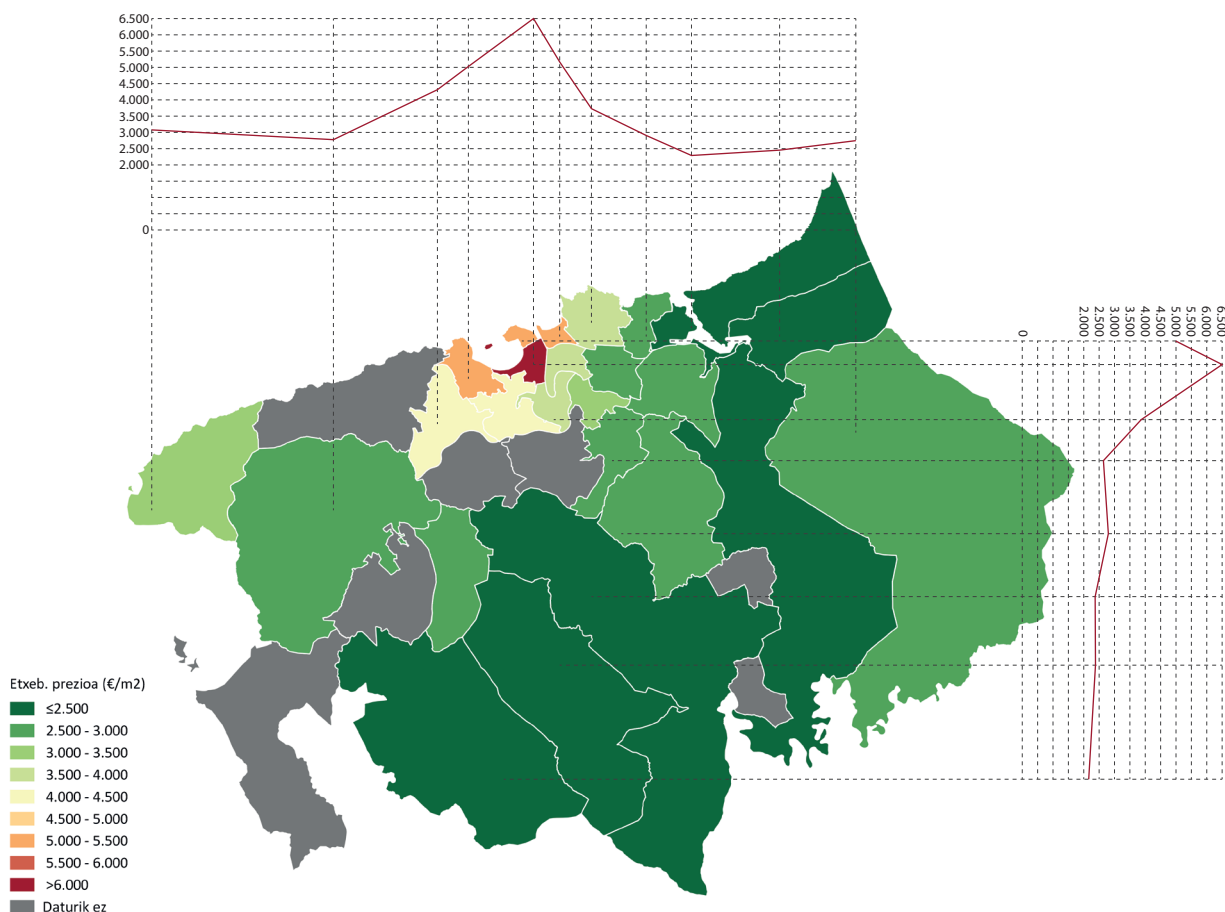
da: eremu nagusiek produktu espezializatuak eskaintzen dituzte, eta eremu txikiek, berriz, eguneroko kontsumo-logika bati erantzuten diote (Christaller, 1933).

Halaber, Von Thünenen laborantzarako lurren erabilerarako modeloa oinarri hartuta (Von Thünen, 1826), Alonsok eremu urbanoetako lurraren espezializazioa deskribatu zuen bere errentagarritasunaren arabera (Alonso, 1960). Azken finean, etekin handiena duten aktibitate ekonomikoek bereganatzen dituzte espazio errentagarrienak, finantza-aktibitateek kasu. Puntu zentral berri horietatik urrundu ahala merkataritza-establezimenduak, etxebizitza-parkeak eta manufaktura-guneak kokatzen dira, hurrenez hurren.

