

# King's Cross eremutik ikasten: Garapen pribatu handien tirabirak espazio publikoen inguruan.

*Laburpena:* Londreseko King's Cross Central jabetza pribatuko garapen berria askotariko espazio arrakastatsutzat hartzen da jada, oraindik eraikitzen ari denean, baina asko dira ikusi ezin daitezkeen bidegabekeria kezkarriak azaleratzen dituzten kritikoak. Eraikita dauden espazioetan zehar oinezko ibilbidea deskribatu ondoren, espazio publikoen eta pribatuen arteko zenbait gatazka aztertu eta etorkizunerako soluzio batzuk proposatu dira

*Gako-hitzak:* hirigintza, birsortzea, gentrifikazioa, publikoa, garapen

*Abstract:* Although still under construction, "King's Cross Central", the new private property development in London, is already considered by many a successful diverse area. Yet many critics bring to surface some of the injustices around such big developments. After describing a pedestrian's walk through the already built spaces, several public vs. private spaces conflicts are analysed, while proposing some possible solutions for the future.

*Keywords:* urban planning, rebirth, gentrification, public, development

Mikel Azkona Uribe

Arkitektoa Donostiako mmej arkitektura-bulegoan eta master ikaslea University of the Arts London-en



Jasotze data: 2015-04-07 / Onarpen data: 2015-01-20



Krisia Londreseko City auzoan lehertu zela dioten arren, badirudi eragin handirik ez diela egin beirazko dorreetan sartuta dauden ur handiko arrainei, Londreseko boom garai oparoa bizi baitu egun. Dirudunentzat eta inbertsio handientzat baldintza aproposak eskaintzen ditu Erresuma Batuak, 70eko hamarkadaren amaierako krisiaren ostean Margaret Thatcherrek ezarritako pribatizazio eta erreforma neoliberal sakonen ostean. Jarraian etorriko ziren PFI<sup>1</sup> direlakoak, proiektu eta azpiegitura publikoak inbertsio pribatuen bitartez aurrera ateratzeko mekanismoak, eta, geroago, BID<sup>2</sup> direlakoak, eremu mugatu zehatz bateko enpresek zerga gehigarri bat ordainduta eremu hori beren beharrei egokitu kontrolatu eta kudeatzeko aukera. Horrek atzerriko enpresa eta inbertsio pribatu handiak erakarri ditu azken bi hamarkadetan. Tartean 2012ko Joku Olinpikoen egoitza izateak azken urteotan azpiegitura-lan handiak egitera bultzatu du hiria, proiektu eta garapen handi asko proiektatu direlarik, kapitalarentzat are toki interesgarriagoa bilakatuaz. Hain da oparoa, besteak beste, hiriaren skylinea guztiz eraldatuko duten 230 etxe orratz berri proiektatuta daudela datozen 20 urteotarako.

Garapen handien artean ospetsu, komentatu eta estrategikoki garrantzitsuenetakoa King's Cross eta St.Pancras geltoki handien inguruan eraikitzen ari direna da. King's Cross Central izenpean, Argent konpainia sustatzaile handia da berau bultzatu, eraikitzen eta kudeatzen ari dena. Camden auzoaren hego-ekialdean eta Islington auzoarekin mugan kokatua dago 270.000 m<sup>2</sup> inguruko eremu hori. Dela hogei bat urte arte, Londreseko udaletxe

eta sustatzaileek begirada guztiak lursail horretan ziztuzten, birsortzea premiazkoa zuen eremu bezala. 60-70eko hamarkadetan aro post-industrialera emandako jauziak industria-eraikin zaharkitu eta abandonatuz osatutako auzo langile deprimitua utzi zuen, konfliktu askoren gunea zelarik: pobrezia, prostituzioa, drogak...

90eko hamarkadaren erdialdean, eremua «berpiztu» nahia ofizial bihurtu eta eragileen arteko eztabaidak hasi ziren, harik eta Camden auzoko udala eta Argent sustatzailea eremua garatzeko akordiora iritsi ziren arte, 2000. urtean. Tartean, eremuaren azterketa ezberdin asko egin ziren, baita galdeketa eta elkarrizketak bizilagunekin ere, proiektuaren garapen-prozesua, behingoa, zabalagoa, irekiagoa eta hiritarrak kontuan hartuko zituela aldarrikatuz, Canary Wharf bezalako zalantza ere finantzarioetatik ihesi.

