

# GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS EN MATERIA DE PAISAJE

DESARROLLOS  
RESIDENCIALES  
1950-1975

Aida López Urbaneja  
Arturo Azpeitia Santander  
Laura Lalana Encinas  
Maider Maraña Saavedra  
Zuriñe Zelaia Arroyabe  
Victoria Azpiroz Zabala  
Jesús María Erquicia Olaciregui

eman ta zabal zazu



Universidad  
del País Vasco

Euskal Herriko  
Unibertsitatea





GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS  
EN MATERIA DE PAISAJE

# Desarrollos residenciales 1950-75

Aida López Urbaneja  
Arturo Azpeitia Santander  
Laura Lalana Encinas  
Maider Maraña Saavedra  
Zuriñe Zelaia Arroyabe  
Victoria Azpiroz Zabala  
Jesús María Erquicia Olaciregui

eman ta zabal zazu



Universidad  
del País Vasco

Euskal Herriko  
Unibertsitatea

*CIP. Biblioteca Universitaria*

**Desarrollos** residenciales 1950-75 [Recurso electrónico]: guía de buenas prácticas en materia de paisaje / [elaborado por, Cátedra UNESCO, Paisajes Culturales y Patrimonio, UPV/EHU ; coordinación, Aida López Urbaneja]. – Datos. – Bilbao: Universidad del País Vasco / Euskal Herriko Unibertsitatea, Argitalpen Zerbitzua = Servicio Editorial, [2022]. – 1 recurso en línea: PDF (234 p.). – (Patrimonio, Territorio y paisaje; 5)

Ed. electrónica de la ed. impresa.

Modo de acceso: World Wide Web.

ISBN: 978-84-1319-378-6.

1. Urbanismo – País Vasco. 2. Ciudades – Renovación. 3. Barrios (Urbanismo) – País Vasco. 4. Arquitectura del paisaje. I. Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea. Cátedra UNESCO, Paisajes Culturales y Patrimonio. II. López Urbaneja, Aida, coord.

(0.034)711.5(460.15)

**Elaborado por:** Cátedra UNESCO Paisajes Culturales y Patrimonio. UPV/EHU

Dirección: Agustín Azkarate Garai-Olaun

**Dirección técnica:** Viceconsejería de Planificación Territorial y Agenda Urbana de Gobierno Vasco

Jesús María Erquicia Olaciregui

Victoria Azpiroz Zabala

**Coordinación:** Aida López Urbaneja

**Autoría:**

Aida López Urbaneja.

Arturo Azpeitia Santander.

Laura Lalana Encinas.

Maider Maraña Saavedra.

Zuriñe Zelaia Arroyabe.

**Fecha:** Diciembre 2020

La propiedad intelectual de los textos e imágenes contenidos en esta publicación corresponde a cada uno de los autores que firman los capítulos, salvo excepción que indique lo contrario.

© Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco  
Euskal Herriko Unibertsitateko Argitalpen Zerbitzua

ISBN: 978-84-1319-378-6



# ÍNDICE

## APARTADO I

01

PRESENTACIÓN

02

INTRODUCCIÓN

03

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE  
URBANO RESIDENCIAL EN LA CAPV

04

DESARROLLO METODOLÓGICO

## APARTADO II

05

CASOS DE ESTUDIOS EN LA CAPV:  
ERRETERIA

06

CASOS DE ESTUDIOS EN LA CAPV:  
VITORIA-GASTEIZ

07

CASOS DE ESTUDIOS EN LA CAPV:  
BILBAO

08

PROPUESTAS DE MEJORA

## APARTADO III

09

CONCLUSIONES

10

BIBLIOGRAFÍA

## ANEXO

AN.1

DATOS POBLACIONALES

# ÍNDICE

## APARTADO I ..... 9

1.	Presentación.....	11
2.	Introducción.....	12
2.1.	Justificación de la Guía de Paisaje.....	12
2.2.	Directrices para el uso de la Guía.....	12
2.2.1.	Entender el estado de la cuestión (el «porqué»).....	13
2.2.2.	Entender las necesidades (el «para qué»).....	13
2.2.3.	Entender las herramientas de mejora (el «cómo»).....	14
2.3.	Objetivos generales.....	14
2.4.	Ámbito de estudio.....	15
2.4.1.	Errenteria.....	16
2.4.2.	Vitoria-Gasteiz.....	17
2.4.3.	Bilbao.....	18
3.	Caracterización del paisaje urbano residencial en la CAPV.....	19
3.1.	Cuestiones preliminares.....	19
3.2.	Contexto socio-histórico.....	20
3.3.	Génesis de los paisajes urbanos residenciales.....	21
4.	Desarrollo metodológico.....	24
4.1.	Introducción.....	24
4.2.	Indicadores para determinar las tipologías de desarrollo residencial.....	25
4.3.	Criterios para evaluar las problemáticas predominantes En base a los estándares de bienestar y calidad de vida actuales.....	28
4.4.	Propuestas de mejora integrales para alcanzar los objetivos de calidad en materia paisajística.....	33

## APARTADO II ..... 37

5.	Casos de estudio en la CAPV: Errenteria.....	39
5.1.	Rasgos urbanísticos generales.....	39
5.2.	Datos sociales comparados.....	42
5.3.	Alaberga.....	45
5.3.1.	Desarrollo y localización.....	45
5.3.2.	Relieve y entorno.....	47
5.3.3.	Singularidades.....	48
5.3.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes.....	54
5.4.	Galtzaraborda.....	60
5.4.1.	Desarrollo y localización.....	60
5.4.2.	Relieve y entorno.....	60
5.4.3.	Singularidades.....	60
5.4.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes.....	64
5.5.	Kaputxinoak.....	67
5.5.1.	Desarrollo y localización.....	67
5.5.2.	Relieve y entorno.....	67
5.5.3.	Singularidades.....	68
5.5.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes.....	72
5.6.	Beraun.....	75
5.6.1.	Desarrollo y localización.....	75
5.6.2.	Relieve y entorno.....	75
5.6.3.	Singularidades.....	76
5.6.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes.....	79



# ÍNDICE

5.7.	Pontika	83
5.7.1.	Desarrollo y localización	84
5.7.2.	Relieve y entorno	84
5.7.3.	Singularidades	84
5.7.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	87
6.	<b>Casos de estudio en la CAPV: Vitoria-Gasteiz</b>	90
6.1.	Rasgos urbanísticos generales	90
6.2.	Datos sociales comparados	93
6.3.	Coronación	96
6.3.1.	Desarrollo y localización	96
6.3.2.	Relieve y entorno	98
6.3.3.	Singularidades	98
6.3.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	101
6.4.	Zaramaga	104
6.4.1.	Desarrollo y localización	104
6.4.2.	Relieve y entorno	106
6.4.3.	Singularidades	107
6.4.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	111
6.5.	El Pilar	116
6.5.1.	Desarrollo y localización	116
6.5.2.	Relieve y entorno	118
6.5.3.	Singularidades	118
6.5.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	121
6.6.	Aranbizkarra	124
6.6.1.	Desarrollo y localización	125
6.6.2.	Relieve y entorno	126
6.6.3.	Singularidades	126
6.6.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	129
7.	<b>Casos de estudio en la CAPV: Bilbao</b>	131
7.1.	Rasgos urbanísticos generales	131
7.2.	Datos sociales comparados	134
7.3.	Otxarkoaga	138
7.3.1.	Desarrollo y localización	138
7.3.2.	Relieve y entorno	140
7.3.3.	Singularidades	141
7.3.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	148
7.4.	Txurdinaga	154
7.4.1.	Desarrollo y localización	154
7.4.2.	Relieve y entorno	157
7.4.3.	Singularidades	157
7.4.4.	Evaluación de las problemáticas predominantes	160
8.	<b>Propuestas de mejora</b>	162
	Elaboración de un catálogo de materiales, revestimientos y criterios compositivos de los elementos constructivos y arquitectónicos	162
	Rehabilitación energética adaptativa de la envolvente de los bloques de viviendas	168
	Instalación integrada de ascensores exteriores en los bloques de viviendas	174
	Integrar ambiental y urbanísticamente las bolsas de aparcamiento	177
	Instalación integrada de ascensores públicos y rampas	180
	Instalación de áreas de juego y adaptación de recorridos para optimizar las condiciones de seguridad de los espacios libres de tránsito	183
	Determinación, mejora y optimización de espacios públicos nucleares	188
	Regulación de la contaminación visual en planta baja y fachadas urbanas	191

# ÍNDICE

Revitalización y mestizaje de usos en plantas bajas .....	196
Identificación y puesta en valor del patrimonio cultural .....	200
Reforzar los itinerarios (conectores) y espacios libres (nodos) ecológicos .....	204

## APARTADO III..... 211

9. Conclusiones.....	213
9.1. Consideraciones generales a modo de epílogo.....	213
9.2. Consideraciones específicas sobre los casos de estudio.....	214
9.2.1. Caracterización del paisaje urbano de los desarrollos residenciales de los años 1950-75.....	215
9.2.2. Rasgos paisajísticos predominantes de los barrios estudiados.....	220
10. Bibliografía .....	224
Bibliografía específica sobre la caracterización del Paisaje Urbano Residencial en la Comunidad Autónoma Vasca.....	224
Bibliografía específica sobre el apartado metodológico .....	225
Bibliografía específica sobre las propuestas de mejora.....	226
Fuentes de documentación fotográfica.....	227

## ANEXO..... 229



# APARTADO I

**01 Presentación**

**02 Introducción**

**03 Caracterización del paisaje urbano residencial  
en la CAPV**

**04 Desarrollo metodológico**



# 01 PRESENTACIÓN

La *Guía de buenas prácticas en desarrollos residenciales de 1950-75* ha sido concebida como una herramienta no vinculante y flexible que, con un sentido práctico, facilite la labor de las administraciones públicas y equipos técnicos a la hora de afrontar las diferentes actuaciones de regeneración, revitalización, restauración y rehabilitación urbana que requieren principalmente los desarrollos residenciales de las décadas de 1950 a 1980 en la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV).

# 02 INTRODUCCIÓN

## 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA GUÍA DE PAISAJE

Afrontar el diagnóstico de las necesidades de intervención y renovación de los desarrollos urbanos residenciales contemporáneos exige repensar los enfoques tradicionales y desarrollar nuevas estrategias metodológicas que abarquen en un sentido integral los procesos de obsolescencia que les afectan.

El *Convenio Europeo del Paisaje* de Florencia (Consejo de Europa, 2000), fue clave para consensuar a nivel internacional la importancia del paisaje como factor con incidencia directa en la calidad de vida de la población<sup>1</sup>. La sociedad demanda cada vez más prestar atención a nuevos valores que den visibilidad y subrayen el sentimiento de identidad latente en el «PAISAJE ORDINARIO». Dicho paisaje se nutre de elementos y edificaciones cotidianas, sin un valor singular llamativo, que conforman un paisaje alejado de los cánones estéticos tradicionales y que es característico de los desarrollos urbanos residenciales de la ciudad contemporánea.

En el ámbito que nos ocupa, desde la entrada en vigor del Decreto 90/2014 sobre *Protección, Gestión y Ordenación del paisaje*<sup>2</sup>, y con la actualización de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco-DOT (2019), es notable el aumento de instrumentos que regulan el compromiso particular adquirido por el Gobierno Vasco para promover la sensibilización, la

formación, la educación, la participación y otras actuaciones de apoyo en el ámbito del paisaje. En línea con esta tendencia, en la presente Guía se apuesta firmemente por la capacidad del Paisaje para promover una mejora integral y tomar medidas fundamentadas en el análisis de las características, las singularidades y problemáticas que transforman y definen los desarrollos urbanos residenciales de la segunda mitad del siglo xx.

Este hecho, sumado a la circunstancia concreta de que en la CAPV la mayoría de población habita en las cabeceras de las Áreas Funcionales —con la presencia de entornos urbanos caracterizados por un parque inmobiliario, en gran medida, envejecido—, obliga a poner sobre éstos el foco de atención y a centrar aquí los esfuerzos en la implementación de políticas que conduzcan a su mejora. Esta circunstancia, refuerza la idoneidad de perfilar un instrumento metodológico con el que afrontar el reto de sistematizar, en la medida de lo posible, el conjunto de actuaciones que requiere la mejora paisajística de estos desarrollos urbanos residenciales.

## 2.2. DIRECTRICES PARA EL USO DE LA GUÍA

En la ciudad actual, la vida se distribuye en una pluralidad de redes articulada mediante un espacio relacional y múltiple que define al mundo urbano contemporáneo como un claro ejemplo de sistema complejo. Cualquier intervención en alguna de sus partes requiere, por lo tanto, un planteamiento integral y transversal que abarque todas las escalas territoriales. No obstante, al mismo tiempo, es indispensable mantener siempre el enfoque de la intervención centrado en la escala humana, **considerando que se busca, en definitiva, asegurar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.**

<sup>1</sup> El propósito general del CONVENIO es animar a las autoridades públicas a adoptar políticas y medidas a escala local, regional, nacional e internacional para proteger, planificar y gestionar los paisajes europeos con vistas a conservar y mejorar su calidad y llevar al público, a las instituciones y a las autoridades locales y regionales a reconocer el valor y la importancia del paisaje y a tomar parte en las decisiones públicas relativas al mismo.

<sup>2</sup> El 16 de junio del 2014 se publicó en el BOPV el DECRETO 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.



### 2.2.1. ENTENDER EL ESTADO DE LA CUESTIÓN (EL «PORQUÉ»)



A la hora de afrontar rehabilitaciones parciales o integrales en los barrios, lo primero e imprescindible es **considerar las lógicas de crecimiento** que han contribuido a consolidar su imagen, tanto aquellas que siguen generando tensiones en la trama urbana (por ejemplo, los condicionantes impuestos por el relieve y la localización), como las que influyeron en la evolución del lugar (como las políticas de expansión y el aumento de población) y las necesidades impuestas por el modelo de vida actual (especialmente en lo que respecta al tráfico rodado y la accesibilidad). Gracias a los casos de estudio contemplados, se ha observado que en el modelo de ciudad actual **existen algunos rasgos predominantes** y que, en general, se pueden relacionar con los condicionantes impuestos por el momento y el lugar de construcción, especialmente, **en función de la generación** a la que pertenecen y la **orografía** en la que se ubican.

### 2.2.2. ENTENDER LAS NECESIDADES (EL «PARA QUÉ»)



Una vez que se conoce el contexto, es necesario **reparar en los objetivos generales del trabajo de intervención**, identificar los condicionantes y prever los obstáculos que pueden afectar al diseño. Como norma general e independientemente de la generación y la orografía, en todos los casos analizados en esta Guía se observa que, en base a los estándares de bienestar y calidad de vida vigentes —que difieren sustancialmente de las condiciones de origen—, los barrios requieren de intervenciones que tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

#### A. CONSIDERACIONES SOBRE EL ESPACIO CONSTRUIDO

Es necesario solventar las necesidades de confort, eficiencia energética y accesibilidad de las edificaciones sin renunciar a **generar un paisaje característico** y desprovisto de elementos de contaminación visual y perceptiva. Para ello, gracias a la **introducción de criterios de**

**homogenización** que reduzcan el impacto de las nuevas intervenciones, así como la **aplicación de diseños que aporten un grado de sensibilidad** con respecto a la lectura de la arquitectura y urbanismo del siglo xx, es posible trabajar en el reconocimiento y la puesta en valor del patrimonio heredado del periodo de desarrollo de los casos de estudio.

#### B. CONSIDERACIONES SOBRE EL ENTORNO URBANO

La accesibilidad es un reto que frecuentemente requiere de atención en el conjunto del barrio —además de a nivel de edificación—, a consecuencia de las problemáticas surgidas particularmente en los desarrollos en ladera. Para ello, es interesante considerar el impacto del tráfico rodado en general y su relación con respecto al peatón, promoviendo **actuaciones que favorezcan la seguridad y la continuidad** del tránsito peatonal en toda la trama, teniendo en consideración la diversidad y especificidad de usuarios/as, al mismo tiempo que se pueda **garantizar la integración de las nuevas instalaciones** conforme a su ubicación y entorno.

Además, la mayoría de los barrios estudiados cuentan con un gran potencial para mejorar su comportamiento ambiental y promover la vida social desde el **replanteamiento de sus espacios e itinerarios públicos**. Estos espacios, los elementos que allí se hayan y edificaciones circundantes, independientemente de su condición y morfología (parches dentro del sistema de infraestructura verde, lonjas en plantas bajas, fachadas de edificios, edificios singulares, viales ciclables, zonas de recreo para niños/as, etc.), son elementos muy valiosos en el tejido de la ciudad por el servicio que proporcionan a sus habitantes. Se trata por tanto de espacios y elementos potenciales que pueden fomentar la vida social y contribuir a generar un sentido de identidad común. Incluso aunque en el momento del desarrollo inicial de estos barrios no se dispusiera de espacios libres decisivos, a día de hoy la **consolidación de las zonas de relación y la mejora de la conectividad** puede realizarse de forma indirecta desde varias actuaciones sobre la ciudad —adecuación del mobiliario, permeabilización de pavimentos, naturalización e integración de elementos, adecuación de itinerarios, singularización de elementos identitarios, etc.—. Estos nuevos espacios habilitados pueden convivir y generar nuevas sinergias con otros usos relevantes a nivel local, como las plantas bajas comerciales, las zonas de aparcamiento, u

otros actos más esporádicos como la celebración de eventos públicos.

### 2.2.3. ENTENDER LAS HERRAMIENTAS DE MEJORA (EL «CÓMO»)



Una vez identificadas las condiciones del objeto de diseño y su entorno, se puede pasar a la **consideración de las propuestas de mejora** adecuadas para cada caso. Para ello, en la Guía de Buenas Prácticas se ha incluido una relación de actuaciones positivas posibles a partir de los ejemplos ya realizados desde la base teórica que se maneja a día de hoy.

En conjunto, con los listados<sup>3</sup>, ejemplos y propuestas proporcionados en la Guía se ofrece un muestrario de herramientas para poder afrontar la intervención de elementos particulares en cada barrio desde el conocimiento de las necesidades, tendencias y características de su entorno, siendo conscientes de que el impacto de su actuación, incluso cuando se ciernan a la pequeña escala, puede reverberar a ámbitos muy superiores.

## 2.3. OBJETIVOS GENERALES

Con el propósito de fomentar la mejora paisajística de los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx, **frenando su degradación** y adecuándolos a los **estándares de confort y calidad de vida actuales**, se procuran potenciar los siguientes aspectos:

### I. OFRECER PAUTAS PARA ORDENAR E INTEGRAR LOS VALORES DEL PAISAJE

Las **pautas y criterios de regeneración y revitalización paisajística** necesarios a la hora de intervenir en desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx,

<sup>3</sup> Dada la naturaleza cambiante y la amplia variedad de situaciones, las *check-list* que recoge la Guía no pretenden ser un documento exhaustivo y cerrado de todos los casos que pueden surgir en la ciudad en todas sus variantes, sino una aproximación que permita entrar en la temática y conducir el pensamiento crítico y constructivo.

deben atender a múltiples ámbitos y escalas de inserción. Con esta Guía se pretende ofrecer un referente que, de forma ordenada, pueda servir de modelo ante el disperso abanico de casuísticas que hay que afrontar en una intervención de carácter integral.

### II. OFRECER PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN QUE PRIORICEN LA CONTINUIDAD FUNCIONAL Y ECOLÓGICA DEL PAISAJE

Las propuestas de **mejoras ecosistémicas** se centran en la delimitación y ordenación de los elementos edificatorios y urbanísticos de estudio con la transversalidad que ofrece el concepto de paisaje, en su percepción no solo visual, sino también funcional. Se trata de lograr un equilibrio entre el mantenimiento de una calidad ambiental y los aspectos funcionales internos de los propios conjuntos residenciales, y los municipios en los que se insertan.

### III. FOMENTAR EL ENTENDIMIENTO SOBRE FORMAS DE DISEÑO CERCANAS AL EQUILIBRIO SOSTENIBLE Y NATURAL DEL SISTEMA

Las propuestas de **contención económica y de intervención**, cercanas al equilibrio sostenible y natural del sistema, no implican grandes costes en cuanto a mantenimiento ni impactos paisajísticos. Para ello, se proporciona entendimiento sobre formas de diseño sostenible que se deben implementar en la regeneración, revitalización, restauración, rehabilitación y/o ampliación del lugar.

### IV. ACTUALIZAR LOS ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD Y CONFORT PARA MEJORAR LAS CONDICIONES Y CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS

La **puesta en valor de la calidad de vida, salud y bienestar** de las personas como medio para garantizar la prevalencia de los barrios. Se reflexiona y buscan soluciones estratégicas que recuperen el valor del entorno. Para ello, se plantean pautas de intervención en desarrollos residenciales consolidados mediante propuestas sobre el espacio público y edificaciones, con tal de actualizar y mejorar sus instalaciones, servicios y condiciones en lo relativo a habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética, entre otros.

## V. FOMENTAR ESTRATEGIAS DE GOBERNANZA QUE SIRVAN COMO REFERENTE

Las propuestas para la **implicación de los agentes sociales del lugar** funcionan a la hora de pasar de un diagnóstico general a la definición de políticas concretas de aplicación. Se formula la promoción participativa de la mejora paisajística, con tal de trascender de lo que «se sabe hacer» a nivel técnico a lo «que se debe hacer» a escala humana, fortaleciendo el derecho de la población, en su conjunto diverso y propio de cada lugar, a disfrutar de forma cotidiana de un paisaje de calidad y garantizar un uso social.

«La última Directiva Europea propone el pasaporte de renovación del edificio, un documento consensuado y aprobado por los vecinos, que describe y organiza en el tiempo las intervenciones que van a hacerse en el edificio para conseguir las condiciones que debe alcanzar, y el plan de inversiones para lograrlo. Ahí pueden reflejarse —en un entorno colaborativo— los objetivos a todas las escalas y encajarse y coordinarse los impulsos de las diferentes administracio-

nes. Un instrumento para construir desde abajo un futuro diferente.» (Cuchí 2020)

## 2.4. ÁMBITO DE ESTUDIO

Para la elección de las áreas de estudio, se ha tenido en cuenta las presiones ejercidas por los movimientos migratorios a principios de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV, comprobando que muchas de las grandes poblaciones de más de diez mil habitantes, las cabeceras comarcales y las capitales de provincia fueron las localidades que asumieron la mayor parte de la inmigración y, por tanto, una gran expansión urbana derivada principalmente del fenómeno de industrialización.