Hiriguneetan biztanleria eta baliabideak biltzeko prozesuek aglomerazio-ekonomiak eragiten dituzte, eta horrela, eremu produktiboagoak bilakatzen dira. Isard eta beste autore askok aztertu bezala hirigune handiek eskala-ekonomia, formakuntza altuko biztanleria, *spillovers*-ak, zerbitzuen egokitasuna eta beste hainbat faktore baliatzen dituzte lehiakortasuna handitzeko (Isard, 1956). Nolanahi ere, azaldutako prozesuek kanpo-efektu negatibo ugari ere sortzen dituzte (desaglomerazio-ekonomiak): hirien kongestioa, ingurumen-inpaktu handia edota segregazio sozioekonomikoa. Harvey-k esaterako hirigintzaren eta desberdintasun sozialaren arteko lotura agerian utzi zuen (Harvey, 1973).

Donostialdearen bilakaera datutan

Donostiaren HEFa Donostialdea eskualdeko udalerriek ez ezik, Orioko eta Zizurkileko udalerriek ere osatzen dute; 330.000 biztanle baino gehiago orotara. Esan gabe doa



1. irudia ~ Donostiako HEFko etxebizitza prezioaren mapa.
Egilea ~ Julen Landa.

Donostiaren egitura ekonomikoak eraldaketa nabarmenak izan dituela azken urteetan ekonomiaren tertziarizazioaren eta turistifikazioaren eraginez, eta prozesu horrek ere eragin nabaria izan du bere inguruko udalerrietan.

Biztanleriaren bilakaerari erreparatuz gero, 2006-2016 epealdian Donostiako, Pasaia eta Lezoko biztanleria kopurua egonkorra izan dela antzeman daiteke. Gainerako udalerriek, berriz, bere tamaina handitu zuten. Astigarragak, esaterako, %16,6ko eta %22,0ko hazkundera izan zuen 2006-2011 eta 2011-2016 bosturtekoetan, hurrenez hurren, eta Oriok ere %10eko hazkundera gainditu zuen epealdi berdinetan (1. taula). Ezin daiteke ulertu udalerrri askoren biztanleria-hazkundera bizilagun berriak erakartzeko estrategia batetik kanpo. Horren adibide da aztertutako hamarkadan etxebizitza-parkeak izan duen hazkundera Astigarragan (%34), Zizurkilen (%11) edota Hernanin (%9). Aitzitik, 2006-2016 epealdian Donostiako etxebizitza kopurua %8 hazi bada ere, ez da biztanleria maila horretan bereganatzeko gai izan.

Bestalde, desindustrializazioaren eragina Pasaia, Usurbil, Andoain eta Zizurkil bezalako udalerrietan handia izan dela baieztatu daiteke: 2006-2011 eta 2011-2016 epealdietan enplegu kopuruaren galerak %10 gainditu du. Beste udalerrri batzuetan, ordea, enplegu kopururi alde edo moldez eustea lortu dute, 2008ko krisiaren inpaktua motelduz. Nolanahi ere, enplegu kopuruaren kontzentrazioak lurralde-desoreka argia azaleratzen du, Donostian kontzentratzen baita eskaintzaren %63. Gainera, biztanleko enplegu-ratioa

Donostian, Astigarragan, Hernanin edota Oiartzunen %50 inguru den bitartean Orio, Pasaia, Errenteria eta Lasarte-Oria bezalako udalerrietan ez da %25era iristen (1. taula). Aipatutako lurralde-desorekak are eta nabarmenagoak dira ezagutza intentsiboko establezimenduei (finantza-aktibitateak zein aktibitate zientifiko eta teknikoak) edota pisu turistikoari erreparatuz gero: Donostiak gainerako udalerriekin alderatuta aktibitate mota horien biztanleko ratioa gutxienez bikoiztu egiten du (1. taula).

Lurraren prezioa eta aberastasunaren kontzentrazioa

AAztertu den biztanleriaren eta ekonomiaren egitura-aldaketak Donostiako HEFko lurraren errentagarritasunaren eragina izan du, eta, ondorioz, bere salmenta-prezioan. 2016ko bigarren eskuko etxebizitzaren salmenta-prezioaren arabera Donostiako batez besteko lur metro karratuak 4.195 euro balio zituen, bere inguruko udalerrietan baino askoz ere garestiago (2. taula). Gainera, datuak Donostia mailan desagregatuz gero Erdiguneko (6.587 €/m²) eta bere ondoko Antiguoa (5.079 €/m²), Alde Zaharra (5.057 €/m²) eta Gros (5.222 €/m²) auzoetako prezioa asko igotzen dela antzeman daiteke (1. irudia).