Master plan horrek (Allies eta Morrison, 2007) hiriko garraio-azpiegitura garrantzitsuenak biltzen dituen eremu finantzario, kultural eta bizia sortzea zuen helburu: punta-puntako teknologia eta mantal zuriko enpresak, bulegoak, etxebizitzak, unibertsitate bat eta espazio ireki anitz biltzen ditu bere gain King's Cross Central garapenak eta ingurua goitik behera eraldatu du. Oraindik amaitu gabe badago ere, jada Londreseko hirigune garrantzitsuenetariko bat izatera pasa da azken urteotan, eta are gehiago, eremuaren mugetako auzoak ere eraldaketara batu egin dira. Etxebizitzaren prezioak nabarmen gora egin du inguru osoan, enpresa handi eta ospetsu asko eremura hurbildu dira ere (The Guardian egunkariaren egoitza nagusi berria, adibidez) eta bertan bizi ziren langile-familia xumeak isilean eta halabeharrez kanporatuak izan dira, ageriko gentrifikazio-prozesu batean.

1 PFI - Private Finance Initiative.

2 BID - Business Improvement Districts.



**Irudia** ~ King's Cross Central garapena 2010. urtean: hegoalderantz St.Pancras International (ezker - zaharberritua) eta King's Cross (eskuin - zaharberritzen) geltokiak. Regents Canal-aren iparralderantz, Central Saint Martins unibertsitate-fakultate handia (zaharberritzen) eta eraiki gabeko gunek inguruan  
**Argazki-iturria** ~ Bing Maps

Garapena barrutik ulertzeko, eta eremuan barneratzeko tokirik aproposena, sustatzailearen webgunea bera da. King's Cross Central eremuak bere baitan bilduko dituen eraikin guztiei buruzko informazio zabala biltzen du, bai eta sortuko diren espazio publiko eta ekitaldiei buruzkoa ere.

*"Life outside buildings is every bit as important as what happens inside them. At King's Cross, water, light and earth combine to create a public realm that is rich in natural green life. The well-being of those who live and work here can only be enhanced by such a close relationship with nature."* David Partridge Argent, Developer Partner, King's Cross

Bertan darabilten hizkuntza (lema eta mamirik gabeko esaldiz betea) eta irudi idiliko irreal askoren erabilerak salmenta-produktu gisa aurkezten du eremua. Garapena ederki komunikatua, eroso, interesgarria, modakoa, jasagarria, gaztea, negozioentzako aproposa bezala saltzen da eta horretarako, informazio anitz dago eskuragarri: planoak, eraikuntza-lanen prozesua, argazkiak, eraikin historikoei buruzko informazioa, ekitaldien programa zabala, bertan bizi edo lan egiteko beharrezko informazio guztia, eta gainontzeko garapenetan ezohikoa dena: espazio publikoak ekitaldietarako alokatzeko aukera.

### **Geltokietatik iparralderantz**

Bi geltoki nagusien zaharberritze eta egokitzeak dira proiektuaren ardatz nagusiak. Garapenaren hegoaldean kokatzen dira biak eta eremuak Londresko munduari eskaintzen dion aurkezpen nagusia dira.

Alde batetik, St.Pancras International: haren zatirik ezagunena George Gilbert Scott arkitektoak 1847an diseinatutako adreiluzko hotel neogotikoa bada ere, geltokiak William Barlow-ek 1876an diseinatutako egitura ikusgarria ezkututzen du. 1996an zaharberrikuntza master plana garatu zuen Foster & Partners-ek, ondoren Rail Link Engineering bulegoak diseinatu eta eraikiko zuena. Eraikin berriak bere gain hartu du Erresuma Batua Frantziarekin lotzen duen abiadura handiko trenaren geltoki nagusia, bidenabar aparkaleku handi bat eta merkataritza-gunea. Garapen horren jabea HSI enpresa publikoa da.