Con las áreas seleccionadas se pretenden establecer diferentes modelos que puedan ser representativos a la hora de afrontar una diagnosis paisajística en desarrollos urbanos de similares características. Por ello se ha atendido a su diversidad tipológica en el periodo comprendido entre los años 50 y 80 del pasado siglo:

Municipios	Desarrollos residenciales analizados	Décadas principales de su desarrollo histórico	N.º de viviendas construidas	Población (2019)
<b>Errenteria</b>	Alaberga	1950-1960	563	1.226
	Galtzaraborda	1960-1970	sin datos	4.611
	Kaputxinoak	1960-1980	936	3.192
	Beraun		1.752	5.553
	Pontika	1960-1990	326	1.140
<b>Vitoria-Gasteiz</b>	Coronación	1950-1960	sin datos	12.120
	Zaramaga	1960-1970	1.600	11.997
	El Pilar		sin datos	8.958
	Aranbizkarra	1970-1980	sin datos	10.883
<b>Bilbao</b>	Otxarkoaga	1950-1970	3.700	10.025
	Txurdinaga	1960-1980	3.924	15.595

**Tabla 1.** Municipios objeto de estudio: Errenteria, Vitoria-Gasteiz y Bilbao. Incluye un desglose de los desarrollos residenciales analizados y una recopilación de datos cuantitativos significativos sobre cada uno de ellos. *Fuente: elaboración propia a partir de análisis datos poblacionales municipales y catastrales*

Los casos de estudio abordados en la presente Guía (**tabla 1**), deben ser considerados en todo caso como un punto de partida que posibilite ampliar el análisis a otros desarrollos residenciales con el objetivo de aumentar los referentes; lo que permitirá identificar nuevas problemáticas y propuestas de mejora paisajística en base a los que afrontar futuras intervenciones.



### 2.4.1. ERRETERIA

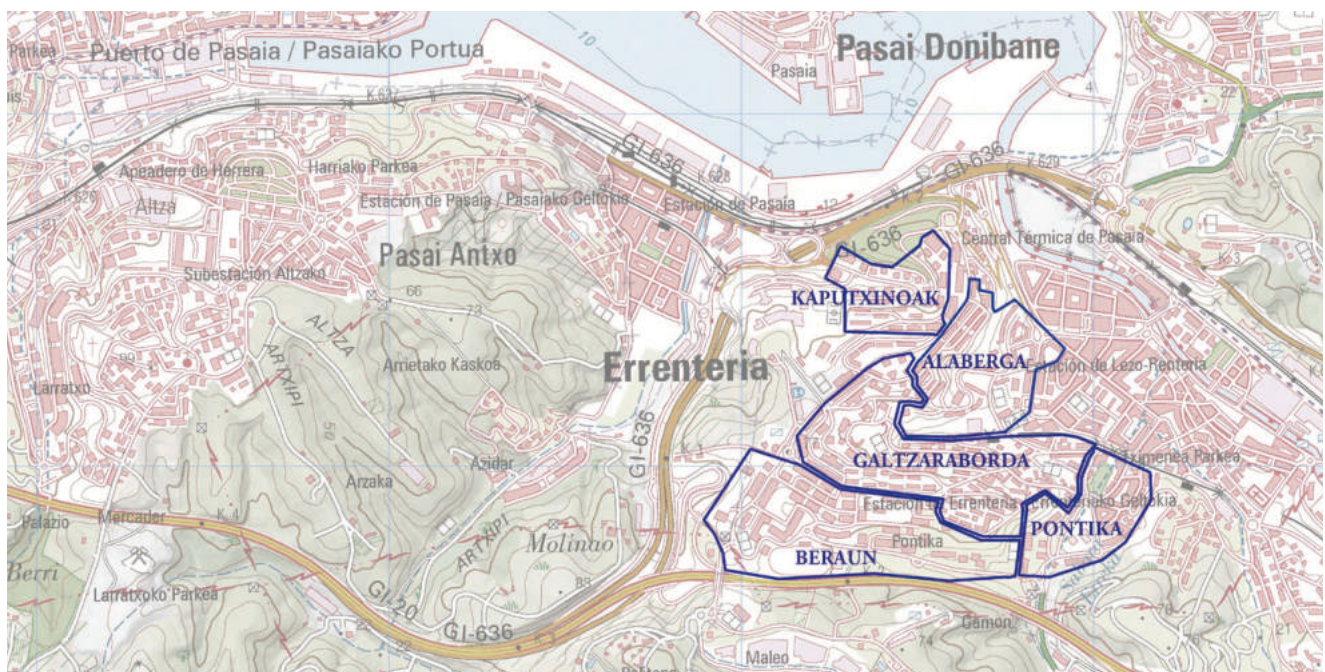
Destaca como villa industrial y población de casi cuarenta mil habitantes con un desarrollo predominantemente en ladera.

Sirve de ejemplo para analizar las actuaciones llevadas a cabo en el municipio, y que igualmente tuvieron lugar en

la mayor parte de las villas industriales de Gipuzkoa que históricamente habían dispuesto de un relativo buen equilibrio urbano (Ponte, 2014). Dentro del municipio podemos encontrar diversos ejemplos de desarrollos residenciales, desde los primeros barrios obreros de posguerra hasta los polígonos en áreas contiguas periféricas, cuyo crecimiento en laderas accidentadas se produjo en detrimento de la calidad del espacio urbano (figura 1).

## ESTUDIOS DE CASO

### Alaberga, Galtzaraborda, Kaputxinoak, Beraun, Pontika



**Figura 1.** Plano de delimitación de los ámbitos de estudio en el municipio de Erreterria. Estudio de caso: Alaberga, Galtzaraborda, Kaputxinoak, Beraun, Pontika. Fuente: elaboración propia con base en el MTN-25, hoja 64-II



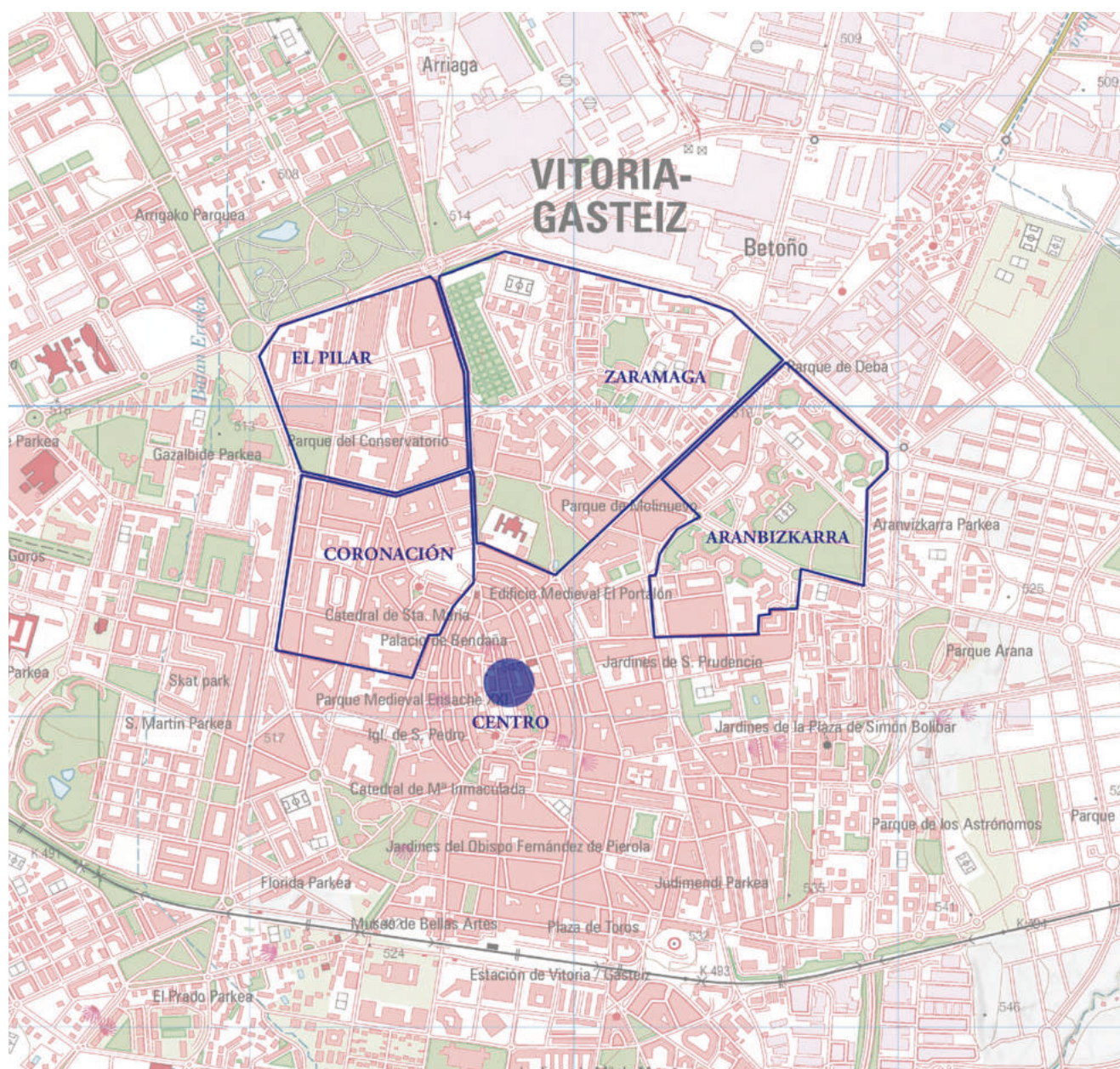
## 2.4.2. VITORIA-GASTEIZ

Destaca como capital de provincia y comunidad autónoma, y ejemplo de desarrollo en planicie.

Nos muestra la especificidad de una evolución del espacio urbano sobre el que siempre se ha recalcado su crecimiento espacial planificado (Arriola, 1985). Precisamente se atenderá tanto al modelo de los desarrollos de ensanche insertados en la trama urbana como a los desarrollos que generaron una aureola periférica residencial modelo en todo el Estado (figura 2).

### ESTUDIOS DE CASO

#### Coronación, Zaramaga, El Pilar y Aranbizkarra



**Figura 2.** Plano de Delimitación de los ámbitos de estudio en el municipio de Vitoria-Gasteiz. Estudio de caso: Coronación, Zaramaga, El Pilar y Aranbizkarra. Fuente: elaboración propia con base en el MTN-25, hojas 112-III y 112-IV



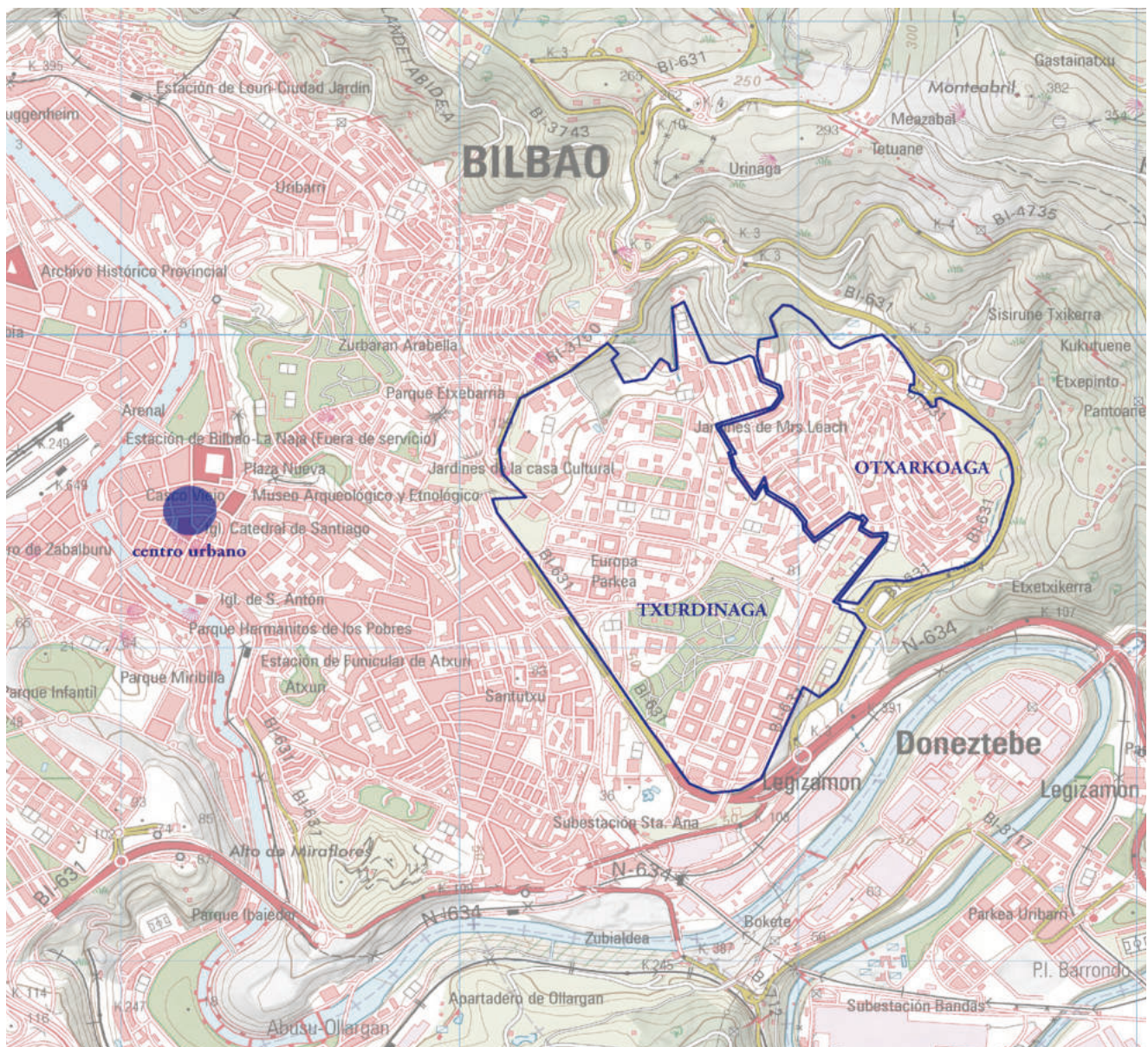
### 2.4.3. BILBAO

Destaca como cabecera comarcal que acogió gran parte del fenómeno de industrialización de la época y claro ejemplo de desarrollo en ladera accidentada.

Los desarrollos residenciales periféricos de Bilbao, a diferencia de Vitoria-Gasteiz, se desarrollaron en una zona rural alejada del centro urbano, cuya ladera accidentada fue uno de los factores clave que formuló tanto la disposición de los bloques de viviendas como la manera residual de adaptar el espacio urbano y los viales intermedios (Martínez Callejo, 2009) (figura 3).

## ESTUDIOS DE CASO

### Otxarkoaga y Txurdinaga



**Figura 3.** Plano de Delimitación de los de los ámbitos de estudio en el municipio de Bilbao. Estudio de caso: Otxarkoaga y Txurdinaga. Fuente: elaboración propia con base en el MTN-25, hojas 61-II y 61-IV

# 03 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE URBANO RESIDENCIAL EN LA CAPV

## 3.1. CUESTIONES PRELIMINARES

Durante la elaboración de esta Guía, conscientes de la pluralidad de estudios efectuados tanto a nivel europeo como estatal sobre los paisajes urbanos residenciales y su complejidad inherente, vamos a centrar nuestra atención en el análisis de los *mass housing estates*<sup>4</sup>. En las últimas décadas, estos estudios se han abordado desde perspectivas diversas (históricas, sociales, económicas, culturales, etc.) con el objetivo prioritario de identificar debilidades y adoptar nuevas estrategias de revitalización urbana (Medina, 2015; García Vazquez *et al.*, 2016; Urban, 2012). Los análisis teóricos realizados han sido complementados con estudios de caso y experiencias locales que permiten establecer analogías y extraer conclusiones desde una óptica comparativa (Turkington *et al.*, 2004). Por citar algunos ejemplos reseñables, en el ámbito estatal destacan equipos de trabajo con una larga trayectoria que funcionan en algunas ciudades, como es el caso de Madrid (López de Lucio, 2013), Barcelona (Sotoca, 2012) o el estudio comparado desarrollado en Zaragoza, Madrid y Barcelona sobre polígonos construidos entre 1950 y 1975 (Monclús, 2017).

La producción masiva de vivienda colectiva responde a una coyuntura socio-económica específica que caracteriza a las décadas de la postguerra. Pese a las particularidades locales, pueden identificarse unos rasgos comunes fácilmente identificables en la mayoría de ciudades europeas<sup>5</sup>. Tras una **PRIMERA GENERACIÓN** de conjuntos de viviendas masivas encomiados por la crítica arquitectónica y **caracterizados por un cuidadoso diseño urbano** que respeta unas dimensiones y densidades apropiadas (generación que en algunos países comienza ya en los años 20, pero que en nuestro ámbito de estudio

es a partir de los años 50), surge una **SEGUNDA GENERACIÓN** donde predominan principios de urbanismo funcionalista que deben ser entendidos en un contexto de demanda exponencial del parque edificado en las ciudades. Esta circunstancia obligó al desarrollo de modelos de planificación urbana en la que se impusieron criterios productivistas que, siguiendo los ideales del urbanismo de los CIAM<sup>6</sup>, respondían a los estándares de confort del momento, y que no deben ser contrastados con las exigencias de habitabilidad y calidad de vida actuales (Monclús, 2015)<sup>7</sup>.

La búsqueda de espacios habitables dignos y la dotación de una vivienda mínima a las familias con rentas más bajas, centró los esfuerzos de los/as arquitectos/as y urbanistas tras la primera guerra mundial. Como trataremos de forma detallada en el próximo apartado, en este periodo muchas ciudades encontraron en el desarrollo industrial el motor de su crecimiento, viendo incrementada su población de forma exponencial<sup>8</sup>. De esta necesidad surgieron los polígonos residenciales que supusieron una ruptura con los principios teóricos del racionalismo, evidenciando una abrupta desemejanza con la morfología y las tipologías precedentes. El desarrollismo y los postulados de la ciudad moderna facilitaron la aparición de una nueva forma de construir en masa donde pronto prolifera-

<sup>4</sup> Polígonos de vivienda residenciales diseñados y edificados de forma unitaria sobre espacios libres sin urbanizar con el objetivo primordial de promover un gran número de viviendas de nueva planta.

<sup>5</sup> «There has never been a period in house building in which the similarities between countries have been as great. Highrise estates dominated the building in this era» (Wassenberg 2013:169).

<sup>6</sup> El *Congrès International d'Architecture Moderne* (CIAM), fundado entre otros por Le Corbusier en Suiza en 1928, promovió el desarrollo de los principios de la arquitectura y el urbanismo del movimiento moderno con la máxima de dotar a la arquitectura de un sentido real, social y económico.

<sup>7</sup> Al respecto cabe destacar, que el concepto de habitabilidad evoluciona con las personas, con la sociedad y con los diferentes modos de vida que se van sucediendo. Por lo tanto, debemos ser conscientes en todo momento de que éste no es un concepto estático (Valladares, Chavez y Moreno, 2008).

<sup>8</sup> Destacan ciudades como Bilbao o Barcelona, y posteriormente otras como Zaragoza, Madrid, Valencia, Sevilla, Gijón, Cartagena, etc. (González Portilla *et al.*, 2001; Oyón *et al.*, 1998; Almuedo, 1996; García Delgado, 1992; Sorribes, 1992).



ron nuevos tipos arquitectónicos como las torres o los bloques lineales.

Los rasgos específicos de estos desarrollos de vivienda masiva basados en la estandarización de la vivienda económica y la funcionalidad, han ocasionado en la actualidad un problema de obsolescencia en el urbanismo perimetral pero insertado de nuestras ciudades. Ya desde el año 1983, la Carta Europea de ordenación del Territorio, consideraba en su objetivo particular 2 «que una estructura urbana equilibrada requiere una metódica realización de planes (...) prestando una atención especial a la mejora de las condiciones de vida y a la promoción de los transportes colectivos». El problema reside cuando nos encontramos con espacios urbanos concebidos con una utilidad que no se corresponde con los estándares de calidad y las necesidades actuales.

Por ello, en esta Guía contemplaremos las características comunes de la «historia del urbanismo de los polígonos» para afinar el estudio de los desarrollos residenciales con un enfoque amplio donde tengan cabida las percepciones más cualitativas que atiendan al paisaje urbano que han ido configurando. Es decir, integraremos cuestiones transversales derivadas de la dimensión más humana que vertebraba el paisaje social de estos desarrollos residenciales. Los elementos comunes procedentes de la perspectiva internacional, serán enriquecidos con las especificidades de cada uno de los desarrollos analizados en nuestro ámbito de estudio, prestando una particular atención a los diferentes procesos de evolución que éstos han experimentado. En este sentido, la contraposición de los proyectos originales con el estado actual de los mismos, nos permitirá valorar la calidad urbanística, así como los procesos de obsolescencia o vitalidad experimentados.

«No existe una razón más profunda, una definición más esencial de la arquitectura que la habitabilidad. Es (como la racionalidad que distingue al hombre dentro del reino animal), lo que determina a la arquitectura y lo que la distingue de todas las otras bellas artes en el mundo de la cultura. Arquitectura es el espacio habitable...» (López de Asiain, 2010).