Erdigunea, beraz, Donostiako HEFko puntu zentrala dela esan daiteke; bertatik aldenuz gero etxebizitzaren prezioak balioa berehala galtzen du. Ipar-hego ardatzean, esaterako, etxebizitzaren prezioa minimora iristen da Andoainen (2.198€/m²). Ekialde-mendebalde ardatzean prozesua ere berdina da, nahiz eta Donostiako HEFren mugan dauden

	Biztanleria (kop.)			Etxebizitzak (kop.)			Enpleguak (kop.)			Ezagutza intentsiboko estab. (kop.)			Pisu turistikoak (kop.)		
	2006	2011	2016	2006	2011	2016	2006	2011	2016	2008	2011	2016	2006	2011	2017
Donostia	183.308	186.185	186.064	84.583	89.287	91.465	86.374	91.655	89.626	2184	1907	2075	-	-	1179
	-	+%1,6	-%0,1	-	+%5,6	+%2,4	-	+%6,1	-%2,2	-	-%12,7	+%8,8	-	-	-
Errenteria	37.853	39.217	39.381	17.073	17.531	17.596	8.383	8.220	8.206	113	96	117	-	-	9
	-	+%3,6	+%0,4	-	+%2,7	+%0,4	-	-%1,9	-%0,2	-	-%15,0	+%21,9	-	-	-
Hernani	18.943	19.296	19.712	8.318	8.486	9.065	8.855	8.586	8.944	101	98	90	-	-	4
	-	+%1,9	+%2,2	-	+%2,0	+%6,8	-	-%3,0	+%4,2	-	-%3,0	-%8,2	-	-	-
Lasarte-Oria	17.582	17.889	18.152	7.700	7.706	7.970	4.392	4.466	4.644	70	72	81	-	-	10
	-	+%1,7	+%1,5	-	+%0,1	+%3,4	-	+%1,7	+%4,0	-	+%2,9	+%12,5	-	-	-
Pasaia	16.160	15.945	16.207	7.391	7.437	7.754	3.987	3.571	3.177	68	57	47	-	-	11
	-	-%1,3	+%1,6	-	+%0,6	+%4,3	-	-%10,4	-%11,0	-	-%16,2	-%17,5	-	-	-
Andoain	14.082	14.689	14.613	6.585	6.679	6.666	5.325	5.129	4.664	57	49	61	-	-	4
	-	+%4,3	-%0,5	-	+%1,4	-%0,2	-	-%3,7	-%9,1	-	-%14,0	+%24,5	-	-	-
Oiartzun	9.829	10.006	10.175	3.965	4.071	4.277	7.834	7.851	7.470	85	90	86	-	-	17
	-	+%1,8	+%1,7	-	+%2,7	+%5,1	-	+%0,2	-%4,9	-	+%5,9	-%4,4	-	-	-
Urnieta	5.896	6.167	6.247	2.398	2.504	2.570	2.709	2.688	2.689	32	18	18	-	-	12
	-	+%4,6	+%1,3	-	+%4,4	+%2,6	-	-%0,8	+%0,0	-	-%43,8	+%0,0	-	-	-
Usurbil	5.723	6.062	6.197	2.487	2.677	2.749	5.482	4.538	3.477	29	24	30	-	-	4
	-	+%5,9	+%2,2	-	+%7,6	+%2,7	-	-%17,2	-%23,4	-	-%17,2	+%25,0	-	-	-
Lezo	5.945	6.028	5.960	2.576	2.598	2.656	3.496	3.141	2.822	17	14	16	-	-	0
	-	+%1,4	-%1,1	-	+%0,9	+%2,2	-	-%10,2	-%10,2	-	-%17,6	+%14,3	-	-	-
Astigarraga	4.242	4.818	5.880	1.996	2.302	2.675	4.106	4.196	4.124	42	37	31	-	-	13
	-	+%13,6	+%22,0	-	+%15,3	+%16,2	-	+%2,2	-%1,7	-	-%11,9	-%16,2	-	-	-
Orio	4.695	5.270	5.851	3.003	2.818	2.961	793	929	1.153	25	20	32	-	-	31
	-	+%12,2	+%11,0	-	-%6,2	+%5,1	-	+%17,2	+%24,1	-	-%20,0	+%60,0	-	-	-
Zizurkil	2.861	2.797	2.997	1.145	1.267	1.299	1.283	1.271	1.075	5	9	4	-	-	2
	-	-%2,2	+%7,2	-	+%10,7	+%2,5	-	-%0,9	-%15,4	-	+%80,0	-%55,6	-	-	-

Iturria: INE, Eustat eta Montera34.