Bestetik, King's Cross geltokia, Lewis Cuwitt ingeniariak diseinatu eta 1852an zabaldu zena. St.Pancras geltoki eta hotelaren plazara begira era berean, egundoko adreiluzko fatxada nagusi sendo eta bikaina dauka; apaindura gutxikoa bada ere, St.Pancras bezain presentzia handikoa. Geltoki berriak John Mcaslan & Partners arkitektura-bulegoaren proiektu deigarria du mendebaldean txertatuta, tren-geltokiko takila eta informazio-puntuez gain, tren- eta metro-geltokietako sarrerak eta merkataritza-gune bat biltzen dituena. Eraikinaren jabea eta zaharberrikuntza-lanen sustatzailea Network Rail enpresa publikoa izan zen.

Bi geltokiak batzen dituen King's Cross Square plazaren proiektuak (Stanton Williams) plazako taxi- eta autobus-geltokiak antolatzen ditu tren-geltokien sarrerekin batera, estalpe-sare bat osatuta eta bidaiariak zain egoteko eserleku-lerroz atonduta. Jabetza publikoko espazio publikoa da hau, jendez gainezka beti.

Bi geltokien artean geratzen den espaziotik oinez igota, plaza berri bat zabaltzen da: Battle Bridge Place. Tokian bertan aurkitutako arrasto erromatarren izena hartuta, plaza hori bi geltoki handiek eta German Gymnasium eraikin historiko babestu txikiak mugatzen dute. Azken hori, Edward Gruning-ek diseinatu eta 1865ean eraikia izan zen, Ingalaterran espresuki horretarako eraikitako aurreneko gimnasioa izan zen. 2015ean jatetxe moduan zabalduko da berriro ere. Gimnasioaren atzetik hamar solairuko bulego-blokeak agertzen dira, Londresko negozio-nukleo berri eta garrantzitsua osatuko duen eremuan. Argent sustatzaileak iragartzen duen moduan, bulego-espazio handiak eskainiko dira, tartean espazio publiko berriak sortuz. Batzuk jada eraikita daude, besteak beste Allies & Morrison berauek edota David Chipperfield-ek diseinatutako bulego-eraikinak. Beste asko, Google-ren egoitza berria kasu, hastear edo jada eraikitzen ari dira momentu honetan. Blokeen artean beste plaza bat sortzen ari dira, Pancras Square izenpean. Plaza hori Argent-en eskumeneko plaza pribatua izango da.

Bloke berri horien artean iparralderantz, malda txiki batekin eta zuhaitz-lerro batek lagunduta gorantz, King's Boulevard oinezko bide zabala agertzen zaigu. Obra-hesiz mugatuta



Irudia – Battle Bridge Place eremua: Ezker aldean St.Pancras International geltokia, parez pare German Gimnasium eraikina eta aurreneko bulego dorreak, eta eskuinean King's Cross geltokiaren zabalkuntza berria.

Egilea – Laida Juanikorena Agirre. Lizentzia: librea (2015).

badago ere, egunero gora eta behera dabilen jende-fluxu nabariak aditzera ematen digu etorkizunean oinezkoentzako ardatz garrantzitsua izango dela. Jendetzaren artean, txano gorridun langileak ikusten dira maiz: kale-garbitzaile eta segurtasun pribatuko langileak dira, informazioa eskaintzeko prest dauden langileekin batera, egun osoan zehar inguruan ikus daitezkeenak. Zorua garbitasuna nabarmena da. Garbitzaileak etengabe dabilta lanean, zorura eroritako arrastorik txikiena ere garbituaz.

Boulevardaren ipar-muturrean behin-behineko talaia gisako egitura prestatu dute bisitariak eremuaren ikuspegi panoramikoa eta eraikuntza-lanak ikus ditzaten. Boulevardaren oinezko bidea, talaia ondotik pasatutakoan, Goods Way errepidea zeharkatu eta Regent's Canal-aren gainetik pasatzen da Granary Square plazaraino iristeko. Hori da garapenaren espazio ireki nagusia, kudeaketa eta jabetza pribatukoa dena.