## 3.2. CONTEXTO SOCIO-HISTÓRICO

La Comunidad Autónoma Vasca (CAPV) ha conocido diversas realidades demográficas y migratorias a lo largo de su

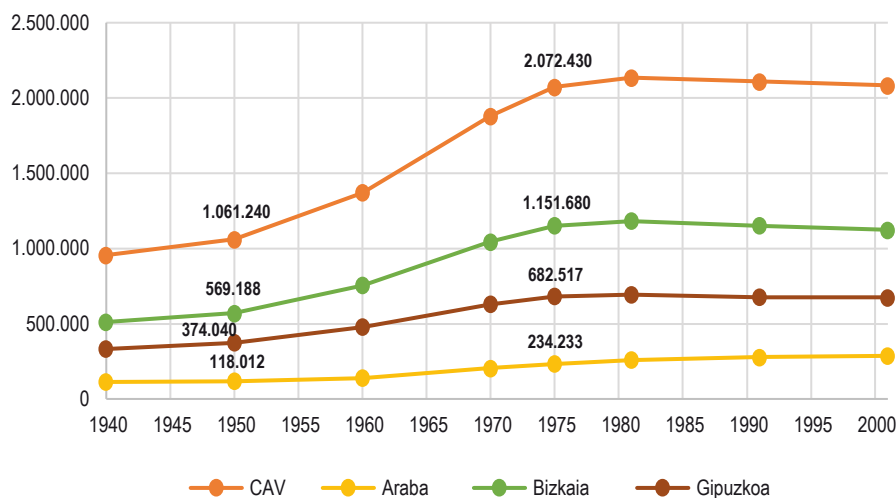
historia que han impactado en la morfología de los asentamientos y en la lógica de las ciudades y diversas poblaciones. Los Paisajes Urbanos Residenciales objeto de análisis en esta Guía se desarrollan en la segunda mitad del siglo xx, época de postguerra, en el marco de una creciente industrialización. Esta época se caracterizó por un amplio desarrollo y crecimiento demográfico, en gran medida, debido a los movimientos poblacionales desde regiones menos desarrolladas hacia las más desarrolladas, entre las que se encontraba Euskadi (Martín, Malmusi, Bacigalupe y Esnaola, 2012).

Las décadas de 1950-1970 tuvieron un **gran impulso en materia económico-industrial** en las tres provincias de la Comunidad Autónoma Vasca: el volumen de inmigración en estos años no tenía precedentes en la historia de Euskadi. Esta realidad cambió las características poblacionales del País Vasco, fue definitiva la diferenciación entre el medio urbano y el rural y actualmente configura el carácter propio de nuestro entorno, que se percibe en diferentes aspectos territoriales, urbanísticos y sociales.

Si bien estos fenómenos no son exclusivos de Euskadi, los datos nos indican la fuerte **incidencia que los procesos migratorios tuvieron en la CAPV**: a lo largo del siglo pasado, la provincia de Gipuzkoa, por ejemplo, pasó de tener una densidad poblacional de 98,8 a 342,5 habitantes por km<sup>2</sup>. La diferencia de densidad poblacional entre Euskadi y el Estado español se amplió a lo largo del siglo xx: mientras que en el Estado en 100 años se multiplicó en un 216%, en Gipuzkoa lo hizo en un 348% (JJGG Gipuzkoa). La ciudad de Vitoria, por su parte, en la década de los años 60, fue la ciudad de mayor crecimiento poblacional de todo el Estado, con un porcentaje superior al 40% (Arriola, 1985), debido principalmente a la inmigración, de hecho, en 1975 el 58,18% de las personas habitantes, no habían nacido en ella. Consecuentemente, la provincia de Álava dobló el total de su población entre 1950 y 1975. Por su parte, Bizkaia pasó en esos 25 años a aumentar sus habitantes en un 44%, hasta llegar a los 1.151.000 (figura 4).

Si bien no todo ese aumento es debido al fenómeno migratorio —debemos recordar que en esos años **también se disparó la tasa de natalidad** en nuestro entorno, en parte como consecuencia de esta inmigración—, es evidente la influencia que la llegada de personas desde otras provincias ha tenido en la construcción poblacional de Euskadi. En contraposición, desde 1981 vemos que los datos indican claramente que el crecimiento poblacional no solo se ha detenido, sino que ha habido un notable decrecimiento.





**Figura 4.** Gráfico sobre la evolución de la población en la C. A. de Euskadi y en sus diferentes provincias. Fuente: elaboración propia a partir de JJGG Gipuzkoa y EUSTAT

La **realidad social** de la población migrante durante aquellas décadas reflejaba claras situaciones de desventaja. En general, los diversos estudios resaltan el hecho de que la integración de la recién llegada población en el nuevo territorio no fue precisamente una tarea sencilla ni se realizó en condiciones de garantizar unos niveles de igualdad de oportunidades para todos/as. Así, fenómenos que ya se habían dado en anteriores oleadas migratorias se repitieron, como, por ejemplo, la fijación de las personas inmigrantes en barrios marginales o las reacciones xenófobas, entre otras (Castells, 2018).

Estos datos, trasladándolos al objeto de estudio que nos acontece, nos muestran que la extraordinaria llegada de personas obligó a la rápida creación de nuevos complejos habitacionales y barrios, en forma de **polígonos residenciales**, especialmente en algunas zonas del territorio —como veremos más adelante, en periferias urbanas y rurales, ensanches y entornos industriales—. La producción masiva de viviendas, bajo unos estándares de confort básicos no comparables a los actuales, se dio a través de los «Polígonos» que aparecen por primera vez con la Ley del Suelo de 1956 con el objetivo de «distribuir de manera justa y equilibrada las cargas y los beneficios del proceso urbanístico» (Martínez Callejo, 2009). Así, se dio alojamiento a las nuevas familias que venían a proporcionar la mano de obra barata procedente del éxodo rural que la industria en expansión precisaba, y se realojó a aquellas familias que vivían en condiciones marginales, dando

así una solución a la precaria situación de chabolismo que ocurría en algunas ciudades.

### 3.3. GÉNESIS DE LOS PAISAJES URBANOS RESIDENCIALES

Han sido múltiples los factores tenidos en cuenta en esta Guía a la hora de caracterizar las tipologías de desarrollos residenciales acontecidos durante la segunda mitad del siglo xx en Euskadi, y que hoy en día configuran algunos de los Paisajes Urbanos Residenciales más representativos de nuestro territorio.

En cuanto a su localización, se ha de tener en cuenta que la presión ejercida por los movimientos migratorios no fue igual en todo el territorio: con los datos de padrón de 1986 comprobamos que en las 40 poblaciones más grandes de Euskadi (municipios con más de 10 mil habitantes en ese momento), se asentaba el 82% de la población total de la CAPV, y asumían el 87% de la inmigración total (Izaola y Zubero, 2018). Esta edificación intensiva e inmediata se dio, por tanto, en poblaciones como Leioa, Basauri, Ermua, Pasaia, Errenteria, Eibar, etc., además de en las capitales de provincia. En el área metropolitana de Bilbao, por ejemplo, nos encontramos con que, en la impronta de uno de sus **primeros polígonos** en el barrio de Otxarkoaga, las chabolas visibles desde cualquier punto

de la ciudad en aquel entonces se convirtieron en el punto de inflexión para que el franquismo utilizara la vivienda como un elemento de control social en el «Plan de Urgencia Social de Bizkaia».

«En efecto, la mala impresión que causó en Francisco Franco —de visita en Bilbao— la visión de las chabolas en las laderas de Archanda, pues éstas se veían desde casi cualquier punto de la ciudad, provocó una respuesta casi inmediata del Instituto Nacional de la Vivienda. Franco mandó parar ese chabolismo lumpen insultante para los mandatarios del Estado.» (Martínez Callejo, 2009: p. 100)

Siendo una **zona rural alejada del centro**, con un terreno de escasas posibilidades para garantizar espacios públicos de calidad, la ordenación de este nuevo polígono, «lejos de proyectar un barrio racionalista y congruente» se fundamentó en el empleo del edificio en altura y el bloque longitudinal, el viario tomó un carácter fundamental y el espacio peatonal quedó disgregado entre la edificación. En definitiva, la capacidad adquisitiva de las personas que hasta ese momento vivían en la zona<sup>9</sup> precisó que se generara un elevado número de viviendas a un coste muy reducido, lo que repercutió directamente en una alta densidad, escasez de zonas verdes y deficiencia organizativa (*idem*).

En cuanto a la realidad de otras ciudades como Vitoria, en los inicios de la industrialización, ésta contaba con un recién aprobado PGOU (Plan General de Ordenación Urbana) conocido con el nombre de Plan de Alineaciones, que requirió su revisión para adaptarlo a la nueva Ley del Suelo de 1956. Aprobado el nuevo plan en 1963, que ya pronosticaba un considerable crecimiento poblacional, se hizo un nuevo planteamiento a través de los Planes Parciales, provocando la aparición de los **Polígonos de Ensanche**. Aun así, la afluencia de inmigrantes fue tal que se tuvo la necesidad de realizar una nueva periferia, «resultado de este proceso es una **aureola periférica** residencial modelo en todo el Estado» que desarrolló un urbanismo funcionalista (Arriola 1985) donde se comenzaron a ver los primeros exponentes del *Open-Planing* en Vitoria, consistente en bloques o torres aisladas con zonas ajardinadas y peatonales, compaginado con espacios dotacionales.

<sup>9</sup> Según el documental *Otxarkoaga. El nacimiento de un nuevo Bilbao*, en aquel entonces había 40.000 personas viviendo en 7.580 chabolas computadas (de las cuales, más de 7.000 eran de cemento, ladrillo y revoque, es decir, sólidas edificaciones) y 125.000 personas viviendo en alquiler.

Además, en la misma época de comienzos de la segunda mitad del siglo xx, la realidad de muchas **villas industriales** de la provincia de Gipuzkoa es que mostraban una organización donde la industria, se entremezclaba con la vivienda, lo que generaba una escasez de espacios libres aprovechables para poder establecer nuevas viviendas (Ponte, 2014). Consecuentemente, de cara a hacer frente al crecimiento poblacional que ya se vaticinaba, en la Norma 2 de la Cartilla Urbanística<sup>10</sup> se fijó la necesidad de dividir los territorios municipales en «Polígonos Urbanos, de Reserva Urbana y Rústicos». La elaboración en cada municipio de los «Proyectos de División de Polígonos del Plan General» generó delimitaciones que otorgaban a cada Polígono un número (que correspondía a un tipo de zona de las contenidas en el Libro Rojo<sup>11</sup>), por el que se fijaba una superficie y una edificabilidad cuantificada en volumen edificable. Es decir, en cada zona se determinaba un uso y el aprovechamiento urbanístico, al margen de otros aspectos fundamentales como la conformación de una estructura urbana coherente o la definición del modelo urbano pretendido. Consecuentemente, se dio rienda suelta a la disposición de metros cúbicos de volumen edificable (*ibidem*).

A grandes rasgos, es de resaltar que algunas de las actuaciones que tuvieron lugar en las Villas industriales de Gipuzkoa que históricamente habían dispuesto de un relativo buen equilibrio urbano conllevaron una rotura, en contraste con la compacta forma que tanto los Cascos Históricos como los Ensanches tenían (*ibidem*).

Todos estos desarrollos residenciales que han ido sustituyendo su denominación por la de «**Barrios**» comparten varias características urbanísticas y sociales. Tanto los primeros barrios obreros actualmente embebidos en la trama urbana como los sucesivos barrios periféricos «es-

<sup>10</sup> «**Cartilla Urbanística**»: aprobada reglamentariamente seis días después de la promulgación de la nueva LS1956, es decir, el 18 de mayo de aquel mismo año 1956, con un carácter eminentemente práctico y pedagógico. Contenía instrucciones facilitadas por la Comisión Provincial de Ordenación, cuya última decisión adoptada fue la de divulgar las determinaciones establecidas en la LS1956.

<sup>11</sup> «**Libro Rojo**»: Conjunto de normativa que contenía las «Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Provincial de Gipuzkoa y Ordenanzas Generales de Edificación para la provincia de Gipuzkoa» editadas junto con las «Normas supletorias que regirán en las nuevas edificaciones» y la transcripción de la Ley de 7 de abril de 1952, sobre ordenación de las edificaciones contiguas a las carreteras.

pontáneos» próximos a áreas industriales o rurales, adolecen actualmente —tal y como veremos más adelante en el apartado de problemáticas predominantes de cada caso de estudio— de complicaciones en cuanto a accesibilidad, eficiencia energética, acceso a servicios básicos, adecuación del soporte físico, seguridad ciudadana o contaminación visual, entre otras. Si a esto sumamos que en estos enclaves se cuenta con un perfil social de población envejecida y/o con bajos recursos económicos<sup>12</sup> (Etxebide, 2012), entendemos que hoy en día necesitamos atender la especificidad de estas áreas y buscar respuestas actualizadas e integrales.

En definitiva, en distintos barrios de poblaciones y ciudades en Euskadi actualmente se muestra claramente un sistema de urbanismo y construcción asociado a este periodo, en el que se consiguió dar respuesta al rápido aumento de población y las necesidades habitacionales de los/las habitantes de la CAPV. Dado que no siempre se garantizaron sistemas habitacionales sostenibles y con capacidad de respuesta y adaptación a los cambios y necesidades posteriores, esta Guía trata de abordar tal reto.

---

<sup>12</sup> Según el «Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de Euskadi» (Etxebide, 2012).

## 4.1. INTRODUCCIÓN

Con el objetivo de alcanzar un conocimiento más preciso que nos permita tanto analizar la situación actual, como determinar las oportunidades de mejora de los desarrollos residenciales de vivienda generados durante la segunda mitad del siglo xx, hemos definido una serie de **indicadores y criterios objetivos** con los que efectuar una adecuada diagnosis paisajística planteando unas **propuestas de mejora integrales** a desarrollar en cada caso. La metodología se ha fundamentado en la escala de la unidad edificatoria, pero sin perder de vista la importancia de la ubicación del barrio y la interrelación entre el espacio público y la dotación de equipamientos, elementos básicos para el desarrollo de la vida cotidiana<sup>13</sup>. Para ello, se han considerado los estándares de bienestar y calidad de vida que rigen actualmente y no aquellos que predominaban en las décadas de sus respectivos desarrollos<sup>14</sup>.

La secuencia del estudio se ha articulado en **tres fases de análisis dotadas de la flexibilidad necesaria** para obtener la información requerida a la hora de efectuar una mejora paisajística integral:

1. **INDICADORES para determinar la tipología de desarrollo residencial** a la que pertenece cada barrio en su caso.

<sup>13</sup> El concepto de vida cotidiana hace referencia a las actividades desarrolladas por las personas en su día a día, indistintamente de la esfera a la que pertenezcan pública y/o privada. Por esto, para evidenciar la complejidad de las prácticas llevadas a cabo en la cotidianeidad, es necesario utilizar una metodología que no invisibilice la realidad cotidiana de parte de la población (Muxí *et al.*, 2011; p. 125).

<sup>14</sup> La degradación de los paisajes urbanos que afecta directamente al bienestar de la población está generando una preocupación e implicación cada vez mayor de la ciudadanía. El futuro de la planificación del territorio debe pasar por la concepción de una sociedad reflexiva en la que todos los actores implicados (políticos, científicos, actores sociales, etc.) participen en la toma de decisiones, en la búsqueda del bienestar en paisajes concebidos e imaginados por el conjunto de las personas que viven en ellos (Luginbühl, 2008; p. 415).

2. **CRITERIOS para evaluar las problemáticas predominantes** en base a los estándares de bienestar y calidad de vida actuales.
3. **PROPUESTAS DE MEJORA INTEGRALES para alcanzar los objetivos de calidad en materia paisajística.**

Pese a que existe una copiosa literatura científica sobre indicadores, siendo los indicadores económicos, sociales y ambientales las aplicaciones más desarrolladas, actualmente no hay ningún sistema estandarizado al respecto. En nuestro caso, los indicadores necesarios para analizar los factores que intervienen en el diagnóstico paisajístico de los desarrollos urbanos residenciales son cuantitativos y cualitativos.

El progreso de las ciencias estadísticas durante la segunda mitad del s. xx y principios del s. xxi, ha permitido que casi todo sea cuantificable. En el ámbito que nos ocupa, la articulación de sistemas de indicadores nos ofrece la posibilidad de obtener valores numéricos fáciles de monitorizar sobre los que asentar las bases de las políticas y estrategias en materia de paisaje y de gestión territorial y urbana<sup>15</sup>.

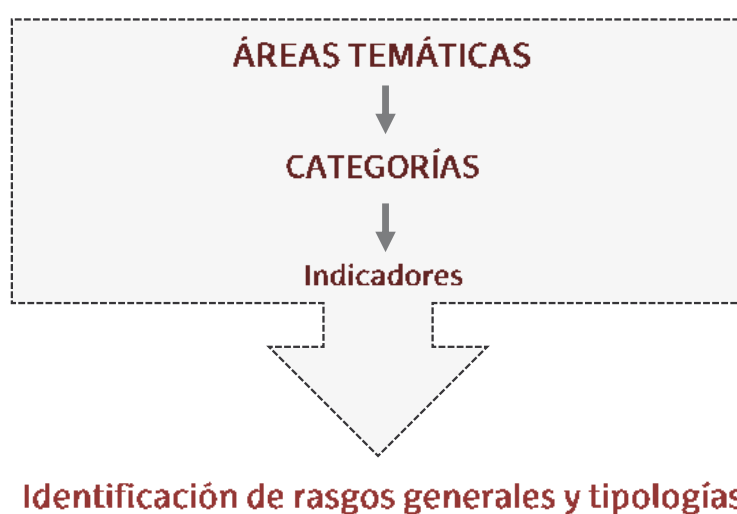
Como hemos mencionado líneas arriba, además de las variables más cuantitativas, también se han tenido en cuenta percepciones cualitativas que atienden a cuestiones derivadas de la dimensión más humana del paisaje urbano y que permite el trabajo a detalle. Para ello, se han tomado como base algunos de los índices cualitativos incorporados en la predecesora «Guía de Diagnóstico» impulsada en 2018 por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. És-

<sup>15</sup> Como apunta Bonaño, un indicador «es una medida de la parte observable de un fenómeno que permite valorar otra porción no observable de dicho fenómeno. (...) por otra parte, un indicador puede ser la forma más simple de reducción de una gran cantidad de datos manteniendo la información esencial para las cuestiones planteadas a los datos» (2009:39).

tos se complementan con técnicas como la observación-participación y la metodología de la investigación cualitativa (Barton y Lazarsfeld, 1961; Ruiz Olabuénaga, 1989; Valles, 1999 y 2009; Hine, 2004; Mendizábal 2006, Blanco 2012, Ladner 2014, etc.), que aportan credibilidad pues permite obtener información directa sobre los fenómenos ligados a las particularidades de cada lugar gracias a la aproximación a su realidad social.

## 4.2. INDICADORES PARA DETERMINAR LAS TIPOLOGÍAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL

A la hora de afrontar la caracterización de los conjuntos de vivienda objeto de análisis, tal y como se aprecia en la **tabla 2**, nos servimos de **indicadores descriptivos**, agrupados en **tres áreas temáticas**, que han servido para canalizar los diferentes rasgos y determinar las tipologías de desarrollos residenciales.



Áreas temáticas	Síntesis
Desarrollo y localización <sup>16</sup>	Tiene por finalidad analizar la evolución de los diferentes conjuntos residenciales en base al crecimiento de la localidad en la que se emplazan. El objetivo es constatar cómo proyectos, originalmente aislados o no, han sido absorbidos posicionándose en ocasiones como áreas de gran centralidad o bien si siguen conformando satélites aislados con respecto al resto de la estructura urbana.
Relieve y entorno	El relieve geomorfológico ha determinado en todos los casos el desarrollo de los barrios. El objetivo consiste en evaluar las repercusiones de este factor en el diseño de la trama urbana y sus implicaciones a la hora de generar un paisaje urbano singular en cada caso, determinar un entramado de viales, así como conformar unos espacios libres que acogen el desarrollo de la vida cotidiana.
Singularidades	El objetivo es destacar aquellos elementos más perceptivos y cualitativos que suponen una singularidad esencial e identificable en cada paisaje urbano residencial. Se trata en muchos casos de elementos que componen el paisaje ordinario de los diferentes desarrollos residenciales, cuya puesta en valor contribuye a frenar los diferentes procesos de obsolescencia.

**Tabla 2.** Áreas temáticas con los rasgos y elementos tenidos en cuenta a la hora de caracterizar los conjuntos de vivienda. *Fuente: elaboración propia*

<sup>16</sup> Con el objetivo de analizar adecuadamente el desarrollo y localización de los ámbitos de estudio, se ha efectuado un análisis diacrónico de la evolución de cada barrio. La metodología seguida para ello se ha basado en una primera fase de recopilación de información oficial, para después realizar una base gráfica que plasme los datos obtenidos.



	Categorías	Indicadores
Desarrollo y localización	Distribución en el territorio de los desarrollos residenciales de la CAPV.	— <b>Lugar de emplazamiento</b> del conjunto residencial, en villa industrial, en cabecera comarcal y/o capital de provincia.
	Desarrollo urbanístico de los conjuntos residenciales en el municipio de emplazamiento.	— <b>Situación y relación en el emplazamiento</b> con respecto al centro histórico y/o ensanche: céntrico, habiéndose quedado con el tiempo insertado en la trama urbana, o localización periférica, cercano a zona rural y/o industrial. — <b>Influencia de los ejes urbanos preexistentes tanto en el desarrollo de</b> la edificación como de los espacios abiertos.
	Generación a la que pertenecen los desarrollos residenciales.	— <b>Periodo de desarrollo</b> , es decir 1.ª generación en la época de posguerra (1950-1960) o de 2.ª generación (1960-1980).
Relieve y entorno	Relieve geomorfológico, como elemento clave y determinante a la hora de diseñar la trama urbana.	— <b>Disposición de las curvas de nivel y formas del relieve</b> en las que se asienta el conjunto residencial (ladera, planicie o vaguada).
	Entorno, entendido como los espacios públicos y de transición público-privada que conforman las áreas intersticiales comunitarias entre las edificaciones.	— <b>Conformación de los espacios libres</b> (tipo de espacios, dimensiones, <b>relación</b> con respecto a las edificaciones y viales, superficie destinada a zonas verdes y distribución (homogeneidad o zonificación), existencia de mobiliario público e iluminación, etc.).
	Estructura viaria, cuya red genera un entramado particular en cada caso.	— <b>Condiciones generales de las calles</b> (tipo de viarios, relación entre la altura de la calle y su ancho). — <b>Distribución y morfología de las bolsas de aparcamiento</b> (dimensiones, materialidad en superficie y/o cubierta...).
Singularidades	Elementos característicos y singulares del lugar. Elementos más perceptivos y cualitativos que suponen una singularidad esencial e identificable de cada lugar.	— <b>Imagen urbana</b> (elementos o edificaciones de carácter especial, puntos o visuales de referencia, volúmenes y proporciones de las edificaciones, conservación de la estética y composición original de los edificios, integración de los revestimientos, armonías en cuanto a materialidad o coloración, entre otros...). — <b>Patrimonio cultural</b> (bienes culturales materiales o intangibles, catalogados o no. Se incluyen elementos arquitectónicos característicos de una época, singularidades tipológicas, innovación en técnicas constructivas, espacios o elementos con una particular significación social y/o afluencia de visitantes, fechas señaladas...). — <b>Infraestructura verde urbana</b> (vegetación o elementos singulares, áreas con especial significación debido a su dimensión o localización, características propias del ecosistema del lugar, componentes vegetales en las edificaciones, arroyos —embozados o no—, zonas de laminación de aguas, etc.). — <b>Condiciones de habitabilidad y confort</b> (estado de conservación de los edificios, soluciones singulares de accesibilidad, calidad del programa de necesidades de las viviendas, condiciones de iluminación y ventilación, edificios con rehabilitaciones energéticas, proyectos de regeneración, revitalización o rehabilitación realizados o en marcha, incorporación de TICs, dotación de instalaciones y servicios urbanos generales). — <b>Dotación, distribución y tipología de usos y servicios</b> que acoge el barrio, vida y uso de las plantas bajas de los edificios... — <b>Características poblacionales</b> (renta per cápita, datos poblacionales desagregados por sexo y edad, presencia de personas migrantes provenientes de diversos orígenes, distribución etaria de la población, usos del entorno en función de los grupos sociales y la diversidad de edades, requerimientos diferenciados, etc.).