	Errenta pertsonala (€)			Etxebizitzaren prezioa (€/m ²)		
	2006	2011	2016	2006	2011	2016
Donostia	20.056	23.008	24.552	-	-	4.195
	-	+%14,7	+%6,7	-	-	-
Errenteria	14.721	16.947	17.440	-	-	2.374
	-	+%15,1	+%2,9	-	-	-
Hernani	15.743	18.634	19.190	-	-	2.410
	-	+%18,4	+%3,0	-	-	-
Lasarte-Oria	15.722	18.177	18.603	-	-	2.714
	-	+%15,6	+%2,3	-	-	-
Pasaia	13.741	16.128	16.658	-	-	2.278
	-	+%17,4	+%3,3	-	-	-
Andoain	15.647	18.381	19.471	-	-	2.198
	-	+%17,5	+%5,9	-	-	-
Oiartzun	17.216	19.736	20.797	-	-	2.745
	-	+%14,6	+%5,4	-	-	-
Urnieta	16.052	19.019	19.559	-	-	2.421
	-	+%18,5	+%2,8	-	-	-
Usurbil	17.421	20.136	20.979	-	-	2.776
	-	+%15,6	+%4,2	-	-	-
Lezo	14.358	17.642	18.427	-	-	2.446
	-	+%22,9	+%4,4	-	-	-
Astigarraga	16.170	20.133	21.658	-	-	2.844
	-	+%24,5	+%7,6	-	-	-
Orio	16.753	20.337	21.640	-	-	3.083
	-	+%21,4	+%6,4	-	-	-
Zizurkil	16.058	18.438	20.115	-	-	-
	-	+%14,8	+%9,1	-	-	-

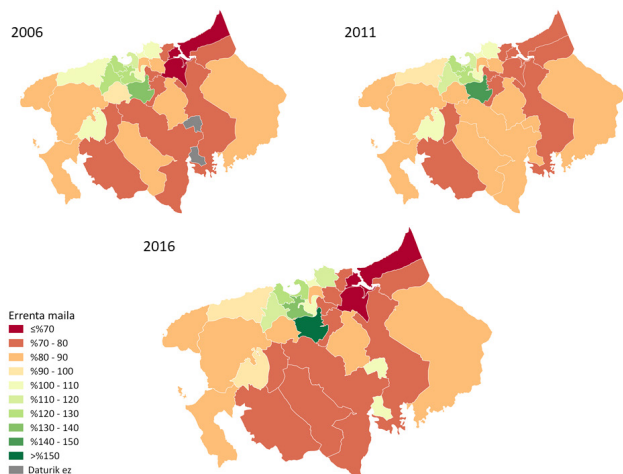
Iturria: Eustat eta Fotocasa.

1. taula - Donostiako HEFeko udalerrien oinarritzko datuak eta bilakaera.

Egilea - Julen Landa.

2. taula - Donostiako HEFeko errenta pertsonalaren eta etxebizitza prezioaren datuak eta bilakaera.

Egilea - Julen Landa.



Oiartzuneko (2.745 €/m²) eta Orioko (3.083 €/m²) udalerrietan lurraren prezioak berriro gora egin (1. irudia). Bilakaera horretan, Donostiako HEFko udalerrri guztien errenta pertsonalaren batez bestekoa handitu egin da 2006-2016 hamarkadan (2. taula). Datu horiek Donostiako batez besteko errentarekiko aztertzen badira, ordea, beste hainbat joera antzeman daitezke. Batetik, udalerrietako lurraren prezioaren eta batez besteko errentaren arteko lotura. Donostiako Erdiguneak eta bere inguruko auzoek dute etxebizitzaren prezio eta batez besteko errenta pertsonal handiena, eta, aldiz, aldirietako udalerrietan aurki daiteke lurzorua prezio eta errenta mailarik baxuena. Beraz, errenta maila altuko eremuak gero eta kontzentratuago daudela egiaztatzen da. Bestetik, auzo eta udalerrien errenta altuek eta baxuek gero eta desoreka handiagoa erakusten dute. 2006-2011 epealdiko datuek errenta mailak orekatu bazituzten ere, 2011-2016 epealdian errenta baxuen eta altuen diferentzia asko handitu zen, 2006ko desoreka gaindituz (2. irudia).