Parez pare eta plazaren erdi-erdian kokatuta dago Central Saint Martins<sup>3</sup> fashion fakultate ospetsua. Plazarekin batera 2011. urtean zabaldu zen eskola, Stanton Williams arkitektura-bulegoak zaharberrituta. Jatorrizko eraikina, Granary deitutako gari-biltegia, Lewis Cuwitt ingeniariak diseinatu zuen ere 1852an eta egundoko adreiluzko fatxada sendo eta bikaina du. Ingeniari horren eraikin klasikoaren presentzia (eraikin nagusietako bi: geltokia eta unibertsitatea) handia dela eta, haren izena daraman plaza berri bat zabalduko da datozen urteotan fakultatearen iparraldeko fatxadaren inguruan, ariketa nostalgiko eta aldi berean estrategiko batean: gaurkotasuna eta eremuaren nortasun industrialia bateratzea. Granary eraikin nagusiaren behe-solairua zeharkatu eta eskola barruko kale «publiko» estaliak topa daitezke. Itxuraz eskolarenak diruditen espazio estali horiek sustatzailearenak dira ere eta noizean behineko ekitaldiak egiteko alokatzen dira: moda-desfileak eta erakusketak, besteak beste. Fakultatean sartzea debekatua dute ikasle edo irakasle ez direnek, segurtasun-kontuak direla-eta.

<sup>3</sup> Central Saint Martins College of Art & Design (CSM), University of the Arts London (UAL). Arte, moda, arkitektura eta diseinu eskola unibertsitarioa, publikoa bada ere, finantzaketa pribatu garrantzitsua ere baduena.

Granary Square plazak 3 urte baditu ere, oso arrakastatsua bilakatu da. Oraindik ere plaza inguratzen duten eraikin gehienak amaitu gabe badaude ere, jendetza biltzen da egunero espazio honetan. Plaza diseinatu zuen Townshend Landscape Architects bulegoa oso modu trebean bi keinu txiki eta eraginkorrez baliatu da horretarako. Aurrena, Regent's Canal aldera belar artifizialez estalita jaisten den harmaila; ikasle eta inguruko bulego-eraikinetako langile askok hautatzen dute toki hori eguerdiko otordua egiteko. Plazan zehar, 4-5 karabana moduko kokatzen dira egunero otordu lasterrak salduaz; are jende gehiago erakartzen dute gunera, kanaleko lasaitasunaz disfrutatzen. Granary eraikinean bertan beste 3 kafetegi-jatetxe daude plaza aldera, beren terraza eta eserlekuak kanpoaldera zabaltzen dituztenak. Bestetik, plazaren erdian 4 korridoretan zatitutako ur-lamina handia. The Fountain Workshop konpainiarekin batera iturri txikiz osatutako sare zabal bat osatu dute arkitektoek. Iturriak programatuta datoz intentsitate, aldizkatze eta erritmo ezberdinekin jokatzeko. Horri esker, eguzki-izpi bat agertzen den edozein egunetan, hamaika haur ikus daitezke txorrotan atzetik korrika uretan jolasean, eta familia osoak inguruan, begira. Euri-uraz hornitutako iturri-instalazio horrek ur-hautsaz plazaren paisaia lainotu eta guztiz eraldatzen du goizetan, eta gauak iturrien erritmora argizatzen eta koloreztatzen ditu iturri bakoitzak duen koloredun led argiei esker. Hori gutxi balitz, Internetetik sakelakora deskargatutako app bati esker, norberak snake joku ospetsua joka dezake smartphonea alde batetik bestera mugituaz eta iturriek mugimenduak denbora errealean jarraitzen dituzte. Instalazio saritua izan da, eta nola ez, asko dira egunero hurbiltzen direnak ingurura hura kusteko.

Central Saint Martins eskolaren eremua iparralderantz zeharkatzeko, fakultatearen ekialde eta mendebaldetik kale komertzial bana proiektatua dago. Ereku biak jabetza eta kudeaketa pribatukoak. Eskolaren iparraldeko fatxadatik gora irisgarritasuna guztiz mugatzen da bat-batean, gune horretan eraikuntza-lan handiak gertatzen ari baitira. Batez ere, etxebizitzak dira eremu zabal hori beteko dutenak. 1.900 etxebizitza hain zuzen ere agindu dituzte

**Irudia** – Granary Building, 2011n zaharberitua eta Central Saint Martins College of Art and Design (University of the Arts London) egoitza nagusia. Aurreneko planoan, Granary Square plaza berria bere iturriekin.

**Egilea** – Laida Juanikorena Agirre Lizentzia librea (2015).



Argenteko sustatzaileek: luxuzko etxebizitza libreak (% 60) eta etxebizitza merkeak (% 40), affordable housing deituak, eskainiko omen ditu. Jada zenbait etxebizitza-dorre eraikita daude.