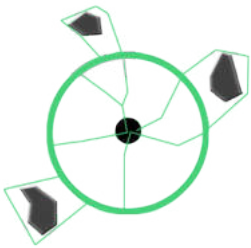
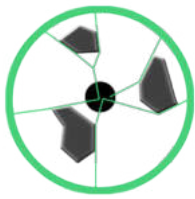
**Tabla 3.** Categorías e indicadores que miden los parámetros paisajísticos transversales de caracterización de los conjuntos de vivienda. *Fuente: elaboración propia*

Las tres áreas temáticas se estructuran en un **desglose de categorías e indicadores** (tabla 3 de la página anterior) que en muchos casos medirán parámetros con un alcance transversal. Cualquier intento de diagnóstico paisajístico conlleva una aproximación integral y sistémica consustancial al propio concepto de paisaje, por ello, las categorías planteadas en esta Guía deben ser entendidas en todo caso permeables entre sí.

Los rasgos generales identificados en cada área temática a través del desglose de categorías e indicadores descrip-

tivos, nos han permitido advertir características comunes que han sido agrupadas subrayando **dos grandes tipologías de desarrollos residenciales de vivienda** pertenecientes a la segunda mitad del siglo xx en la CAPV (tabla 4).

Los casos de estudio de esta Guía han sido encuadrados en cada tipología a modo de ejemplo con la finalidad de establecer modelos para poder realizar diagnósticos paisajísticos análogos a cada una.

	Tipologías de desarrollos residenciales de vivienda				
	1.ª tipología		2.ª tipología		
Periodo de desarrollo	1.ª generación de conjuntos residenciales (años 50-60)		2.ª generación de conjuntos residenciales (años 60-80)		
Localización	<p>Surgen en áreas cercanas al <b>centro urbano</b>, de tal forma que quedan insertos en el entramado urbano como parte del ensanche.</p> 		<p>Surgen en áreas contiguas <b>periféricas libres de edificación</b>, de tal modo que conforman una aureola de polígonos aislados próximos a áreas industriales y rurales.</p> 		
Funcionalidad	<p>La <b>vivienda social</b> de la posguerra, promovida a iniciativa de la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura (OSH) donde existe un indudable tratamiento del espacio público y formalización de <b>conjunto unitario</b>.</p> <p>Aparecen las <b>alineaciones edificatorias</b> realizadas en los primeros momentos de expansión y crecimiento de las ciudades.</p>		<p>Inicio del desarrollo inmobiliario. <b>Densificación y edificación en altura</b> en polígonos de morfología irregular y en laderas accidentadas —en muchos casos—, donde se dificulta el poder prestar atención a las reservas de suelo.</p> <p>Promoción de <b>viviendas en serie y económicas</b> desarrolladas sobre terrenos de bajo coste y amplios, para conformar un urbanismo funcionalista.</p>		
Desarrollos residenciales encuadrados en cada tipología	Alaberga	Coronación	Galtzaraborda Beraun Kaputxinoak Otxarkoaga	Txurdinaga	El Pilar Aranbizkarra Zaramaga Pontika
Relieve	Ladera	Planicie	Ladera	Vaguada	Planicie

**Tabla 4.** Tipologías de desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV, con ejemplos específicos utilizados en la Guía.  
Fuente: elaboración propia

### 4.3. CRITERIOS PARA EVALUAR LAS PROBLEMÁTICAS PREDOMINANTES EN BASE A LOS ESTÁNDARES DE BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA ACTUALES

El estudio comprende en este segundo apartado, la identificación de las **PROBLEMÁTICAS PREDOMINANTES** en base a los estándares de bienestar y calidad de vida actuales. Para ello, se han establecido unos criterios

de evaluación (tabla 5, tabla 6, tabla 7, tabla 8, tabla 9 y tabla 10), teniendo en cuenta la heterogeneidad de los factores que inciden en la **obsolescencia de unas barriadas**, que como hemos destacado en la introducción de esta guía, fueron construidas en la época del desarrollismo en España, a finales de la dictadura franquista, respondiendo a una gran demanda de viviendas. Así, cada criterio de evaluación presenta un desglose de elementos cuya identificación es necesaria tanto en el ámbito de la unidad edificatoria como en el conjunto del barrio, para poder determinar las problemáticas predominantes:

CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS			
Criterios	Se identificarán	Ámbito de evaluación	
		Unidad edificatoria	Barrio
¿Tiene la escena urbana del barrio una composición acorde a la <b>idiosincrasia paisajística</b> del lugar?	Edificaciones que generan un gran impacto visual debido a las dimensiones de los volúmenes construidos.	X	
	Edificaciones que no son coherentes en la proporción de composición de los huecos y macizos de su fachada.	X	
	Edificaciones que no guardan armonía cromática y/o material en los elementos y acabados de fachada (cerramiento, carpintería y persianas, etc.).	X	
	Intervenciones en fachada que generan alteraciones en el volumen original del edificio (cierre de balcones, ascensores exteriores, rampas de acceso, enrejados, etc.) y/o en la lectura del conjunto edificatorio.	X	X
	Elementos de diversa índole que alteran el aspecto exterior del edificio en mayor o menor medida (toldos, tendederos exteriores, maceteros, publicidad, señalética, calderas en balcones o terrazas, antenas parabólicas, celosías en mal estado, etc.).	X	
	Instalaciones vistas por fachada (electricidad y telefonía, gas, contadores, salidas de humo de cocinas y calderas, bajantes de pluviales, etc.).	X	
	Ocupación ilegal o elementos fuera de ordenación (cierre de balcones, terrazas en áticos, etc.).	X	
	Plantas bajas de edificaciones en desuso o mal estado de conservación (utilización parcial, nula o no existencia de locales).	X	
	Diseños en planta baja que no guardan una armonía en su integración compositiva debido a la paleta de colores y/o materialidad empleada(s).	X	X
	Zonas donde la prevalencia del aparcamiento del vehículo a motor privado (ya sea en hilera o en bolsas de aparcamiento) genera un notable impacto visual en superficie.		X
	Zonas donde las infraestructuras grises generan un fondo escénico de gran impacto visual.		X
	Zonas con una alta contaminación acústica y/u odorífera.		X
	Zonas donde los elementos del mobiliario público o instalaciones generan un gran impacto, como las instalaciones para la recogida de residuos.		X
	Elementos del mobiliario público en mal estado o deteriorados.		X
	Elementos de mobiliario urbano con un uso obsoleto o equivocado (pérgolas solitarias, etc.).		X
	Elementos con especial significación social en mal estado o deteriorados.		X

**Tabla 5.** Criterios para evaluar las problemáticas predominantes en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Criterios visuales y perceptivos. Fuente: *elaboración propia*

CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA			
Criterios	Se identificarán	Ámbito de evaluación	
		Unidad edificatoria	Barrio
¿Se conserva en buen estado el soporte físico del barrio?	Edificaciones que no garantizan seguridad en cuanto a su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, por deterioro de elementos estructurales.	X	X
	Procesos de degradación material en las envolventes edificatorias (pátinas sobre fachadas, grietas, zonas de humedades, cubiertas en mal estado de conservación, etc.).	X	
	Elementos adosados o materiales potencialmente peligrosos por riesgo de desprendimiento, por mal estado, por ser perjudiciales para la salud o nocivos (voladizos, aplacados, desconchados, tejas, verteaguas, presencia de fibrocemento, instalaciones en fachada, etc.).	X	
	Elementos adosados (balcones cerrados) que merman la capacidad de ventilación e iluminación de las piezas habitables de las viviendas.	X	
	Inexistencia de red separativa de pluviales y fecales.	X	
	Edificios, viviendas o locales abandonados.	X	X
	Procesos de degradación material en los espacios públicos y mobiliario (pavimento deteriorado y peligroso, red de saneamiento obsoleta que genera problemas de salubridad como atascos, inundaciones, presencia de ratas, etc.).		X
¿Se optimiza el aprovechamiento energético?	Fachadas de edificaciones afectadas por bajos niveles de iluminación (por barreras o elementos de bloqueo lumínico, orientación, pendiente, distancia entre edificaciones insuficiente, etc.).	X	X
	Edificios cuya envolvente no está dotada de aislamiento térmico (construcción anterior a NBE-CT-79, rehabilitación con SATE, etc.).	X	
	Carpintería de ventanas con existencia de Rotura de Puente Térmico o vidrios simples sin cámara.	X	
	Viviendas sin instalación de calefacción o con sistemas de calefacción y ACS (agua caliente sanitaria) individuales y/o eléctricos.	X	
	Sistema de iluminación sin sensores de presencia o relojes temporizadores.	X	
	Luminarias obsoletas (tradicionales, de alto consumo, no-LED, etc.) en espacios de transición público-privados o espacios abiertos (calles, plazas, parques, etc.).	X	X

**Tabla 6.** Criterios para evaluar las problemáticas predominantes en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Criterios de confort y eficiencia energética. *Fuente: elaboración propia*

CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL			
Criterios	Se identificarán	Ámbito de evaluación	
		Unidad edificatoria	Barrio
¿Está adaptado el barrio a todas las personas usuarias?	Barreras arquitectónicas o dimensiones insuficientes en los accesos a las viviendas, edificaciones y/o zonas de transición público-privadas.	X	
	Edificios que carecen de ascensor que garantice la accesibilidad a todas las viviendas del bloque.	X	
	Barreras arquitectónicas o discontinuidades en itinerarios peatonales (desniveles, escaleras, saltos, mal estado del pavimento, alcorques inadecuados, etc.).		X
	Elementos de urbanización que invadan los itinerarios peatonales (mobiliario, alcantarillado, alumbrado, servicios de abastecimiento, telefonía, semáforos, papeleras, contenedores, etc.).		X
	Zonas peatonales de pendiente elevada.		X
	Dimensiones (anchos) insuficientes en los itinerarios peatonales.		X
	Barreras arquitectónicas o dimensiones insuficientes en los accesos a los servicios de transporte público, aparcamientos y/o equipamientos públicos.		X
	Marquesinas no señalizadas o adaptadas a todas las personas usuarias.		X
	Tramos y áreas exentas de condiciones y mobiliario público esencial (bancos, fuentes, aseos públicos, papeleras, luminarias, sombreado, etc.).		X
	Espacios libres exentos de áreas de juego infantil, áreas de ocio juvenil (pistas deportivas o similares) o espacios deportivos para la 3.ª edad.		X

**Tabla 7.** Criterios para evaluar las problemáticas predominantes en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Criterios de accesibilidad universal. *Fuente: elaboración propia*

CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL			
Criterios	Se identificarán	Ámbito de evaluación	
		Unidad edificatoria	Barrio
¿Se entremezclan usos y personas en el barrio?	Usos insalubres, molestos o peligrosos inmersos en la trama urbana.	X	
	Usos y/o actividades no compatibles o molestas para un barrio residencial (insalubres, peligrosos, etc.).	X	
	Equipamientos y/o servicios alejados de las viviendas o cuyos itinerarios no son seguros.	X	X
	Zonas donde no existe el comercio en planta baja.	X	X
	Zonas residuales o espacios abiertos sin uso o infrautilizados en la trama urbana.		X
	Locales cerrados, abandonados o en mal estado de conservación.	X	
	Presencia de zonas con población en riesgo de exclusión social.	X	X

**Tabla 8.** Criterios para evaluar las problemáticas predominantes en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Criterios de calidad funcional e inclusión social. *Fuente: elaboración propia*



CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE			
Criterios	Se identificarán	Ámbito de evaluación	
		Unidad edificatoria	Barrio
¿Hay un <b>equilibrio</b> en la movilidad colectiva dentro de la trama urbana?	Viales de acceso y salida conflictivos o con tendencia a congestionarse.		X
	Franjas horarias con gran densidad circulatoria.		X
	Presencia de barreras infraestructurales.		X
	Zonas de alta densidad y distribución en superficie de aparcamientos de vehículo a motor privado.		X
	Discontinuidades en la red de itinerarios peatonales y ciclistas y en su conectividad con nodos de transporte público.		X
	Zonas a las que no llega el transporte público (por dificultad en la accesibilidad, pendiente excesiva, viales complejos, etc.).		X
¿Es <b>segura</b> la red de espacios e itinerarios públicos?	Puntos negros en el sistema circulatorio.		X
	Puntos negros en la red de itinerarios ciclistas y peatonales.		X
	Puntos negros en los lugares potencialmente peligrosos (entornos de centros escolares, equipamientos deportivos, culturales, etc.).		X
	Puntos negros en materia de seguridad y violencia contra las mujeres en espacios públicos.		X
	Áreas deficientemente iluminadas en los espacios libres públicos, en los accesos a edificios, en los itinerarios y/o en los entornos de servicios y/o equipamientos públicos.	X	X
	Seguridad y señalización en el acceso de garajes en las plantas de sótano de los edificios de viviendas.	X	
	Recorridos laberínticos y/o itinerarios intrincados.	X	X
	Zonas infrautilizadas, de poca visibilidad y/o de ocultamiento.	X	X

**Tabla 9.** Criterios para evaluar las problemáticas predominantes en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Criterios de movilidad sostenible y saludable. *Fuente: elaboración propia*

CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA			
Criterios	Se identificarán	Ámbito de evaluación	
		Unidad edificatoria	Barrio
¿Se encuentra adecuadamente insertada la <b>infraestructura verde</b> dentro de la trama urbana?	Parterres de pequeñas dimensiones que aparecen resueltos en su faceta más básica con la inclusión de césped (incluidas las rotondas, las triangulaciones o morfologías diversas que surgen en los espacios intersticiales entre viales y edificaciones, los espacios peatonales público/privados, zonas verdes comunitarias, etc.).	X	X
	Predominancia de parterres de pequeñas dimensiones, aislados, no conectados o cuya distribución no es homogénea.	X	X
	Áreas verdes donde pondera un único tipo de estrato vegetal, frente a la diversidad que aportan todos en su conjunto, tapizante, herbáceo, arbustivo y arbolado.	X	X
	Áreas verdes donde predominan especies alóctonas/exóticas o se detectan ejemplares de especies invasoras.	X	X
	Áreas verdes donde prevalece la vegetación que requiere de grandes costes y esfuerzos en cuanto a mantenimiento (como el riego y la poda habitual).	X	X
	Alcorques inadecuados, en mal estado o no afines a las necesidades del sistema radicular de las especies que acogen.		X
	Viales y bolsas de aparcamiento donde prevalece la superficie pavimentada no drenante.		X
	Espacios públicos abiertos e itinerarios peatonales exentos de arbolado y donde prevalece la superficie pavimentada no drenante.		X
	Arroyos urbanos alterados o embocinados, zonas con suelos contaminados, áreas de vertidos insalubres, etc.		X
¿Se promueve una <b>relación cotidiana</b> con los espacios verdes?	Áreas verdes no accesibles al paso peatonal.	X	X
	Áreas verdes no acondicionadas a su disfrute cotidiano (inexistencia de mobiliario público, fuentes, papeleras, iluminación, sombreado, etc.).	X	X
	Áreas verdes de grandes dimensiones que carecen de ordenación.		X
	Límites de áreas verdes donde por una falta de conectividad se convierten en zonas inseguras (sin paso ni salida).		X

**Tabla 10.** Criterios para evaluar las problemáticas predominantes en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Criterios de conectividad socioecológica. *Fuente: elaboración propia*

#### 4.4. PROPUESTAS DE MEJORA INTEGRALES PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS DE CALIDAD EN MATERIA PAISAJÍSTICA

No debemos olvidar que el dinamismo característico de los sistemas urbanos les dota «de una personalidad continua, constantemente renovada, y en definitiva nunca concluida» (Heers, 1991:25). En este sentido, cada desarrollo residencial de la segunda mitad del siglo xx ha experimentado su propio proceso evolutivo mostrando un paisaje urbano que difiere del proyecto original. Por ello, a la hora de plantear las propuestas de mejora, hemos identificado las **mejoras implementadas** más destacadas, que presentan cada uno de los barrios objeto de estudio que en muchos casos sugieren ejemplos a tener en cuenta.

De esta forma, las problemáticas específicas detectadas nos han permitido plantear unas **PROPUESTAS DE MEJORA PAISAJÍSTICA INTEGRALES** no sólo de las edificaciones, sino, también de las zonas libres comunitarias, entendidas como espacios de oportunidad a través de los

que contrarrestar, por un lado, los problemas de obsolescencia que caracterizan a los desarrollos residenciales de este periodo —en función de los criterios de bienestar y calidad de vida actuales—, y los problemas derivados de las intervenciones que han comenzado a acometerse para compensar esas deficiencias, pero que han sido acometidas sin tener en cuenta la variable paisajística.

Para ello, se han definido unos *objetivos de calidad en materia paisajística* (tabla 11 y tabla 12), que se disgregan en diferentes horizontes en base a los elementos a considerar y, por consiguiente, las diferentes competencias de los agentes contribuyentes, desde la junta vecinal, a la comisión técnico-política municipal correspondiente.

La escala principal a la que atenderemos es la local, a nivel de barrio a través de la **Normativa Urbanística** y el impulso de **intervenciones de regeneración, rehabilitación e integración** puntuales, pero la estrategia general debe aproximarse a los objetivos de todas las escalas territoriales, para permitir integrarlos y reconocer y reforzar las oportunidades de mejora.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN E INTERVENCIÓN		
Objetivos	Elementos a considerar	Propuestas de mejora recomendadas
Regular el acondicionamiento del parque edificado	Edificación existente	Regulación a través de las «Ordenanzas de Edificación y Urbanización» (Ley 2/2006) la <b>adecuación paisajística del diseño de las alteraciones de fachada y cubierta</b> de diversa índole que pueden acometerse con fines tales como la supresión de las barreras arquitectónicas que dificultan el acceso a los edificios a personas con diversidad funcional, la sustitución de materiales nocivos por ecomateriales en la envolvente, los nuevos cerramientos, la inserción de elementos para el aislamiento, la instalación de antenas, el funcionamiento pasivo o aprovechamiento energético, o las cubiertas ajardinadas, entre otros.
Regular la adecuación y armonización de las actuaciones	Nueva edificación	Corroborar la <b>adecuación de las nuevas edificaciones</b> cuyo posible impacto sobre las singularidades edificatorias preexistentes debe evitarse al máximo. Para ello, se propone regular a través de Normativa Urbanística la adecuación de éstas (en cuanto a volumen, forma, materiales, colores y texturas) y que tendrá en cuenta el ajuste topográfico a fin de evitar nuevas posiciones a modo de hito.
	Usos y actividades	Regulación a través de la Normativa Urbanística la integración del <b>diseño de las intervenciones sobre las plantas bajas</b> (señalética, usos y elementos transitorios) que garantice la mejora y mantenimiento de la escena urbana.
Regular la urbanización y acondicionamiento del espacio urbano	Mobiliario urbano, luminarias, señalética y publicidad	Regulación a través de la Normativa Urbanística el <b>diseño del mobiliario urbano, luminarias, señalética y publicidad</b> (y cualquier otro elemento de análoga naturaleza) acorde a la idiosincrasia paisajística del lugar y adaptado tanto visual como funcionalmente a las necesidades de todas las personas usuarias del espacio público.
	Infraestructuras y elementos funcionales	Regulación a través de la Normativa Urbanística el <b>diseño de las nuevas infraestructuras y elementos funcionales</b> (ascensores, rampas/escaleras mecánicas, contenedores o zonas de reciclaje, etc.) que requieran su instalación en el espacio urbano para el acondicionamiento del mismo.
	Vacíos urbanos	Impulso de <b>medidas de integración paisajística</b> que generen intervenciones puntuales de regeneración urbana, costura e integración del paisaje en espacios vacíos, en desuso, huecos de fachadas o zonas residuales, con tal de fortalecer, a su vez, la interacción vecinal.
	Instalaciones	Impulsar <b>obras de acondicionamiento</b> para el soterramiento de las instalaciones de cableado y redes existentes que actualmente son de modalidad aérea o sobre fachada.
	Viario público	Fomento de <b>actuaciones de integración paisajística</b> para revertir el exceso de urbanización y la alta densidad y distribución en superficie de vehículos, para lograr una mejora del equilibrio entre los pavimentos duros y la cobertura vegetal.
		Impulso de <b>medidas de control del tráfico rodado</b> para humanizar los barrios residenciales, procurando disminuir la capacidad del tráfico en pos de una mayor peatonalización.
		Fomentar <b>actuaciones de acondicionamiento</b> para la corrección de las discontinuidades en los itinerarios peatonales y vías ciclistas (pavimento, alcorques, elementos que invaden el paso, desniveles, etc.) que garantice una continuidad entre equipamientos, servicios básicos, puntos de interconexión en el transporte público y principales espacios de uso colectivo.
		Promover la <b>consolidación de una red</b> de itinerarios y nodos ecológicos que asegure la funcionalidad de la infraestructura verde urbana a la escala barrio.