Horiek horrela, aztertutako eremu bakoitzean bizi den pertsona kopurua aintzat hartuta azken hamarkadan desoreka sozioekonomikoak handitu zirela ikusi daiteke. Izan ere, 2011 urtean Donostiako batez besteko errenta mailarekin alderatuz errenta maila ertaina (%80-120) duten eremuetan bizi zen pertsonen portzentajea %51,7 izatetik 2016an %32,7 izatera igaro zen, eta ondorioz, errenta maila baxuenetan (≤%80) eta altuenetan (>%120) bizi zen pertsonen kopurua handitu zen, %50,7an eta %16,6an kokatuz, hurrenez hurren (3. irudia).

Ondorioak

Donostiaren tertziarizazio- eta turistifikazio-prozesuek hirigunean baliabide demografiko zein ekonomikoak kontzentratzea eragin du, aglomerazio-ekonomiak ahalbidetuz. Bilakaera horrek Donostiako HEFn eragina izan du bertako udalerrien egitura demografikoa eta ekonomikoa eraldatuz.

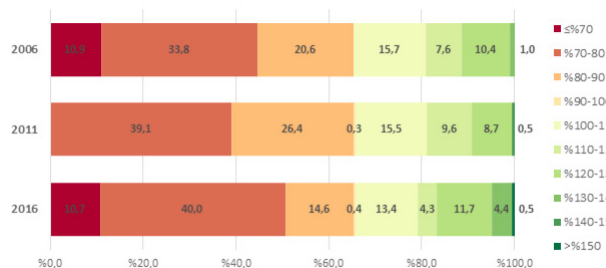
Prozesu horrek lurraren errentagarritasuna baldintzatu du, eta, ondorioz, Donostiako HEFko puntu zentralean etxebizitzak duen prezioa asko garestitu da. Alabaina, lurraren prezioaren igoerak biztanleriaren segregazio

2. irudia ~ Donostiako HEFko errenta pertsonalaren bilakaera Donostiako batez besteko errenta erlatiboarekiko.

Egilea ~ Julen Landa.

3. irudia ~ Donostiako HEFko biztanleria portzentajea Donostiako batez besteko errenta erlatiboaren arabera.

Egilea ~ Julen Landa.



sozioekonomikoan eragina izan du: errenta maila altua duten pertsonak gero kontzentratuago bizi dira, batetik, eta errenta maila txikien eta altuen arteko diferentzia gero eta handiagoa da, bestetik.

Halaber, 2006-2016 hamarkadako bilakaerak errenta maila ertaina duten eremuetan bizi den biztanleriaren portzentajea murriztea eragin du, eta, ondorioz, errenta maila baxuko eta altuko gunetan bizi diren pertsonen ehunekoa handitu da. Datu horrek errenta maila baxuen eta altuen tartea polarizatu egin dela berresten du.

Horiek horrela, Donostiak gaur egun duen garapen-ereduari eusten badio, hiriaren zein bere eremu funtzionalaren barruan desberdintasun sozioekonomikoak handitzeko arriskua dagoela pentsa daiteke. Beraz, hiriaren eta bere inguruko udalerrien garapen-eredua birpentsatu eta koordinatzea ezinbestekoa izango da, eskualde iraunkorrako bat erdietsi nahi bada, bederen.

///

Bibliografia

Alonso, W. (1960): "A Theory of the Urban Land Market", *Papers in Regional Science* 6(1): 149-157
 Christaller, W. (1935): *Die Zentralen Orte in Süddeutschland*, Fischer, Jena.
 Eurostat (2017): *Methodological manual on city statistics*, Europar Batasuna, Luxemburgo.
 Harvey, D. (1973): *Social justice and the city*, Ed. Edward Arnold, Londres.
 Isard, W. (1956): *Location and space economy*. The Technology Press of MIT, Cambridge, MA
 Losch, A. (1944): *Die Räumliche Ordnung der Wirtschaft*, Fischer, Jena.
 Nazio Batuek (2018): Bistaraturako eguna: 2019/02/15: <https://www.un.org/development/desa/es/news/population/2018-world-urbanization-prospects.html>
 Thünen, von, J. H. (1826): *Der Isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie*, Hanburgo.