Etxebizitza-dorre garaien artean, Herbehereetako Ooze arkitektura-estudio txikiak proposatutako proiektu berezia martxan dago. The King's Cross Pond Club deitua eta eraikuntza-obra handien erdian oasi baten gisan kokatua, aldi baterako igerileku natural bat eraikitzen ari dira. Putzuak tokiko landaredia berreskuratzeko balioko du, ingurumen mikro-ekologikoa sortuaz. Eremu pribatuan kokatutako erabilera publiko-pribatua izango da hau.

### **Onura eta zalantzak**

Eremu honetara egindako hurbilketan, King's Cross Central garapena orekatua antzematen da. Tokiko nortasun-elementuak mantentzeko esfortzua agertzen da eraikin zaharren zaharberritzearen bitartez. Hiriarekiko sare eta komunikazioak hobetzen dira, poltsiko ezberdinentzako etxebizitza berriak sortuko direla agindu dute, bulego-eraikinak eta lanpostuak tokira hurbildu, arte eta moda unibertsitate ospetsu baten bitartez kultura-arloa indartu, naturarekin erlazio zuzena duten espazio publiko berrien sorrera... Diskurtso horretan puntu ahulik topatzea nekeza da. Garapen honen aldeko asko dago, zentzu askotan eredugarritzat har daitekeelako, eta seguruenik zaila izango da halako eskalako garapen pribatu handi batean antzeko aniztasuna topatzea.

Baina badira Londresen garapen zehatz honen eta antzeko bestelakoen aurka agertu diren zenbait iritzi interesgarri, kontuan hartzekoak direnak. UCLko Michael Edwards<sup>4</sup> irakasleak urtetan zehar ohartarazi duen moduan, galdera nagusiak King's Cross norentzat egin den beharko luke izan, garapen handi horretan eraikitako proportzio nagusia korporazio handientzako bulego-eraikinak baitira, eta ez etxebizitza merkeak. Haren ustez, inguru osoa klase erdi-altuko biztanleentzat pentsatua eta antolatua dago, aberastasun-maila horiei dagozkien aisialdiko

<sup>4</sup> Michael Edwards UCL – University College London – Bartlett School of Architecture and Planning eskolako irakaslea eta idazlea da.

espazioak proposatzen baititu bertan. Zentzu horretan, beraz, Edwardsek dioen moduan, irisgarritasun-ahalmena norentzat den da galdera nagusia, jabetza norena den baino garrantzitsuagoa.

Interesgarriak dira oso Anna Minton-ek<sup>5</sup> bere Ground Control liburuan aro postindustrialak ekarri duen aldaketari buruz azaleratzen dizkigun zenbait ideia. Ekonomiari produktio industrialetik jakituriaren ekonomiara egindako jauziak ikasketa-maila altuko jendearen zati bati egin dio onura batez ere, eskulan tradizionala lur jota geratu delarik. Hori izan da King's Cross inguruko eremu industrialaren gainbeheraren arrazoi nagusia, eta hori bera da ere birsortze eta master plan handiak erakarri dituen. Hiria puntu berotan eta hotzetan banatu du. Gaur egungo hiriak puntu beroen inguruan antolatzen ari dira, lan, bizitza eta zirkulaziorik garrantzitsuenak bertan gertatzen dira; gune horietan etxebizitzaren prezioek gora egiten dute, horrek eremu monokultural eta hiper-espezializatuak sortzeko duen arriskuarekin. Puntu hotzak, aldiz, bazterketa sozialeko eremuak dira, arrastoak alegia. Banaketa horren arabera, nahiz puntu beroek aberastasun handiak ekarri hiri edo herrialde bati, hotzen eta beroen arteko aldentzeak kohesiorik gabeko gizartea ekarriko du.