**Tabla 11.** Objetivos de calidad en materia paisajística a alcanzar en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Objetivos de ordenación e intervención. *Fuente: elaboración propia*

OBJETIVOS DE PROTECCIÓN		
Objetivos	Elementos a considerar	Propuestas de mejora recomendadas
Dotar de carácter e identidad propia	Fachadas y cerramientos	Mantener y fomentar la unidad de imagen en cuanto a los materiales, colores, texturas, composición y distribución de cerramientos, basamentos y otros elementos de fachada, a través de proyectos únicos por edificación.
	Elementos patrimoniales	Identificar, inventariar y catalogar los elementos patrimoniales propios del barrio atendiendo a las particularidades (tangibles e intangibles) que en líneas generales quedan fuera de los tradicionales regímenes jurídicos de protección, otorgándoles un reconocimiento, reduciendo su vulnerabilidad y ampliando su puesta en valor.
	Usos en los espacios libres	Fomentar nuevas actividades creativas y/o reactivar usos tradicionales en los espacios públicos abiertos.
	Itinerarios peatonales	Trazar rutas paisajísticas con hitos, nodos y sendas (miradores, plazas, edificios singulares, lugares de esparcimiento, etc.) que pongan en relevancia la escena urbana propia y mejorar su percepción, prestando especial atención a los fondos visuales y a las vías de comunicación.
Dotar de continuidad a la trama	Red de espacios libres e itinerarios públicos	Emplear vegetación para integrar las tipologías constructivas, reducir impactos, suavizar encuentros o difuminar elementos que generan un impacto visual negativo.
		Fomentar intervenciones para ampliar la calidad, cantidad y conectividad de la infraestructura verde en la trama urbana con tal de aumentar la resiliencia del sistema y minimizar los riesgos naturales.
		Fomentar intervenciones para optimizar el diseño urbano de la red de espacios libres e itinerarios públicos en cuanto a accesibilidad universal, seguridad ciudadana y bienestar.
	Parque edificado	Dotar de zonas verdes comunitarias que mejoren la imagen del tránsito del espacio público al privado. Fomentar la inclusión de cubiertas y fachadas ajardinadas que además de ayudar al mejor funcionamiento pasivo de las edificaciones refuerzan la conectividad ecológica.
Fomentar la cohesión social	Espacios libres en desuso o residuales	Impulso de nuevas actividades y usos de regeneración para el aprovechamiento de los espacios libres como zonas potenciales polivalentes de cohesión social donde poder implementar una gestión comunitaria y nuevas propuestas de autogestión.
	Espacios sociales existentes	Identificar, desde la propia singularidad de la población y atendiendo a las particularidades sociales, los principales nodos de encuentro existentes y sus necesidades para mejorar las condiciones y conectividad dentro de la red de espacios públicos.

**Tabla 12.** Objetivos de calidad en materia paisajística a alcanzar en los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV: Objetivos de protección. Fuente: elaboración propia





# APARTADO II

- 05 Casos de estudio en la CAPV: Errenteria**
- 06 Casos de estudio en la CAPV: Vitoria-Gasteiz**
- 07 Casos de estudio en la CAPV: Bilbao**
- 08 Propuestas de mejora**

# 05 CASOS DE ESTUDIO EN LA CAPV: ERRETERIA



**Figura 5.** Panorámica, 1950 (Erretera). *Fuente: Javier Recuerda Reina*

## 5.1. RASGOS URBANÍSTICOS GENERALES

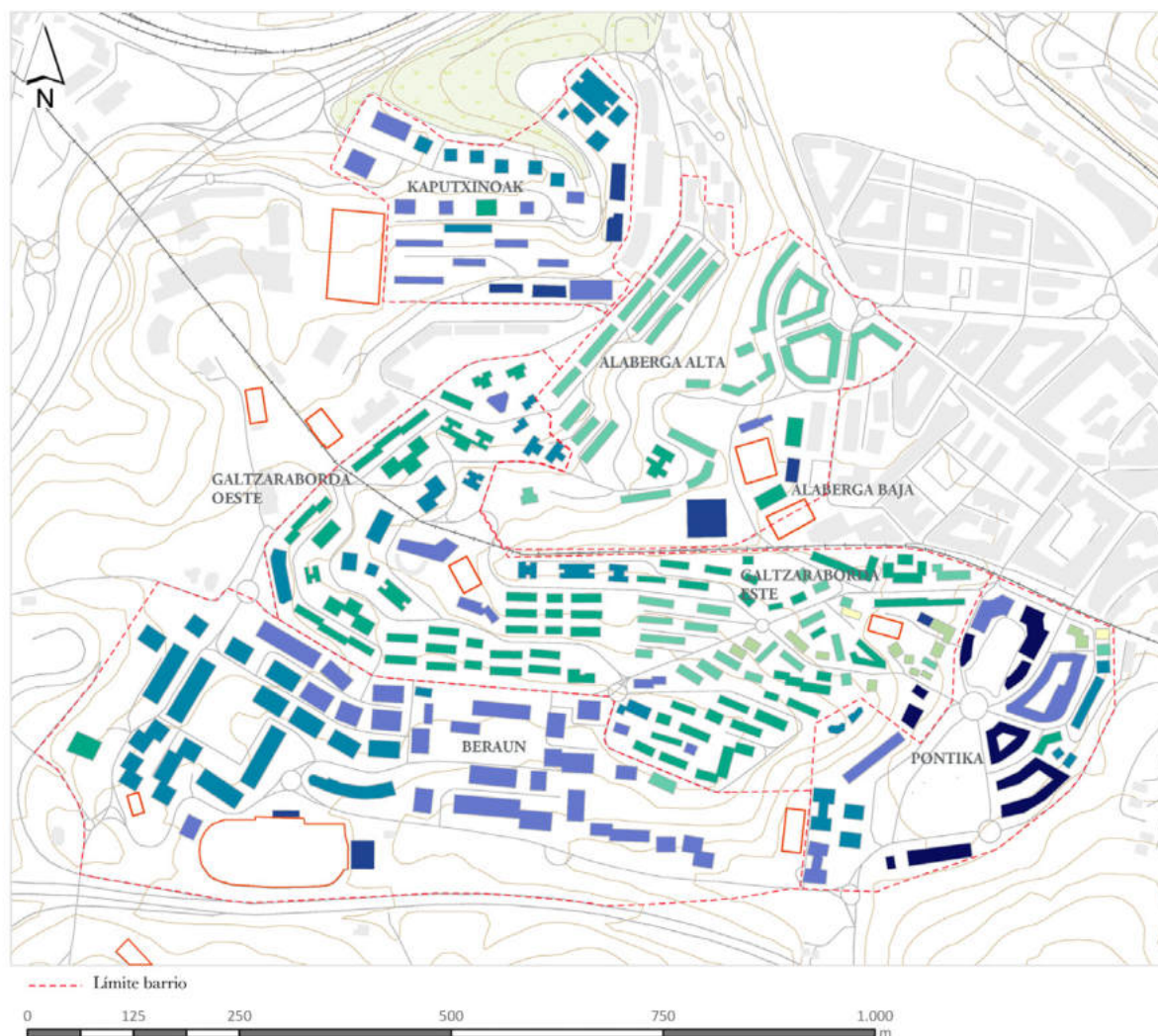
El centro urbano de Erretera se localiza a unos siete kilómetros de Donostia-San Sebastián, junto a la bahía de Paizaia. Se trata de un municipio muy bien comunicado con la capital de provincia, con una amplia red de transporte público y con buena conexión por carretera. En cuanto a su expansión por el territorio —cuestión en la que nos detenemos por su importancia a la hora de analizar los desarrollos urbanos acometidos en la segunda mitad del siglo xx en el municipio— su crecimiento se ha visto condicionado por tres factores clave: la bahía, la línea de ferrocarril y la autovía. Aunque Erretera goza de una independencia socioeconómica significativa y cuenta con el sistema de servicios y equipamientos necesarios para el funcionamiento de un conjunto urbano con plena autonomía, **la mayoría de los edificios construidos en el periodo de mayor extensión, han sido destinados a vivienda y espacios de aparcamiento (figura 6 y figura 7)** evidenciando una relación directa con Donostia-San Sebastián desde sus inicios y que en la actualidad sigue siendo de gran relevancia.

Destaca, en lo referente al entorno, la presencia de un relieve **especialmente escarpado** que ha condicio-

nado a su vez tanto las tipologías de edificación como los periodos del desarrollo del barrio y, en la actualidad, el acceso entre los diversos puntos, que a menudo han requerido la elaboración de un diseño urbano específico para solventar los problemas de comunicación y conexión interna.

A pesar de la existencia de varios proyectos de desarrollo singulares, como es el del barrio obrero de Alaberga, el **conjunto** de Erretera es bastante **heterogéneo** sin mantener una trama regular (aunque con elementos constructivos específicos a ciertos conjuntos dentro de cada barrio). Destacan tres tipologías predominantes: torres residenciales de gran altura en lugares de pendiente, bloques residenciales de cuatro o cinco alturas y manzanas cerradas o semicerradas.

Existen, además, dos **pulmones verdes dentro de la trama urbana** de especial relevancia y valor; los parques de José Manuel Zamarreño (Kaputxinoak) y Arramendi (Pontika). Asimismo, también son relevantes un corredor verde en Alaberga y varios espacios de menor envergadura y acondicionamiento pero que pueden llevar a potenciar las conexiones e integración entre las partes de este centro urbano.



## ERRETERIA

### Año de construcción

Anterior a 1900

1901 - 1945

1946 - 1960

1961 - 1967

1968 - 1972

1973 - 1982

1983 - 1998

1999 - 2018

Callejero

Ferrocarril

Instalaciones deportivas

Zonas verdes

Curvas de nivel



**Figura 6.** Plano general con la evolución constructiva de los desarrollos residenciales analizados en Errenteria. *Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)*





## ERRETERIA

### Uso de la edificación

- Aparcamiento
- Comercial
- Cultural
- Deportivo
- Depósito
- Educativo
- Oficinas
- Religioso
- Residencial
- Callejero
- Ferrocarril
- Instalaciones deportivas
- Zonas verdes



**Figura 7.** Plano de usos de los edificios en los desarrollos residenciales analizados en Erreterria. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)

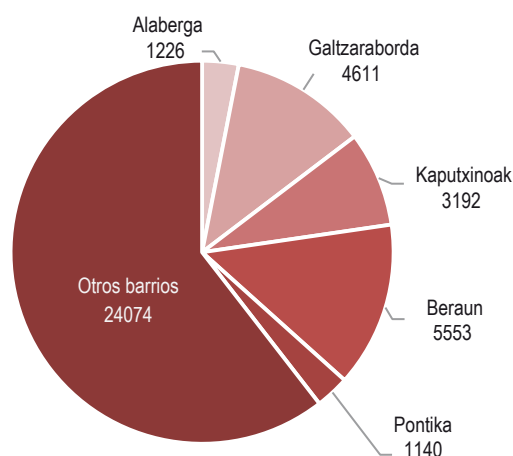


## 5.2. DATOS SOCIALES COMPARADOS

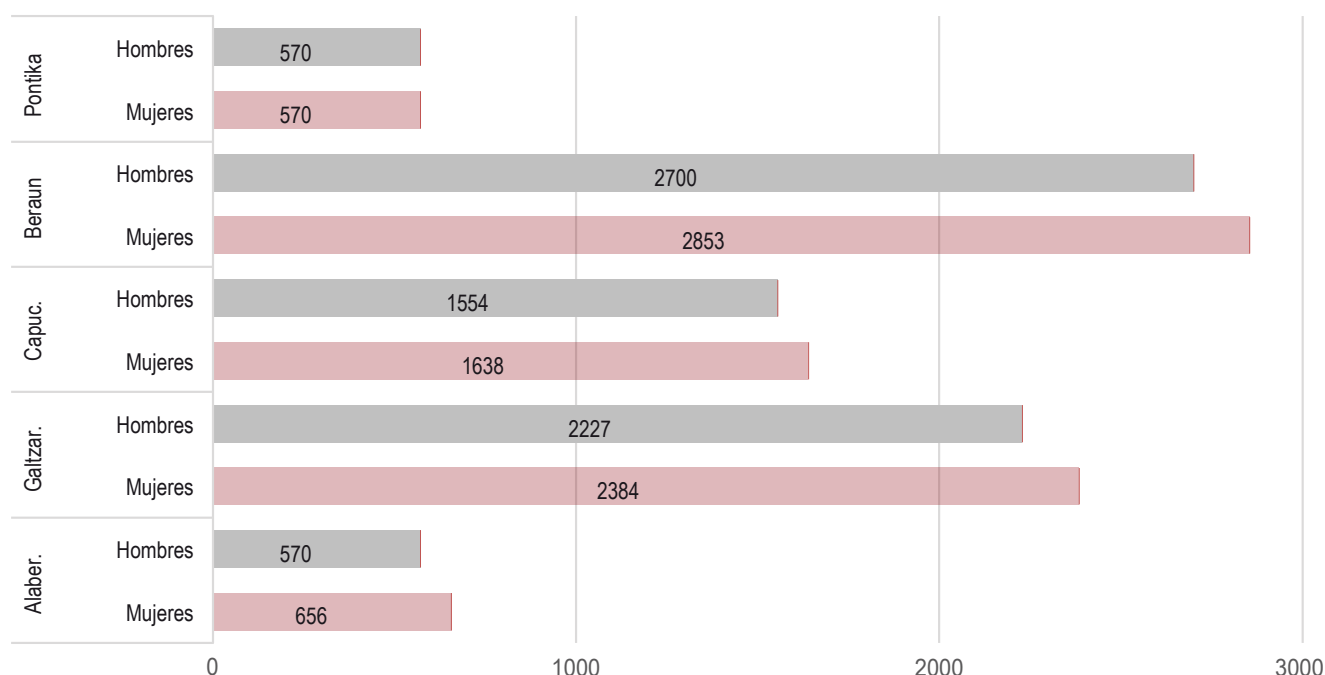
En este apartado se atiende a diversos datos poblacionales de Errenteria centrando la atención en los ámbitos de análisis, desagregados por barrio, sexo, edad y origen. Es importante atender a los mismos porque **la vivencia de la realidad urbana es diferente según la persona y el grupo social**, lo que puede demandar una atención a aspectos como distancias entre espacios de usos diversos (comercios, centros escolares, centros laborales, etc.), seguridad, acceso a transporte público y dotación de infraestructuras desde un enfoque de cuidados, entre otros.

Siguiendo los datos oficiales del municipio, en 2019 éste contaba con 40.141 habitantes (Ayuntamiento de Errenteria, 2019) y a 31 de diciembre de 2019, los barrios objeto de estudio tienen la población que muestra la **figura 8**<sup>17</sup>. Se observa cómo los casos de Beraun y Galtzaraborda cuentan con un porcentaje significativo de la población total del municipio, que teniendo en cuenta la superficie que

ocupan ambos barrios, nos hacen atisbar una densidad poblacional alta. Por el contrario, los barrios de Alaberga y Pontika aportan un volumen considerablemente menor.



**Figura 8.** Población de Errenteria en los barrios de análisis. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

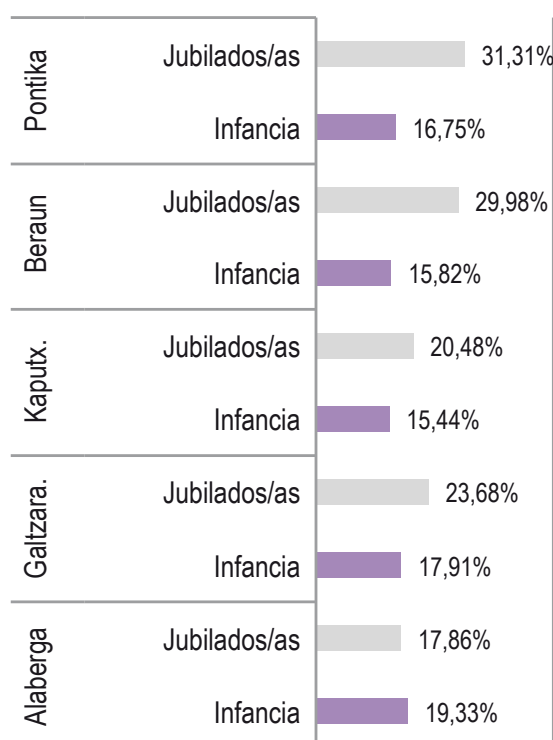


**Figura 9.** Población desagregada por sexo en los barrios de análisis. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

<sup>17</sup> Los datos incluidos en los gráficos y porcentajes realizados a lo largo de este capítulo utilizan un total de 39.796 habitantes, que son los datos incluidos en la tabla Excel detallada (**Anexo 1**), con fecha de 31/12/2019 obtenida en el sitio web del Ayuntamiento. Existe por tanto una variación

345 personas entre el dato publicado en la web del Ayuntamiento y el Excel, obtenido en ese mismo portal y por parte de fuentes del propio Ayuntamiento. Consideramos que esta diferencia no altera significativamente los resultados ni impacta en las conclusiones.

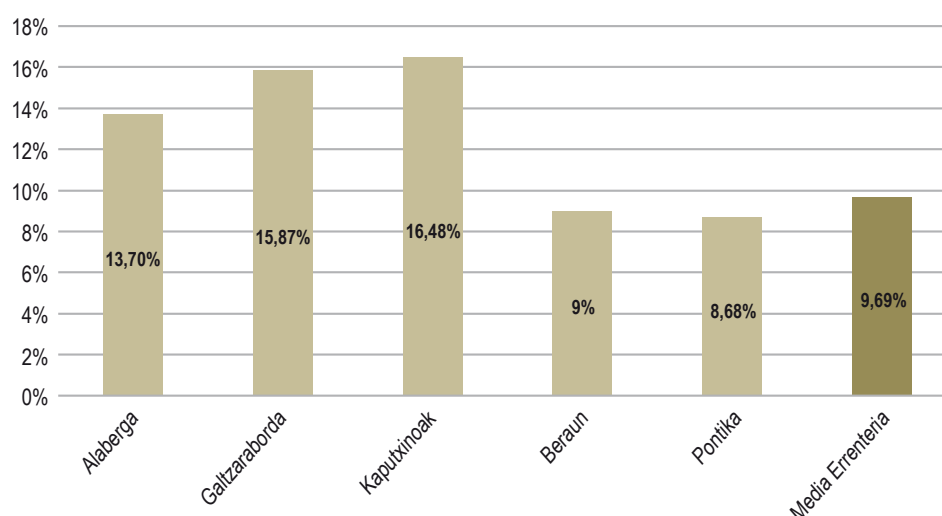
En cuanto a los datos desagregados por sexo, en todos los barrios existe un número similar de mujeres y hombres en todos los casos las mujeres superan a los hombres en algunas decenas, con la excepción del barrio de Pontika que ofrecen una sorprendente coincidencia (figura 9 de la página anterior).



**Figura 10.** Población desagregada en franjas etarias en los barrios de análisis. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

La **edad** también es un factor a tener en cuenta porque genera cambios en los usos del entorno y de los equipamientos. Si atendemos a la presencia de la población a partir de 65 años, observamos en la que Pontika y Beraun tienen un porcentaje notablemente alto de personas en edad de jubilación, con un 31% y 30% respectivamente (figura 10). Si consideramos que la media para todo el municipio se sitúa en el 23% (*idem*), podemos ver que esos dos barrios cuentan con un mayor envejecimiento de la población, lo que nos puede indicar la importancia de atender a las necesidades de ese grupo de edad específico. En el extremo opuesto, Alaberga es el barrio que muestra un mayor porcentaje de población infantil, incluyendo niños/as y adolescentes hasta 18 años, conformándose como el único barrio donde la infancia representa más volumen de población que las personas en edad de jubilación.

Por último, atendemos a la **diversidad de origen** presente en estos barrios (figura 11). Para ello es interesante recordar que en el municipio de Errenteria la población nacida en otros países representa el 9,69% del total de habitantes (*ibidem*). Al comparar los datos de cada barrio con esta media, encontramos lugares como Pontika o Beraun que muestran un número algo menor de población con origen extranjero, frente a otros barrios como Alaberga (13,70%), Galtzaraborda (15,87%) y Kaputxinoak (16,48%), donde se identifica porcentualmente una mayor presencia de personas inmigrantes. Esta mayor presencia de personas de otros orígenes puede indicar una mayor diversidad



**Figura 11.** Población de origen extranjero en los barrios de análisis y en Errenteria. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

en las formas de uso y vivencia de los espacios en los barrios y puede ser un dato interesante a tener en cuenta en las propuestas de actuación urbanística y paisajística que se planteen.

Por último, es reseñable que todos los barrios cuentan con una representación similar de mujeres y hombres nacidas/os en otros países<sup>18</sup> salvo en Alaberga, donde la presencia de mujeres migrantes es muy superior a la de hombres, llegando a representar el 65,48% de las personas migran-

tes de ese barrio. Por regiones de origen, en la mayoría de los barrios, salvo Galtzaraborda y Pontika, la presencia de la población extranjera proveniente de América Latina supera a las demás regiones y alcanza más del 50% de las personas extranjeras.

En cualquier caso, lo más interesante a considerar es que **en todos los barrios analizados conviven personas con orígenes diversos**, esto es, que hay una multiplicidad de nacionalidades entre las personas migrantes en cada barrio.

---

<sup>18</sup> Ver tabla completa en **Anexo 1** para mayor detalle.

### 5.3. ALABERGA

Pertenece a la tipología (1):  
**Desarrollo residencial de  
1.ª GENERACIÓN EN LADERA**

Se trata en general de grupos de viviendas sociales promovidos por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura (OSH) durante la posguerra (década de 1950) en las villas industriales de la provincia de Gipuzkoa. Como ejemplo, el **Grupo Alaberga** (Errenteria), se caracteriza como conjunto porque muestra pautas organizativas y de resolución constructivas que sirvieron como referencia en otros proyectos de la provincia de Gipuzkoa.