Bai Edwards bai eta Minton ere, birsortze edo «Urban Renaissance» kontzeptuen aurka ageri dira, politikagintzan gehiegi eta oker erabili den hitza delako eta gehiegitan jabe pribatuei zoru publikoak saldu edo lagatzearekin erlazionatzen delako, PFI eta BID direlakoen bitartez. Urtetan zehar, planeamenduan aritu direnentzat, edozein auzo txiro edo deprimitu aitzakia nahikoa izan da bertan birsortze-plan bat proposatzeko. Baina plan horien helburua, pobrezia-arazoa konpontzea baino gehiago, klase erdi-altukoentzat ikusteko deserosoak diren errealitateak ezkutatu eta hiriguneetatik baztertzeko izan da, birsorkuntza hitzaren positibotasunak edonolako operazioak justifikatu dituelarik. Horrela, jabetza pribatuen garapen handiek arazo sozialak eremutik kanporatu eta baztertzeko baimena eta onspena izan dute. Arazo deseroso horiei konponbidea

<sup>5</sup> Anna Minton, UEL – University of East London eskolako irakaslea eta idazlea da.

topatzearen ardura, aldiz, administrazio publikoei egozten zaie.

Kritikari askok ozen azaltzen dute birsortze-proiektuen arazo nagusietako bat: irabazi eta onurak ez dira bertakoengana iristen. Zentzu horretan, Alberto Duman<sup>6</sup>-ek proposatzen duen ideia arrunta, zentzuduna zein ausarta da:

*“Hiri eta tokiak benetan balio immateriala badute (sustatzaile eta planifikatzaileengandik etengabe entzuten dugun moduan), orduan bertatik lortutako irabaziok hiritarren edo tokiari nortasuna ematen diotenen artean banatu beharko lirateke” (Duman, 2013).*

Kohesiorik gabeko eremuen arrazoi nagusietako bat zera izan daiteke, jabe bakarrak eremu handi oso bat kudeatzea. Horren arira, egokia da Adam Caruso<sup>7</sup> arkitektoak aipatzen duen «jabetza-dentsitatea». Hori sustatzea beharrezkotzat jotzen da hiriaren nortasuna eta aniztasuna bultzatzeko: eremu batean jabe ezberdin askoren dentsitate altua bultzatzea, alegia.

King's Cross Central eremuak espazio publiko sare handia duela ikusi dugu. Espazio nagusien artean gehiengoa jabetza eta kudeaketa pribatukoa da. Mintonek ohartarazten digun moduan, nahiz itxura publikoa izan, beren arauak finka ditzakete eta finkatzen dituzte. Beraz, hor dirau espazio mota hauen arazo nagusiak: askatasun eta demokraziari azpiak jateko duten arriskua. Espazio «publiko»en eta, ondorioz, hiriaren erabilerari buruzko arauak finkatzea enpresa pribatu baten esku dago, eta ez demokratikoki hautatutako ordezkarien esku.

Espazio publiko pribatuetan maiz ikusten dira bizikletak, patineteak, kaputxadun jertseak, kartelismoa, grafitiak, protestak edota eskaleak debekatzen dituzten arauak, eta King's Crossen oraingoz zeharka daitezkeen espazioetan nahiko modu baretuan aplikatzen badira ere, guztia eraiki eta enpresa handiak martxan daudela, behar eta interesen arabera finkatu ahaliko dituzte kalearen erabileraren inguruko arauak. Nola ez, kalea espresiorako eta protestarako espazio moduan ezin da erabili eremu horietan eta edonolako bandalismo deserosoa izan daitekeena aurrez ekiditen da arau zorrotz hauen bitartez.

Aitzakia, betiere, guztion ongizatea eta segurtasuna da. King's Cross inguruetan, deigarria egiten da segurtasun pribatuaren presentzia gehiegizkoa. Minton-en arabera, hiritarren arteko mesfidantza areagotzen du horrek. Azken hamarkadetan urtetik urtera krimen eta delitu kopurua nabarmen jaitsi dira Europako herrialde guztietan, baina, aldiz, hiritarren beldur-pertzepzioak gora egin omen du: seguruago eta inoiz baino kontrolatuago bizi bagara ere, inoiz baino gutxiago fidatzen gara bizilagunaz. Mintonek aditzera ematen digun moduan, segurtasun pribatuak ez du babes gehiago bermatzen.

Gainababestutako eta araututako marko horretan, hiri **barruko burbuila** irreal bat sortzen dela ondoriozta dezakegu

<sup>6</sup> Urban Pamphleteer - Issue#02. University College London-eko (UCL) Bartlett Arkitektura Eskolan sortutako arkitektura- eta hirigintza-argitalpen dohakoa da, Ben Campkin (UCL) eta Rebeca Ross (UAL) editore direla, idazle eta kritiko askoren testuak biltzen dituena.