#### 5.3.1. Desarrollo y localización

El barrio se ubica estratégicamente en el que era el límite edificado al Noroeste de la Villa en los años 50 del pasado siglo, precisamente, donde cuya arteria principal, la calle Viteri, finaliza su trazado proveniente de la Plaza de los Fueros, principal centro social y económico de Errenteria (figura 13). Por tanto, el barrio **se orienta claramente hacia el centro del municipio**, y muestra diversas tipologías edificatorias, determinadas por la pendiente del lugar —cuestión que se amplía en el apartado de relieve—.

En cuanto a su comunicación con el exterior, se encuentra de frente la carretera N-1 que servía de acceso y salida principal de Errenteria, halla cerca el tranvía urbano de San Sebastián y al sur el barrio está limitado por la traza del Ferrocarril (Topo).



**Figura 12.** Fotografía del barrio de Alaberga. *Fuente: elaboración propia*



**Figura 13.** Croquis del barrio de Alaberga. *Fuente: elaboración propia con datos de Geo Euskadi*

El vuelo americano de 1957 (figura 14) muestra la presencia de las primeras edificaciones en construcción, mientras que la finalización del conjunto (figura 15), relativa-

mente homogénea, observamos en la figura 6 que data de finales de la década de los 60.



**Figura 14.** Ortofoto de Alaberga. *Fuente: Vuelo AMS (1956-1957)*



**Figura 15.** Ortofoto de Alaberga. *Fuente: Vuelo PNOA (2017).*





**Figura 16.** Sección transversal donde se visualiza la accidentada topografía (40 metros de desnivel) y el bosque de caducifolias que alberga.  
Fuente: elaboración propia

### 5.3.2. Relieve y entorno

Se trata de un conjunto ordenado **desarrollado en la ladera** donde la pendiente supone un elemento determinante para la disposición de los bloques de viviendas que configuran el barrio, tal y como hemos adelantado. La arquitectura del lugar, estrechamente ligada al entorno, está condicionada por el relieve, que es el elemento que informa y subyace a todas las decisiones arquitectónicas y urbanísticas del conjunto.

Esto se observa tanto en la distribución general, formando **dos entidades constructivas separadas por un pulmón verde**, como también en el hecho de que a pesar de que se construye en un espacio de tiempo muy corto y como resultado de un único proyecto de ejecución, la zona de Alaberga posee una **distribución sorprendentemente orgánica** en su planteamiento. No se conforma sobre una malla ortogonal, sino que se adapta a las condiciones impuestas por su situación. La zona de mayor desnivel y accidentada topografía divide la ordenación del barrio en dos ámbitos claramente diferenciados. Tal y como se aprecia en la sección transversal

(figura 16) y en la maqueta original (figura 17), por un lado, en la cota más baja y cercana al centro urbano encontramos una trama que se organiza en torno a la iglesia en forma de manzanas con patios de uso público. Por el otro, hacia cotas más altas, encontramos bloques lineales dispersos por la ladera en las zonas donde la pendiente lo permite, excluyendo las zonas más accidentadas que quedan vacías.

Precisamente, **la zona escarpada constituye un vacío urbano** que divide el barrio y el propio municipio debido al desnivel de más de 40 metros que presenta, pero alberga una zona arbolada de gran valor paisajístico que supone una de las principales zonas verdes más amplias y accesibles que se insertan en la trama urbana.

En cuanto a la dotación de usos y servicios, en toda la extensión del barrio se denota una **acusada especialización residencial** del conjunto, donde no concurren actividades de ningún tipo en planta baja y por tanto, se carece de flujos que puedan aportar cierta vitalidad urbana, y fomentar el sentido de lugar entre la población.





**Figura 17.** Fotografía previa a la construcción de Alaberga donde se visualiza la maqueta del concurso de anteproyectos realizado en 1945 donde el arquitecto Luis Astiazarán recogió el primer premio. Finalmente, el proyecto fue encomendado al arquitecto asesor de la OSH Ramón Martiarena. Fuente: fotografía de tectonicablog.com

### 5.3.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

Como ya hemos adelantado, debido a que en su mayoría Alaberga es el producto de un proyecto único, presenta una **unidad de imagen** que se ha mantenido hasta cierto punto en la actualidad mediante la inclusión de parámetros comunes. El parque edificado goza de una **unidad tipológica y paleta cromática** muy cuidada donde se respetan las dimensiones y densidades apropiadas afines al proyecto original.

Existen elementos seriados, tanto en Alaberga Alta donde se observa una tipología rigurosa de edificación en tres plantas, como en los grandes bloques residenciales de manzana cerrada al noreste (Alaberga Baja) que

comparten la misma definición estructural y formal en su construcción. Más allá de las diferencias en altura y volumen, la imagen urbana generada en la zona es muy homogénea, presentando el mismo tipo de acabado, colores, sistema de huecos en fachada, etc. Los materiales empleados en la edificación son relativamente económicos dadas las circunstancias de la época de la posguerra, en general de fábrica de ladrillo con zócalos de piedra para compensar el desnivel a cota de suelo, arcos de piedra en los accesos principales y acabados de mortero blanco o sepia. Se emplea a su vez un sistema constructivo bastante simple, creando cuerpos longitudinales que ocasionalmente se alzan una planta en el centro y cubierta a dos aguas.

Los elementos de ventanas, balcones y barandillas (figura 18) se resuelven con madera o acero pintados de

verde, creando unos **estándares y criterios estéticos acordados** que contribuyen a la generación de un sentido de lugar propio, unitario y característico. Siguiendo esta consideración es importante destacar y promover los criterios de restauración y mantenimiento de elementos como el cerramiento y acabado de fachadas ya existentes, que denotan interés por parte de la comunidad en su patrimonio arquitectónico.



**Figura 18.** Esquema de la materialidad y tonalidades predominantes en fachada. Fuente: elaboración propia

## 2. PATRIMONIO CULTURAL

El poblado de viviendas protegidas proyectado por el arquitecto Luis Astiazarán, constituye un ejemplo destacado de la vivienda obrera heredera de otra época, cuyo conjunto se ha conservado excepcionalmente. Junto con las 563 viviendas, también destacan tres edificios de equipamientos generales construidos simultáneamente con el proyecto original (la ermita, la escuela y el case-río «Lechería»). Desde el punto de vista normativo, en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio<sup>19</sup>, Alaberga es considerado como ámbito urbano de interés cultural.

El procedimiento constructivo empleado en Alaberga se halla repetido en las actuaciones residenciales de vivienda social llevadas a cabo durante la misma década de los 40 y los primeros años de los 50 en Gipuzkoa. Este sistema presenta claras ventajas desde la perspectiva económica y administrativa, por lo que no es de extrañar que

sucediese independientemente del tipo de promotor, público o privado, que las impulsaba.

La placa conmemorativa (**figura 19**) que señala el año de finalización de la construcción, resalta en la fachada, denotando la especial significación social de la edificación. Actualmente, las fiestas patronales promovidas por la asociación de vecinos «Arditurri», son un reflejo de la identidad social que siempre ha caracterizado al barrio y constituyen una importante fuente de revitalización que combina un variado elenco de festejos urbanos (celebraciones religiosas, actividades deportivas, tradicionales, etc.). Aspecto que refuerza un sentido de pertenencia y orgullo colectivo que fomenta el empoderamiento social y que singularizan un paisaje propio en Alaberga.



**Figura 19.** Placa conmemorativa del año de finalización de la construcción. Fuente: elaboración propia

<sup>19</sup> Texto refundido de 3 de febrero de 2004.



**Figura 20.** Fotografías antiguas del barrio de Alaberga en construcción (1957-1959). *Fuente: Javier Recuerda Reina*

### 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

Tal y como se observa en el croquis de la infraestructura verde de Alaberga (**figura 21**), el conjunto residencial se encuentra dividido por un amplio espacio amortiguador, una zona verde en pendiente y de acceso limitado, pero de gran valor paisajístico. Se trata en sí mismo de un elemento valioso en relación a los servicios ecosistémicos de regulación

(control de la erosión, regulación climática e hídrica, etc.), y culturales (mejora sensorial y revalorización estética, disfrute y esparcimiento, identidad y sentido de pertenencia, etc.), subrayándose en este sentido, el valor de los espacios urbanos de interacción social, que se apoyan en el verde existente sin comprometer su función fundamental. Este espacio tan singular sugiere la idoneidad de plantear intervenciones ligeras que puedan expandir su multifuncionalidad.





**Figura 21.** Croquis de infraestructura verde del barrio de Alaberga. *Fuente: elaboración propia*

El **pulmón verde** lo componen árboles caducifolios que otorgan una apariencia cambiante según la estación en la que nos encontremos, generando agradables, pero diversas percepciones en un mismo lugar (**figura 22**). El bosque, además

de reproducir los cambios estacionales, aporta una densa sombra en épocas estivales. Por la zona discurren sendas peatonales que transversal y longitudinalmente conectan los bloques de viviendas del barrio a diferentes cotas.



**Figura 22.** Diagrama interpretativo de la densidad en planta y copa del bosque de árboles caducifolios (A). *Fuente: elaboración propia*

Las personas habitantes de este barrio residencial cuentan además con los **interiores de manzana** y los **espacios puntuales de cruce y estancia** (figura 23) donde se trabaja la relación sensorial de las personas con su entorno. Los patios cerrados de manzana, delimitados por las traseras de los edificios y con uno o dos accesos, se caracterizan por su tapicería verde a base de césped y puntuales ejemplares de arbustivas y arbolado. Son lugares

de gran valor para la población, son seguros y en buenas condiciones de mantenimiento, se convierten en lugares de disfrute, encuentro social y esparcimiento. Por su parte, el uso de especies de arbolado singulares en espacios puntuales de cruce y estancia no solo ofrecen una imagen singular, sino que funcionan como pantallas para el sombreamiento, lo que tiene un impacto directo sobre el bienestar de las personas usuarias del espacio público.



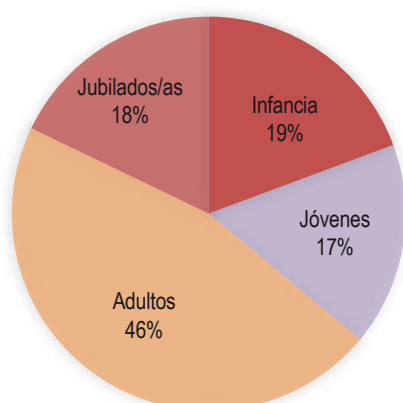
B



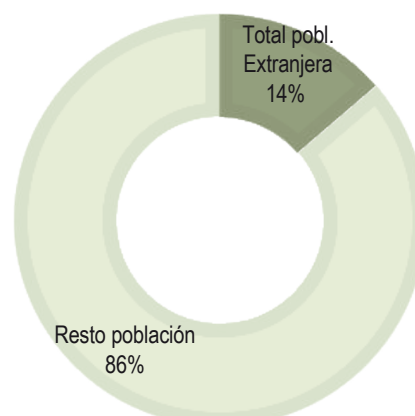
C

**Figura 23.** Fotografías de los interiores de manzana (B) y espacios puntuales de cruce y estancia (C) localizados en la figura 21. *Fuente: elaboración propia*





**Figura 24.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Alaberga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 25.** Población de origen extranjero en el barrio de Alaberga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

#### 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

Al tratar los datos poblacionales desagregados del barrio de Alaberga —como bien hemos mencionado anteriormente, esenciales para atender a la diversidad de habitantes y usos del espacio público primordialmente—, observamos que, con 1.226 personas censadas a finales de 2019, se trata de un barrio que muestra un **mayor número de personas menores de 18 años** que otros casos del mismo municipio de Errenteria. De hecho, la infancia llega a superar a las personas mayores de 65 años residentes, conformándose como el único barrio donde acontece este hecho. Además, el número de personas en edad de jubilación (17,91%) es menor que la media municipal (23%) (figura 24).

En cuanto a población migrante, 168 personas residentes en Alaberga tienen una nacionalidad distinta a la española, lo que representa el 13,70% de la población, y sitúa al barrio por encima de la media municipal. Entre ellas, 110 son mujeres (65,48% de las personas migrantes son mujeres en Alaberga) (figura 25).

En total, **las personas extranjeras de Alaberga suman hasta 28 nacionalidades diferentes**, pero el mayor porcentaje de población viene de América Latina: 92 personas proceden de ese continente (54,76% del total de la población migrante), y **hay un claro porcentaje superior de mujeres de América Latina** (64 mujeres con nacionalidad del algún país latinoamericano, frente a tan solo 28 hombres).

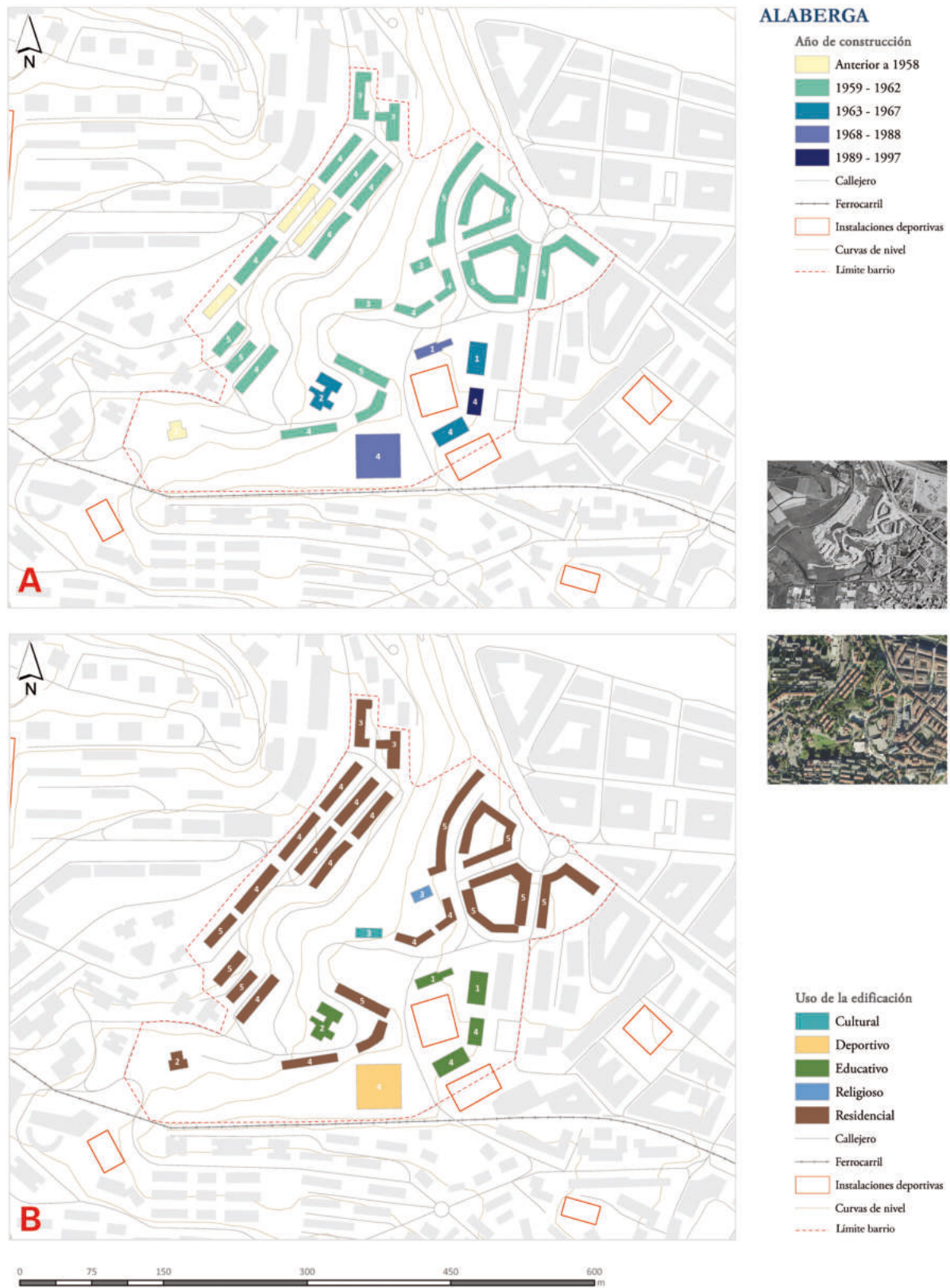
En general, las mujeres migrantes que proceden de América Latina suelen desarrollar profesionalmente labores de cuidados y, en muchas ocasiones, se ven obligadas a migrar solas al inicio y dejar a sus hijas e hijos en su país de origen, luchando años después de su llegada por traerlos a través de la reagrupación familiar<sup>20</sup>, lo que puede ser interesante para entender las realidades poblacionales y caracteres propios del barrio.

#### 5.3.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

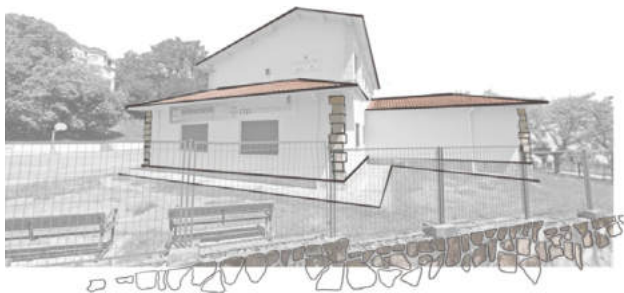
Al hilo del análisis de las problemáticas predominantes de carácter visual y perceptivo, resaltar que tal y como se aprecia en la figura 26, el estudio catastral de la evolución constructiva de Alaberga pone de manifiesto que —a excepción de la iglesia y algunos equipamientos educativos— la dotación de la totalidad de equipamientos se finalizó veinte años más tarde con respecto a las primeras unidades edificatorias.

<sup>20</sup> Ver, entre otros, los datos del Informe de SOS Arrazakeria de Gipuzkoa, en 2019, a solicitud de la Diputación Foral de Gipuzkoa, titulado «TRABAJADORAS DEL HOGAR DE ORIGEN EXTRANJERO: Situación socio laboral y discriminación en el ámbito de los cuidados».



**Figura 26.** A. Plano de años de construcción de la edificación en Alaberga. B. Plano de usos de la edificación en Alaberga. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa

Esta circunstancia ha originado que mientras que los equipamientos más tempranos respetan la imagen urbana del conjunto residencial con zócalos de piedra y acabados en mortero (**figura 27**), los **equipamientos** más tardíos se sitúan sobre un espacio aparentemente residual



**Figura 27.** Croquis del equipamiento educativo desarrollado en la década posterior a la construcción de las primeras viviendas en Alaberga donde gracias al uso de zócalos de piedra se respeta la imagen del conjunto original. *Fuente: elaboración propia*

y **que formalmente difieran acusadamente del resto del conjunto residencial** (volúmenes, materiales, revestimientos, etc.), convirtiéndose en añadidos discordantes en lugar de hitos destacados que fortalezcan la escena urbana comunitaria (**figura 28**).



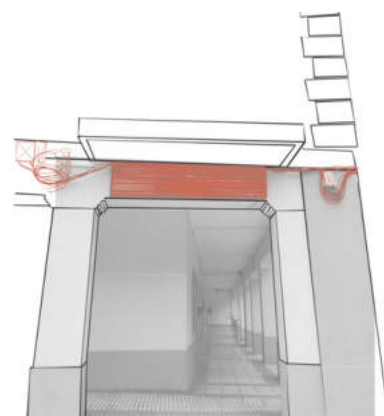
**Figura 28.** Croquis del equipamiento deportivo desarrollado dos décadas después de la construcción de las primeras viviendas en Alaberga donde el volumen, material y tonalidad del revestimiento, difieren del conjunto residencial original (de fondo escénico). *Fuente: elaboración propia*

## ¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

Se identifican pasos en planta baja entre zonas comunitarias y multitud de fachadas y elementos de mobiliario urbano en mal estado debido a **pintadas** que suponen un notable impacto visual.



Las **rotulaciones o carteles publicitarios** en planta baja/fachada sin regulación generan una imagen discordante. Igualmente, los **elementos de tipo cableado** adosados en fachada potencialmente peligrosos impactan visualmente.

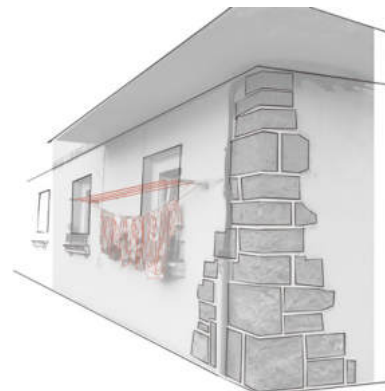


Los **elementos de mobiliario público exteriores y de gran volumen** (contenedores de residuos) impactan negativamente, al cobrar demasiado protagonismo en la escena y enturbiar la imagen urbana.



Se genera un impacto visual negativo debido a los **tendederos en ventanas y balcones**, particularmente en **los puntos especialmente visibles**, en los casos en los que se han desarrollado nuevas pasarelas y pasos entre calles, donde antiguas trase-ras se han convertido en nodos principales de paso.

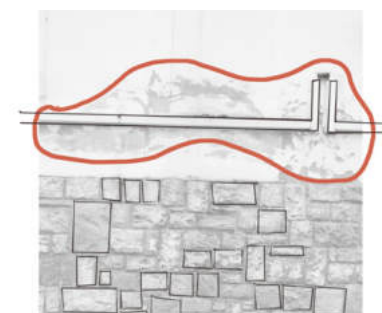
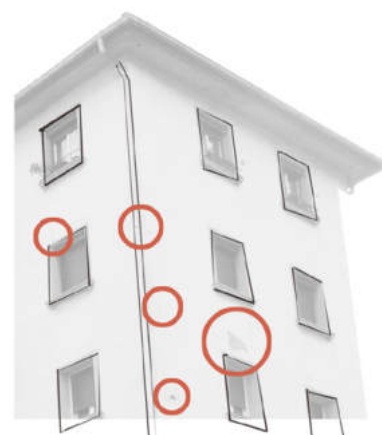
Además, la **falta de criterios uniformes** en muchos casos, a la hora de disponer de nuevos elementos en fachada, como los sistemas de oscurecimiento (persianas), los cierres de balcones mediante carpintería de aluminio o los enrejados en ventanas y huecos de planta baja, generan un notable impacto que desentona con la materiali-dad, textura y cromatismo del conjunto original.



#### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

##### ¿SE CONSERVA EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

A pesar del buen estado generalizado y tratamiento uniforme en cuanto a cromatismo de las fachadas de las viviendas, se detectan multitud de inmuebles afectados en su envolvente total, habiendo tenido que ser intervenidos con reparaciones puntuales en fachada. Aún hay edificaciones cuya intervención se denota necesaria, por la presen-cia de **revestimientos y/o adosados a fachada en mal estado**. Esta falta de man-tenimiento se observa también en algunos zócalos de planta baja.



El deterioro general y **mal estado de mantenimiento de las instalaciones en fa-chada** como los equipos de calefacción y agua caliente (calderas de gas) suponen no solo un impacto visual, sino un perjuicio a nivel de seguridad. El tipo de construcción propia de la época no concebía la incorporación de aislamiento térmico ni sistema de calefacción alguno en las viviendas. Consecuencia de ello surge la incorporación pos-terior de calderas, salidas de humo y tuberías de suministro de gas, **instaladas en fachada de forma desordenada y descontrolada**, rompiendo con la composición y pureza original de las edificaciones de viviendas.

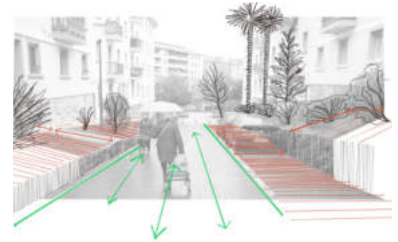




## CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

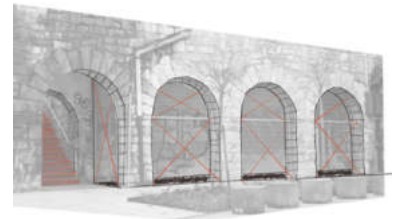
Se identifican **barreras arquitectónicas** en los itinerarios peatonales, debido a que las dimensiones de las aceras de acceso a las viviendas no son suficientemente amplias y existen notables desniveles entre las zonas peatonales continuas. Se deben considerar las necesidades de los diversos colectivos en riesgo, lo que implica la planificación de elementos variados.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

No se fomenta la alternancia de usos o la presencia de pequeño comercio en planta baja; el conjunto edificado es absolutamente monofuncional en su planteamiento y ejecución con su subsecuente pérdida de complejidad urbana. Los **espacios vacíos infrautilizados** o los tramos solitarios sin comercios y abundancia de recovecos y enrejados en planta baja repercuten especialmente en la generación de inseguridad, unidos a problemáticas en cuanto a salubridad y contaminación visual.



## CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

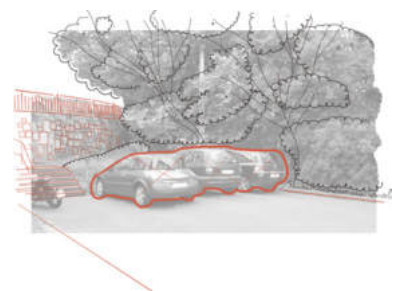
### ¿HAY UN EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Cerca de las zonas de juego, las denominadas nuevas centralidades que favorecen la habitabilidad, **se cede espacio en exceso a los aparcamientos de vehículo privado** en superficie. En este caso, el problema es exacerbado por el sesgo eminentemente residencial de la zona.



### ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

Generan especial preocupación las **zonas de difícil accesibilidad o sin salida** cercanas al bosque, donde se forman recovecos inseguros derivados de una excesiva densidad de la vegetación e insuficiente iluminación. Así, la iluminación de estos espacios se convierte en un elemento importante, pero no suficiente, de cara a su mejora. Premia el planteamiento de usos o itinerarios que fomenten la vitalidad del lugar, buscando espacios abiertos y visibles desde muchos sitios.

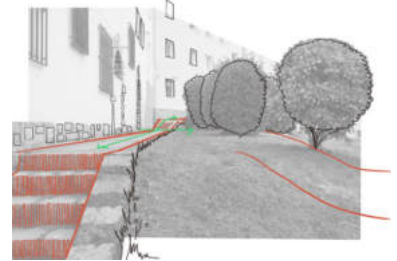




## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

## ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

Existen graves **problemas de accesibilidad** en muchas de las áreas verdes de la zona, que a pesar de que suponen elementos clave de la infraestructura verde urbana, **no están suficientemente acondicionados** al disfrute cotidiano por parte de la diversidad de personas usuarias. Además, la falta de regulación de los espacios libres genera problemáticas de convivencia. En un mismo espacio se da la incompatibilidad de usos (paseo de perros y cuidados de niños/as) que confrontan los diversos deseos de las personas habitantes del lugar.



## 5.4. GALTZARABORDA

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN LADERA**

Se trata de un caso significativo que ilustra las derivadas del comienzo de la época desarrollista (años 60-70) en una Villa industrial como Erreterria, donde se tuvo que maximizar el número de viviendas con premura, debido a la alta necesidad de dotar de las mismas a la población que llegaba. El resultado actual es una extensa amalgama de volúmenes, alturas, secciones y texturas que recorren el barrio en toda su amplitud.



### 5.4.1. Desarrollo y localización

Galtzaraborda presenta una característica particular en cuanto a que se trata del **barrio más heterogéneo y el de mayor extensión** en Erreterria; esto aparece reflejado incluso en el Plan General de Ordenación Urbana, que subdivide el ámbito en dos, Este y Oeste.

El conjunto residencial de Galtzaraborda se desarrolla en su mayor parte a lo largo de la vía del ferrocarril y se conecta en sus diversos límites con los barrios contiguos, también objeto de análisis de esta Guía.

### 5.4.2. Relieve y entorno

El diseño de los espacios libres y la conexión entre los diversos elementos, como en el resto de zonas del municipio de Erreterria, está condicionado por el relieve. Por ello, se observan multitud de **pasos de transición y escaleras públicas** que facilitan el tránsito pero que aún no resuelven problemáticas de accesibilidad universal. Asimismo, la diferencia de cota de las rasantes entre calles complica la continuidad urbana de los ejes principales de comunicación agudizando la falta de jerarquía entre ellos. Aspectos que complican el desarrollo de calles consolidadas en esta área y disuaden la vida urbana.

En cuanto a los espacios abiertos, existen varias plazas de mayor o menor extensión, pero en su mayoría se trata de espacios asfaltados y a menudo acompañados de un cambio de nivel, de manera que aparecen ligeramente aislados del itinerario peatonal. Esto permite su diferenciación como **espacios estanciales**, al tiempo que le confieren un cierto carácter de destino en lugar de un punto de paso. Esta diferenciación, no es un problema en sí, sin embargo, conviene asegurar la idea de que ambas partes siguen siendo un conjunto, funcional y visualmente, que desarrollan funciones complementarias y que permiten la transición de uno a otro libremente, mediante el uso de mobiliario adaptado y/o un diseño urbano coherente.

### 5.4.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

La peculiaridad en la imagen urbana de este desarrollo la dan una serie de **edificios de carácter residencial, homogéneo y siguiendo una trama ortogonal** (figura 29) que se posicionan **en el centro del barrio** y que se construyeron alrededor de la década de 1960.

Esta imagen, se topa precipitadamente con los desarrollos que se fueron dando en los años sucesivos en el mismo barrio, y que tal y como hemos mencionado en la introduc-



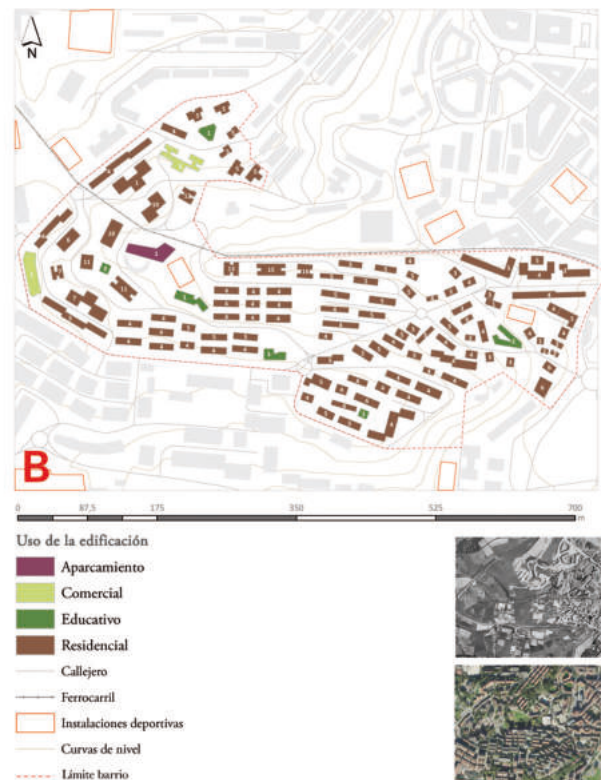
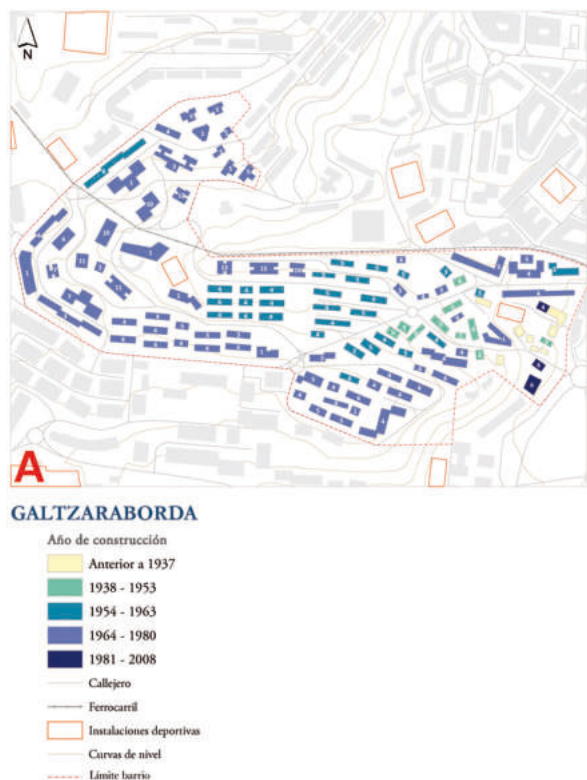
**Figura 29.** Fotografía del conjunto central homogéneo del barrio de Galtzaraborda. Fuente: elaboración propia



**Figura 30.** Fotografía antigua del barrio de Galtzaraborda (1970). Fuente: Javier Recuerda Reina

ción, fueron moldeando y modificando el PGOU original de Erreterria a través de Planes Parciales. Estos dieron como resultado una amplia amalgama de viviendas y edificios destinados a servicios de gran envergadura y volumetría que contrastan sobre la mencionada trama homogénea central del barrio (figura 30).

Consecuentemente, se da una inexistencia de correlación volumétrica en el mismo conjunto edificatorio, con torres en altura (PB +10/12) con forma de H en planta, que se disponen en solitario, pareados o agrupados, frente al conjunto homogéneo central de bloques lineales adaptados a la orografía del lugar (PB +4) que se construyeron durante la primera década de desarrollo del barrio (figura 31).



**Figuras 31 y 32.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Galtzaraborda. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)



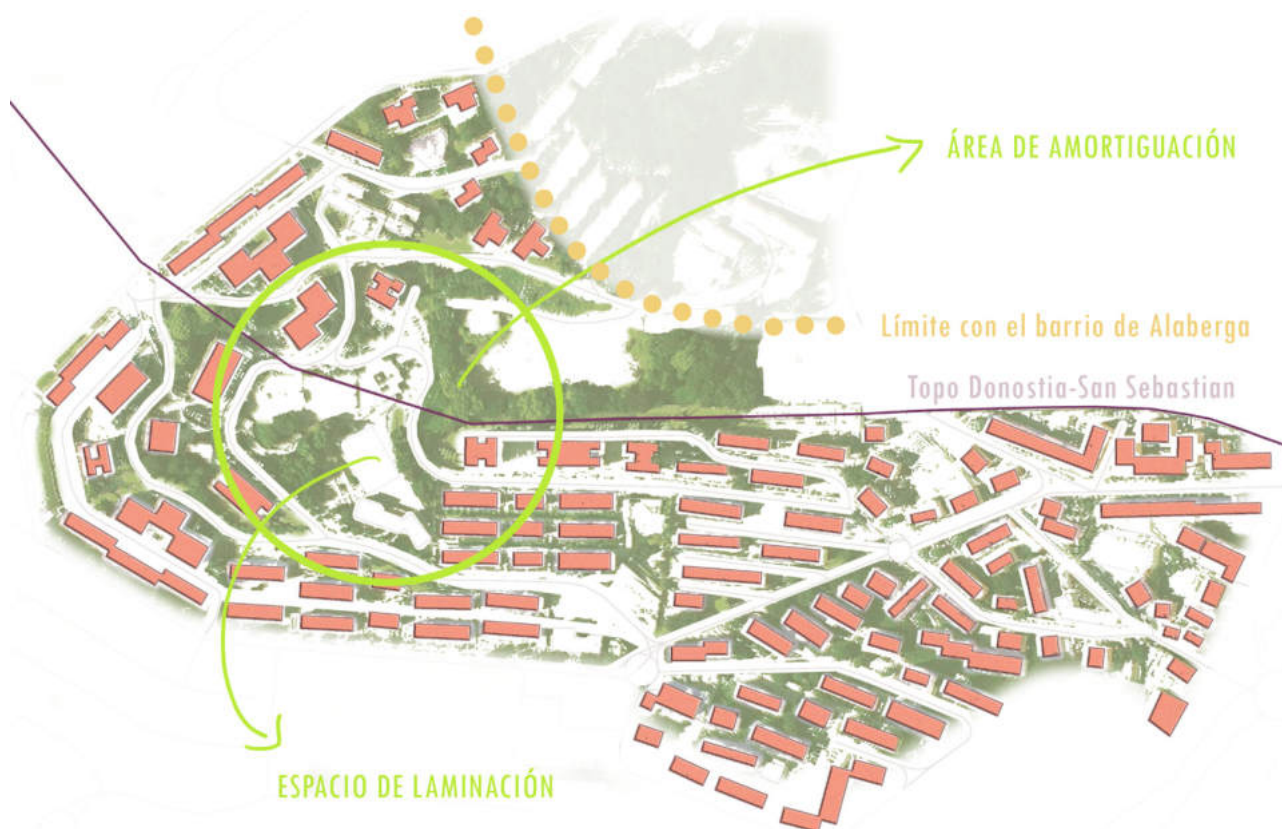
## 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

El conjunto central mencionado, se resuelve en bloques de tres o cuatro alturas con una **planta baja diferenciada y en ocasiones, porticada**. Razón que facilita, entre otras cuestiones, el impulso del comercio en planta baja. Esto lleva a considerar el papel que ejercen los sectores más comerciales del barrio a la hora de funcionar a modo de **centralidad urbana**, y consecuentemente, la necesidad de reforzar su conectividad efectiva de los desplazamientos peatonales y de la accesibilidad universal a nivel interno en el propio barrio, pero también con respecto a los barrios colindantes.

De hecho, precisamente los barrios colindantes (Beraun y Pontika) son los que dotan al propio Galtzaraborda de los equipamientos inexistentes en el barrio; educativos, comerciales y deportivos principalmente.

## 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

El barrio de Galtzaraborda, en su conjunto, no presenta grandes áreas verdes actualmente, en comparación con otros barrios, por lo que su potencial se ve reducido al dado por **angostos parterres que surgen alrededor de las edificaciones (figura 33)**. Además, ha de resaltarse el **área de amortiguación** que aparece en el límite con el barrio de Alaberga. En esta zona, debido a la elevada pendiente, la edificación en el lugar fue inicialmente desestimada. Consecuentemente, prevalece esta área dotada de una modesta densidad de arbolado que da un continuo a la amplia zona verde proveniente de Alaberga. Junto a este desnivel, precisamente, existe un **espacio de laminación** con pendiente prácticamente continua donde actualmente se dispone de un aparcamiento para vehículos y un espacio estancial en superficie que alberga una zona de juegos (plaza Urdaburu) y una instalación deportiva. La problemática de este lugar deriva de su prácticamente total pavimentación y compactación, que no hace sino disminuir el potencial conector no solo de la infraestructura verde a nivel urbano, sino también de la infraestructura azul y potencial regulador de las aguas.





Área de amortiguación: acceso difícil debido a su disposición en ladera



Espacio de laminación: a pesar del arbolado, está altamente impermeabilizado



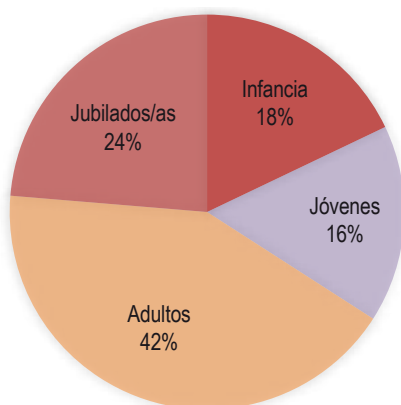
Parterres entre edificaciones: de pequeñas dimensiones

**Figura 33.** Croquis de la Infraestructura Verde de Galtzaraborda (página anterior) y elementos principales que la componen. *Fuente: elaboración propia*

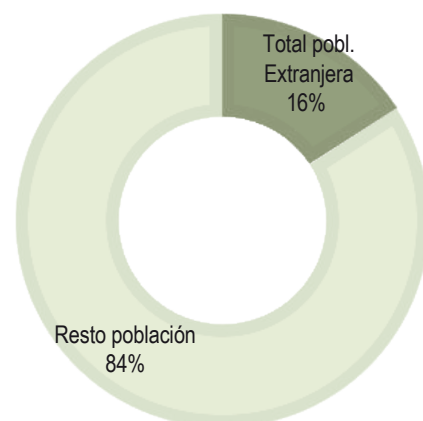
#### 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

En cuanto a la determinación de los datos poblacionales del barrio, con 4611 personas censadas (2019), Galtzaraborda divide su población entre un 51,70% de mujeres y un 48,28% de hombres. El **porcentaje de personas mayores de 65 años es similar al porcentaje municipal (23,68% de jubilados/as)** lo que implica un aumento con respecto al barrio de Alaberga (figura 34). En cuanto a la diversidad de origen, Galtzaraborda muestra un mayor índice de presencia de personas con nacionalidad extranjera que otros barrios (figura 35).

732 habitantes son de otros orígenes, lo que representa el 15,87% del total de personas que viven en el barrio. En particular, la población de América Latina representa solo el 38,11% del total de migrantes, y se observa, por tanto, una mayor disparidad de orígenes y más presencia de otras latitudes (países europeos, África subsahariana y Magreb, por ejemplo. Además de la española, hay otras 48 nacionalidades presentes, lo que indica la **enorme diversidad interna, y, por tanto, necesidad de atender a pluralidad en los espacios comunitarios y de convivencia**, en términos, sobre todo, de inclusión social.



**Figura 34.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Galtzaraborda. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*



**Figura 35.** Población de origen extranjero en el barrio de Galtzaraborda. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*



#### 5.4.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

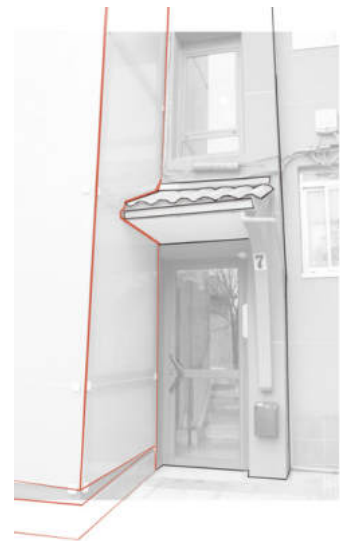
¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

Las mejoras a la hora de rehabilitar las fachadas de las viviendas (SATE), especialmente en el barrio de Galtzaraborda, no solo **no han seguido unos criterios estéticos o compositivos uniformes**, sino que han aumentado la amalgama de coloraciones, texturas, acabados, dibujos e imágenes desiguales y distorsionantes en fachada a lo largo y ancho del barrio, repercutiendo en una completa **distorsión que impide la lectura del barrio como un conjunto cohesivo**.

La presencia de **instalaciones públicas en desuso y mal estado de conservación** no solo se identifican como un notable elemento de contaminación visual, sino también como un componente peligroso en el uso público del espacio libre en el que se ubica.

Se observan **volúmenes anexos** que albergan ascensores, **realizados sin criterio uniforme** de intervención en cuanto a volumen, material ni tratamiento, lo que genera un impacto visual negativo derivado de la falta de homogeneidad en fachada y la distorsión sobre los elementos originales.

Se observan multitud de **contenedores** de residuos que cobran demasiado **protagonismo en la escena** y enturbian la imagen urbana.



La existencia de distintas **instalaciones** como cableado eléctrico, tuberías de suministro de gas y/o salidas de humos que atraviesan fachadas, así como armarios, toldos, cortinas y tendederos, **generan un impacto visual considerable** por tratarse de las fachadas principales.



#### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿SE CONSERVA EN **BUEN ESTADO** EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

Se detecta **falta de mantenimiento en las fachadas** de algunos edificios no rehabilitados y en equipamientos (como aparcamientos subterráneos), sobre todo en forma de suciedad, humedad y desprendimiento del revestimiento de fachada (aplacado de piedra, desconchones, etc.).



¿SE OPTIMIZA EL **APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO**?