<sup>7</sup> Caruso, A. (2000): The Emotional City, <www.carusostjohn.com>.

beraz; errealitatekin at, guztiz kontrolatu eta zaindutako eszenografia baten barruan. Geltoki handi eta garrantzitsuak eremuan bertan badaude ere, eremuaren loturak inguruko hiri eta hiritarrekin ez dira hain onak, aldi berean isolatuta biziartzenbaititu. Gisa horretako burbuilei beti kritikatu izan zaie berdintasuna-falta, nortasun-gabezia, errealitatekin at egotea eta inguruko komunitatearekin erlaziorik ez izatea. Guztiz bateratu daitezke espazio hauek Marc Auge-k deskribatutako ez-lekuekin. King's Cross-ek bere alde du bertako eraikin historiko adierazgarriak mantentzeko esfortzua egin dela, beraz faux heritage dekoratu bat sortu beharrean, garapenak jendearen memoria kolektiboarekin eta nortasunarekin konektatzea lortu du; eta horrek bihurtu du seguruenik ezohiko erreferentzia. Baina, Mintonek dioen moduan, sustatzaileak kezkatuago daude epe laburrera onura ekonomiko handiak ekarriko dizkieten espazio komertzialak sortzearekin, tokiarekin eta bertakoekin erlazioa duten espazioak sortzearekin baino. Azken finean sustatzaile pribatuek epe laburreko etekina bilatzen dute, baina tamalez hori epe luzean gizartearentzat egungo ogia, biharko gosea izaten da maiz.

### **Etorkizuneko garapen pribatuak**

Krisiaren eragin sakona eta azken joerak ikusirik, zaila izango da jendearentzako espazioak erreklamatzeko, batez ere administrazio publikoaren kontuak itota daudenean eta sektore pribatuak aurrea hartua duenean. Are zailagoa da hiritarrek estandar altu eta arrakastatsuak ezagutu ondoren jatorrizko espazio publiko xumeagoetan interesa mantentzea eta baloratzea.

Baina ezinbestekoa da, orobat, administrazio publikoak epailearen papera betetzea, hiritarren eta hiriaren epe luzerako garapenaren mesederako. Ezberdintasun sozialak eta demokraziaren urraketak dakartzaten garapenak ekiditeko, beharrezkoa da administrazio publikotik kontrol zorrotzagoak eramatea eta galdutako eskumenak berreskuratzeko esfortzu bat egitea. Garai batean publikoaren egin beharra zerbitzuak eskaintzea bazen ere, badirudi joera gidaritzat edota aholkularitza-lan soilera mugatzera doala, enpresa pribatuei eskumenak lagaz. Mintonek kezkatuta adierazten duen moduan, eremu publikoak saltzen ari dira hiritarrok ia konturatu ere egin gabe, zalantzan jartzeko inolako aukerarik eman gabe. Egia da King's Crossen kasuan Camden-eko udalak eremuaren gaineko kontrola ahalik eta gehien mantendu nahi izan duela hasieratik, baina kaleak eta bideak dira gehienbat haren eskumena; espazio ireki nagusiak, aldiz, Argent sustatzailearenak izango dira.

Beste garapen handi batzuekin alderatzen dugunean, badirudi Argent-ek modu arrakastatsuan sortu duela eremu bizi, interesgarri eta askotarikoa, hainbat jarduera gauzatzera adin ezberdinetako jendea erakarri. Baina oraindik ere hiri-sorkuntzarako faktore garrantzitsuenetako bat faltan dute: gizartetik at dauden hiritarrek gizarteratzeko baliabideak ematea, bertako egoera soziala kontuan hartzea alegia. Gainera, Edwards-ek salatzen duen moduan, Argent sustatzaileak jada zenbait saiakera egin ditu hartutako % 40 etxebizitza sozialen konpromisoa murrizteko, eta horrek auzoko elkarten protestak ekarri ditu azken hilabeteotan.

Toulouse Lautrec-ek modernismo garaiko gizona «the flaneur» moduan deskribatzen zuen, kalera irten eta kasualitatezko topaketa interesgarri eta aberasgarrien bila zihoana. Hiri postmodernoa kasualitatezko topaketa horiek agortu dira, David Harvey soziologoak deskribatzen zuen «blasse attitude» edo hiri handietan jendeak bestearikiko erakusten duen ustezko axolagabetasunarekin. Dudarik gabe, sustatzaileak onuradun ikusten dira azken jarrera horiekin, hiritarra kontsumitzaile otzan moduan ulertzen baitute. Hori ekiditeko, jendearen arteko sareak eta konfiantza sortzea ezinbestekoa da, segurtasunik eza eta beldur-sentsazioak aldentzeko. Beharbada, Jane Jacobsen kale begidunak sortzea litzateke modu eraginkorra: tokian tokiko biztanleen aniztasuna sustatuz (jatorri, adin, maila ekonomiko, jarduera eta interes ezberdinetakoak, alegia) eta komunitate-izaera bultzatzen duten negozioak suspertuz, ondo lotutako eta kohesioa duen inguru batean, jendeak elkar ezagutzen duen toki batean, espazio publikoak berak segurtasuna bermatzen duelako. Etorkizuneko erronka litzateke egoera hori –gizartea hain kontrolpean izango ez duena– sustatzailearentzat erakargarri bihurtzea.

Garbi dagoena zera da, garapena hasi aurretik dagoenaren zati eder baten mantentzeak ezinbesteko dirudiela. Ez bakarrik ondare historikoa, baina baita giza ondare ez-materiala eta tokian egon daitezkeen sare eta komunitateak ere. Berriro ere, garrantzia du hemen etxebizitza merkeen presentziak, biztanleen aniztasuna bermatu eta gentrifikazio-prozesuak ekiditeko.

Azkenik, eskala eta tamaina kontuan aztertzea ere garrantzitsua da. Eskala txikiagoko garapenekin, hiriaren tramaren barruan integratzea errazagoa da, tokian tokiko komunitateak deuseztatzeko arriskurik sortu gabe. Horrekin batera, Adam Carusok proposatutako jabe-gogotsitate altu batekin, eremu kartsu eta interesgarriak sortuko lirateke. Gainera, espazio komertzialen eta espazio publikoen arteko banaketak garbia izan behar du, aisiak halabeharrez gastu eta kontsumoarekin lotuta egon beharrik gabe.

Ikusteko dago King's Cross Central garapen handiak nola eboluzionatuko duen datozen urteotan eta nola funtzionatuko ote duen behin eraikuntzalanak amaituta daudenean. Zaila dirudi gaur egungo marko ekonomikoan inbertsio pribaturik gabeko birsortze handiak proposatzea, baina hirien eremu handiak birsortzeko eskala horretako garapenen beharra izatea ere guztiz zalantzakoa da. Aurrez proposatutako jarrera xumeek, eskala txikia ulertu eta aztertuz, erritmo motelagoan bada ere, hiri modu eraginkorra egokitu eta bertako biztanleen mesedetan lan egiteko balio dute. Edonola ere, inbertsio pribatu handiak hiri barruko espazio publikoen jabe izatera iritsi badaitezke ere, garbi dago administrazio publikoek epaile moduan jokatu beharko luketela, betiere biztanleen onurarako eta epe luzerako hiri-sare eraginkor eta biziak sortzeko helburuarekin. Egungo gosea, biharko ogia bilaka dadin alegia.

## Bibliografia

- Auge, M. (2008): *Non-places: introduction to an anthropology of supermodernity*, Verso, Londres.
- Duman, A. (2013): "Place Branding Agency" in Campkin, B eta Ross, R. ed. *Regeneration Realities. Urban Pamphleteer Issue #02*, UCL Urban Lab, 18-19.
- Edwards, M. (2010): "King's Cross: renaissance for whom?", in J. Punter ed., *Urban Design, Urban Renaissance and British Cities*, Routledge, Londres, 189-205.
- Harvey, D. (2008): "The right to the city", *New Left Review*, 53, 23-40.
- Jacobs, J.; Muxí, Z.; Gutiérrez Valdivia, B.; Delgado, M.; Useros, A. eta Abad, Á. (2011): *Muerte y vida de las grandes ciudades*, Capitán Swing Libros, Madril.
- Minton, A. (2006): *The privatisation of public space: what kind of world are we building?*, Royal Institution of Chartered Surveyors, Londres.
- Minton, A. (2009): *Ground Control: Fear and happiness in the twenty first century city*, Penguin, Londres.
- KING'S CROSS <<http://www.kingscross.co.uk>> (Kontsulta:?).

///