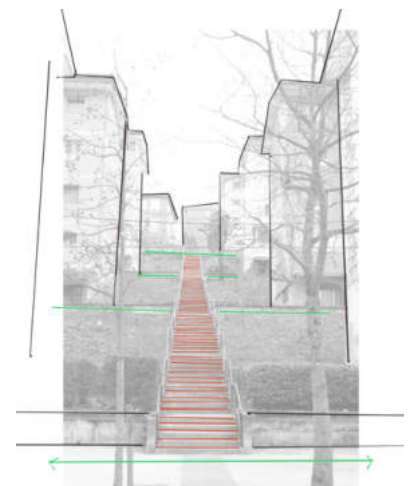
Tal y como ocurre en muchas de las edificaciones objeto de estudio, los **cierres acristalados** derivados de las sucesivas y diversas alteraciones en fachada, además de desvirtuar el volumen, composición y diseño original del edificio, **merman notablemente la capacidad de ventilación, iluminación y visibilidad** interior-exterior de las piezas habitables a las que dan servicio, normalmente cocinas.



#### CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

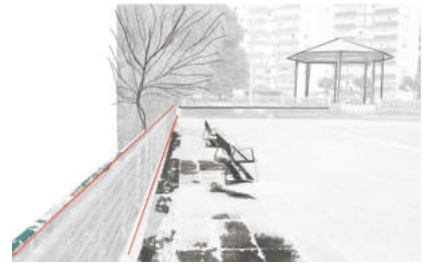
A excepción de los principales puntos de cruce y estancia, se intuye una constante **falta de elementos que faciliten la accesibilidad universal** principalmente en el interior de los bloques lineales dispuestos en ladera accidentada, lo que actualmente resulta una problemática sin resolver.



### CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

#### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Se observan **espacios públicos en mal estado** de conservación que son de gran potencial para el encuentro de los/as vecinos/as, el refuerzo de la comunidad y el desarrollo de las tareas del cuidado cotidianas. No se encuentran actualmente en buenas condiciones ni adaptados para un uso seguro.



### CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

#### ¿HAY UN EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Las **bolsas de aparcamiento donde prevalece la superficie pavimentada no drenante**, aunque funcionen adecuadamente como espacios polivalentes, repercuten en una compactación del subsuelo que se pudiera rebajar gracias a técnicas de integración y naturalización.



### CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

#### ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

El **mosaico de vegetación tapizante es poco diverso**, y el estrato arbustivo es prácticamente inexistente. Tan solo destacan algunos ejemplares de especies singulares que funcionan como vegetación ornamental, pero no refuerzan el potencial de la infraestructura verde en la trama urbana.

Esta problemática se agrava cuando atendemos al **grado de conectividad de las zonas verdes, que es muy bajo**, sobre todo por la alta densidad y distribución en superficie de viales y bolsas de aparcamiento pavimentadas —tal y como hemos mencionado en el anterior apartado—. Se detectan calles que incluso carecen de ningún atisbo de elementos vegetales.

Al tratarse de un **conjunto residencial denso, compacto y alto**, se denota en muchas de las zonas, una falta de espacios abiertos e itinerarios dotados de elementos que pudieran mejorar las condiciones de confort, entre ellas, el sombreado y apantallamiento.



## 5.5. KAPUTXINOAK

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN LADERA**

Se trata de un barrio desarrollado en el Alto de Capuchinos entre 1970 y 1975 a través de un Plan Parcial que fue aprobado para permitir una densificación y edificación en altura sin precedentes. El barrio se sitúa, como bien hemos dicho, en un alto, entre sinuosas curvaturas del relieve y pendientes elevadas que supusieron grandes problemáticas a la hora de ubicar las edificaciones, de tal forma que no se prestó gran atención a la conformación de los espacios libres.

### 5.5.1. Desarrollo y localización

El barrio de Kaputxinoak, situado al noroeste de Errenteria, en lugar de mirar hacia el centro de la Villa, **gira su orientación hacia la bahía de Pasaia**, a través de su singular mirador. Se trata de un barrio limitado al norte

por la autopista GI-636 y la bahía, y con una muy buena conexión con la ciudad de Donostia-San Sebastián mediante automóvil, una condición que cabe destacar por su impacto en la valoración del espacio como lugar de residencia.

### 5.5.2. Relieve y entorno

El entorno cobra una importancia especial, al encontrarse en un lugar con un **relieve especialmente marcado**, que condiciona tanto la posición —como bien hemos mencionado, con su orientación hacia la bahía—, y la situación de los edificios y accesos a portales, y con ello, las relaciones entre sí.

En línea con la buena conexión del barrio con la ciudad de Donostia-San Sebastián, destaca la gran importancia que se le otorga al coche en el barrio, no sólo para los desplazamientos con origen o destino en esta zona, sino también por la **gran cantidad de espacio destinado a vehículos a motor privado**, tanto en calzada, como en bolsas públicas de aparcamiento y zonas de aparcamiento privado. Cuestión que topa de frente con la estrecha y sinuosa disposición de aceras, en comparación.







**Figura 36.** Fotografía antigua del barrio de Kaputxinoak, donde se visualiza uno de sus equipamientos educativos en construcción (1960). *Fuente: Javier Recuerda Reina*

### 5.5.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

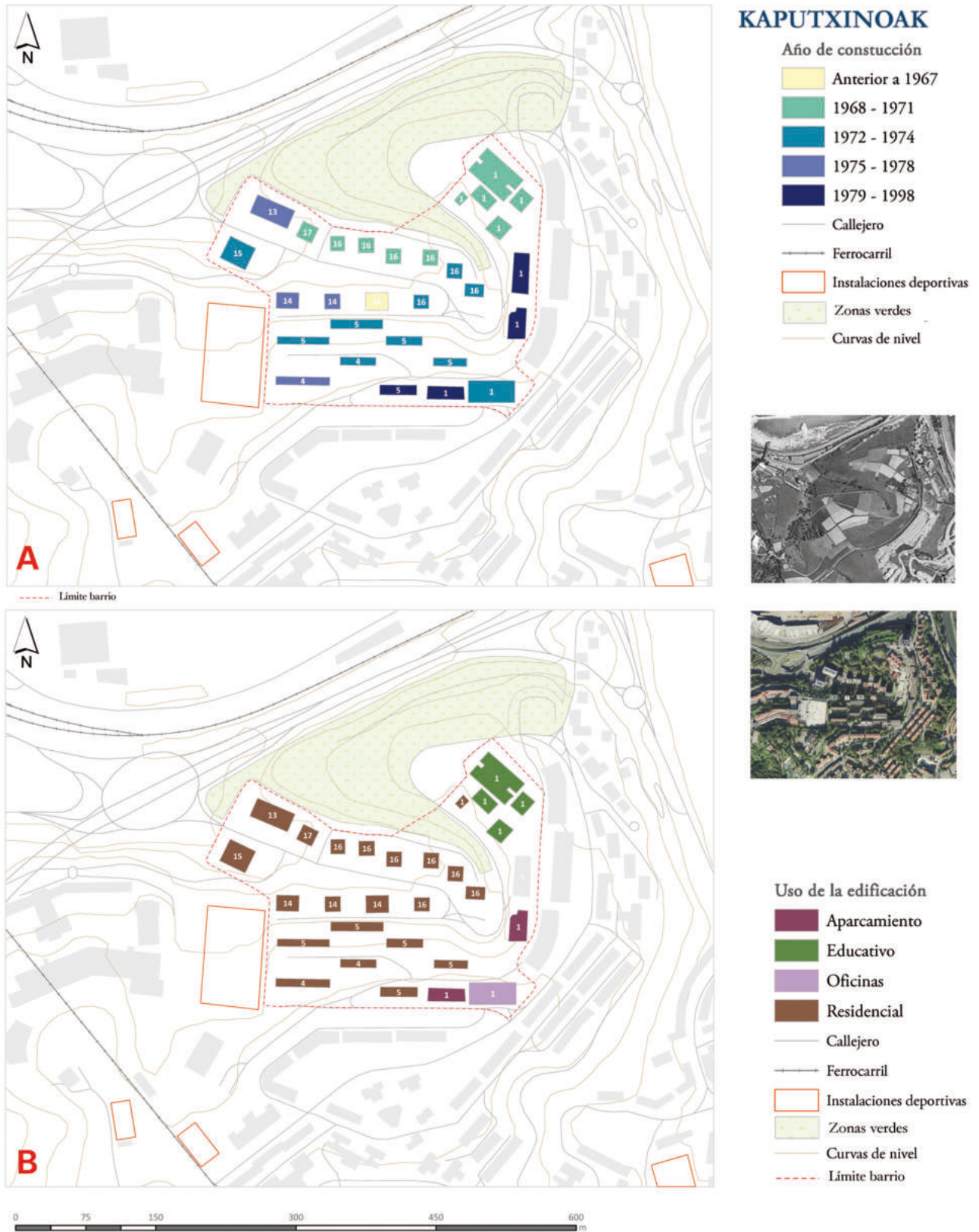
La lectura general de Kaputxinoak lleva a su consideración como un espacio de ciudad-dormitorio donde las edificaciones se definen no sólo por su uso, en su gran mayoría residencial, sino también por la tipología. Ésta se divide en dos soluciones: por un lado, bloques rectangulares de cuatro o cinco alturas en la zona colin-

dante con el barrio de Alaberga, siguiendo de hecho, un modelo muy similar. Y por el otro, torres de gran altura (entre trece y dieciséis plantas); volúmenes de grandes dimensiones con respecto al resto de la trama urbana, y cuyo impacto aumenta debido a su ubicación en alto. En todas ellas, **se revela el uso del ladrillo en la cobertura de la edificación original**, aunque no es una cuestión a la que se haya atendido hasta ahora como elemento singular a la hora de mejorar las envolventes (figura 37).



**Figura 37.** Imagen actual de las diversas fachadas en el barrio de Kaputxinoak. *Fuente: elaboración propia*





**Figura 38 y 39.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Kaputxinoak. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)

## 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

En un número significativo de bloques de viviendas existe comercio en planta baja, independientemente de la fecha de construcción de los mismos. La ubicación de estos bajos comerciales se remite a una calle muy concreta que ejerce de eje principal.

## 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

En el conjunto del barrio de Kaputxinoak, aunque existen amplias zonas verdes y de arbolado, éstas se encuentran casi exclusivamente en zonas de gran pendiente, recovecos y espacios ligados a aparcamientos, de manera que no poseen el mismo valor como punto de integración social que otros elementos de la infraestructura verde urbana.



**Figura 40.** Croquis y fotografía del mirador desde el barrio de Kaputxinoak hacia la bahía de Pasaia. *Fuente: elaboración propia*

En ese sentido, es necesario señalar la presencia del «Parque de José Manuel Zamarreño» al norte del barrio, que funciona como **mirador hacia el puerto de Pasaia** y se ratifica como **pulmón verde de Kaputxinoak** y principal zona de esparcimiento. Este área, recientemente renovada, ha reforzado a través de la vegetación, la calidad ambiental del ámbito y particularmente, ha fortalecido la visión singular sobre la bahía de Pasaia. Pero, además, cuenta con un carril bici que dota de conexión a los viales provenientes de las poblaciones limítrofes (Pasaia, Lezo y Oiartzun), de la misma forma que se han generado zonas específicas para la práctica del deporte con instalaciones pensadas para su población más envejecida, y espacios de juegos infantiles junto a los centros escolares. Precisamente, si se presta atención a los datos poblacionales

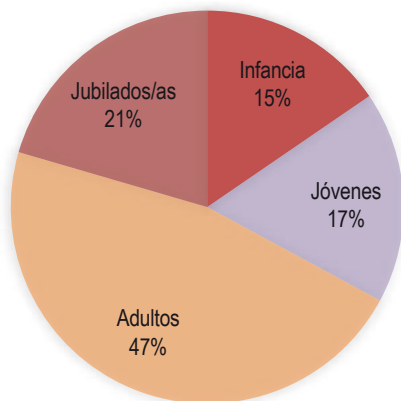
del siguiente apartado (**figuras 41 y 42**), se denota el potencial de mirar a la diversidad de personas usuarias para rehabilitar estos espacios de la manera más acorde, atendiendo tanto a su diseño, como a su funcionalidad en el paisaje cotidiano.

Dado el carácter de este lugar, se considera necesario reforzar su conectividad con, entre otras áreas verdes, el bosque de árboles caducifolios proveniente del mencionado barrio de Alaberga. Juntos, refuerzan la calidad de la infraestructura verde en el municipio, pues tienen potencial suficiente para dejar de identificarse como hitos, y pasar a converger en corredores socioecológicos a nivel urbano, tanto por su calidad medioambiental, como por su amplitud y extensión.

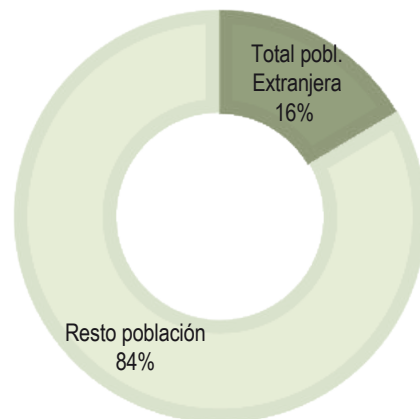
#### 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

A diciembre de 2019, Kaputxinoak contaba con 3.192 residentes, de los cuales 1.638 eran mujeres (51,32%) y 1.554 hombres (48,68%). En la disociación de los datos por franjas etarias observamos que **Kaputxinoak es el barrio que cuenta con el menor porcentaje de niñas/os y adolescentes**, de entre todos los barrios analizados (tan solo el 15,44% tienen 18 años o menos). De la misma forma, los datos de las personas mayores de 65 años tampoco alcanzan la media municipal, por lo que en principio no se puede considerar que el barrio tenga una población excesivamente envejecida. En el ba-

rrío de Kaputxinoak es importante señalar que **la población migrante alcanza un porcentaje bastante superior al de otros barrios**. El 16,48% de las personas que viven actualmente en el barrio nacieron en otros países, lo que significa casi 7 puntos porcentuales más que la media municipal, situada en 9,69%. Esta mayor presencia de orígenes diversos puede indicar, como comentábamos, formas diferentes de uso del espacio, que deberán de ser contempladas y atendidas en cualquier propuesta de intervención urbana. De los 526 habitantes con otra nacionalidad, la mayoría proviene de América Latina (55,13% del total de migrantes). Destaca que hay 45 países diferentes en origen.



**Figura 41.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Kaputxinoak. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 42.** Población de origen extranjero en el barrio de Kaputxinoak. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

#### 5.5.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

El material de las fachadas en las edificaciones sobre todo residenciales es el ladrillo caravista color beige, generando cierta **unidad visual que queda pervertida por el nuevo revestimiento del SATE** de alguna de las torres en altura, de color gris y rojo, que destaca por su cromatismo y gran presencia volumétrica.



La existencia, principalmente en las torres altas, de **instalaciones vistas en fachada**, como suministro de gas, tendederos, antenas, salidas de humos, **y desorden en el tratamiento de huecos** (antepecho, despiece, posición, color), genera un impacto visual importante por tratarse de fachadas de gran envergadura y altura.



La instalación de **ascensores** públicos adosados a los bloques de viviendas lineales, resuelven los problemas de accesibilidad derivados del desarrollo en ladera, pero a su vez generan un notable impacto **acaparando la visual** debido a sus volúmenes, materiales utilizados y sobre todo por el color que no es acorde a la paleta cromática del barrio. Se remarcen como nuevos hitos difíciles de mimetizar en su entorno.



Se identifican multitud de fachadas en zonas comunitarias en mal estado debido a **pintadas** que suponen un notable impacto visual.





## CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

## ¿SE CONSERVA EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

Se observa una **falta de mantenimiento en las fachadas** de los equipamientos públicos, en este caso, aparcamientos subterráneos, sobre todo en forma de suciedad, humedades, pintadas, óxido, etc. que generan sensación de dejadez y vejez en el barrio, además de suponer un potencial peligro para el vecindario. Resalta que muchos de estos equipamientos **no fueron diseñados siguiendo los parámetros** de eficiencia energética, modernización y accesibilidad actuales.



## ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

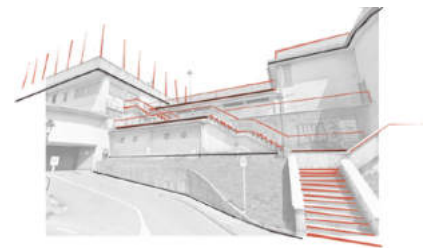
Casi la totalidad de las viviendas (no rehabilitadas energéticamente) **carecen de aislamiento térmico** en fachada y algunas de sus ventanas y carpinterías no tienen Rotura de Puente Térmico ni cristal doble con cámara.



## CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

## ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

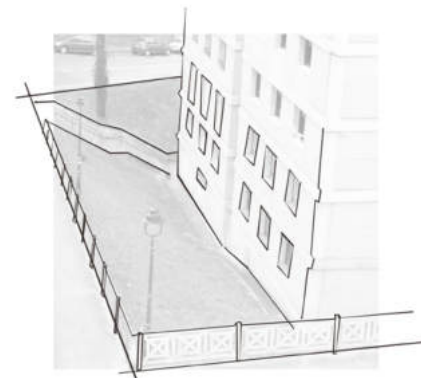
La **accesibilidad en el tránsito entre los espacios públicos y los itinerarios peatonales no está solucionada** en muchos casos derivado de la complejidad del relieve que brinda el desarrollo en ladera.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

## ¿SE ENTREMESCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Se detecta, en algunas zonas en las que los edificios se encuentran encajados en el propio relieve, una notable falta de locales comerciales o distintos usos en planta baja, lo que dificulta la vida y desarrollo social del barrio.



## CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

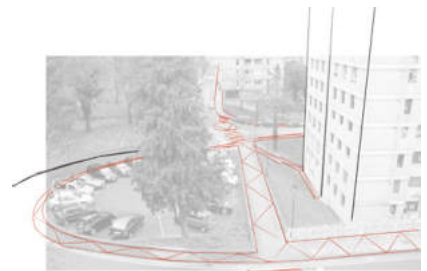
### ¿HAY UN EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Se detecta una alta **densidad y distribución en superficie** pública de los aparcamientos de vehículo a motor privado donde prevalece la superficie pavimentada no drenante y un **notable impacto** de los aparcamientos subterráneos privados de grandes dimensiones, debido principalmente a su materialidad y su mal estado de conservación y mantenimiento —cuestión a la que se atiende a través del criterio de confort a la hora de evaluar el estado del soporte físico del barrio—.



### ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

Los **viales y calles son particularmente sinuosos e irregulares**, conformándose de forma quebradiza alrededor de las edificaciones y espacios libres, lo que no facilita la visibilidad y seguridad en el tránsito.



## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

### ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

La vegetación existente en la trama urbana de este barrio queda restringida a las zonas en las que derivado de una elevada pendiente, la edificación ha sido imposible. Además, los **espacios públicos libres resaltan por su prácticamente total pavimentación y compactación del suelo**, lo que enfatiza el impacto de los volúmenes construidos al renunciar a las pantallas de sombreado y naturalización que ofrece el arbolado público.



### ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

El **mosaico de vegetación está muy diseminado** y es poco homogéneo, **sin conectividad ni acceso** peatonal, a excepción del pulmón verde que se revela en el mirador hacia la bahía de Pasaia.



## 5.6. BERAUN

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN LADERA**

Se trata de un conjunto de edificios apiñados que se conforman de una forma compacta sobre la ladera sur del municipio de Errenteria, generando una significativa imagen que no pasa desapercibida desde la autopista Bilbao-Behobia cercana. Bloques y alineaciones de comienzos de la década de 1970 en un barrio que se caracteriza por su sistema constructivo, novedoso para su época, a base de encofrados modulares.

### 5.6.1. Desarrollo y localización

El barrio se ubica al suroeste de la población, limitando por el sur con la autovía GI-20 y por el norte con el barrio de Galtzaraborda. A pesar de este límite impuesto, la presencia de la autovía también implica una ventaja comparativa con respecto al resto de barrios analizados en

Errenteria, pues es el barrio mejor situado en cuanto a la conectividad con el exterior, con el consecuente aumento de valor de los terrenos.

La mayoría de la edificación, construida entre 1971 y 1977, incluyendo viviendas, instituto y comercio, implica una lógica distinta a la que se observaba, por ejemplo, en el caso de Alaberga. Beraun se concibe desde el primer momento como un espacio de expansión del centro urbano existente, de tal forma que el barrio se concibe como parte de una unidad mayor, y no como un núcleo con carácter propio independiente —tal y como se detectaba en Alaberga—.

### 5.6.2. Relieve y entorno

Beraun se desarrolla en un lugar con fuerte pendiente, lo que condiciona no solo la construcción de los bloques residenciales, que deben acomodarse a las curvas de nivel y el espacio disponible en llano, sino también a los pasos de transición entre cotas mediante muros de contención y tramos de escaleras que actualmente ha requerido la instalación de ascensores en numerosos puntos del barrio o de rampas que faciliten el acceso a las viviendas que se configuran en la ladera (figura 43).



**Figura 43.** Espacio libre para uso deportivo (izq.), instalación de ascensores en ladera accidentada (centro.) y nuevas rampas en el acceso a viviendas (dcha.) en Beraun. Fuente: elaboración propia

### 5.6.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

Las edificaciones del barrio de Beraun, en su gran mayoría residenciales, se desarrollan en gran altura y volumen, con un cuerpo en planta baja diferenciado, en la mayoría de las ocasiones ocupado por comercio o garaje privado. Se diferencia claramente una tipología edificatoria basada en bloques en altura donde encontramos edificios de hasta doce pisos, que, unidos mediante zócalo o medianeras, se combinan con otros edificios aislados y más bajos de hasta siete alturas.

Gracias al **sistema constructivo empleado, a base de encofrados modulares**, destaca el esfuerzo por realizar una unificación de la imagen, puesto que, salvo algunas excepciones, se ha buscado mantener una cierta coherencia en los huecos en fachada. El sistema se basa en la utilización de encofrados metálicos modulares para la construcción de las plantas superiores de viviendas, sobre pórticos ordinarios de grandes vigas y pilares en su base, que crean unos soportales en planta baja. Se trata, como bien hemos señalado al inicio, de un ejemplo de utilización de este sistema constructivo novedoso para su

época, en edificios residenciales desarrollistas en Gipuzkoa (Lizundia, 2012).

Se observan distintas secciones tipo de zócalos en planta baja, primera y segunda, creando pórticos y soportales a nivel de planta baja o incluso en planta primera o segunda, en función de la orografía y el nivel de acceso a los portales del bloque de viviendas que soporta.

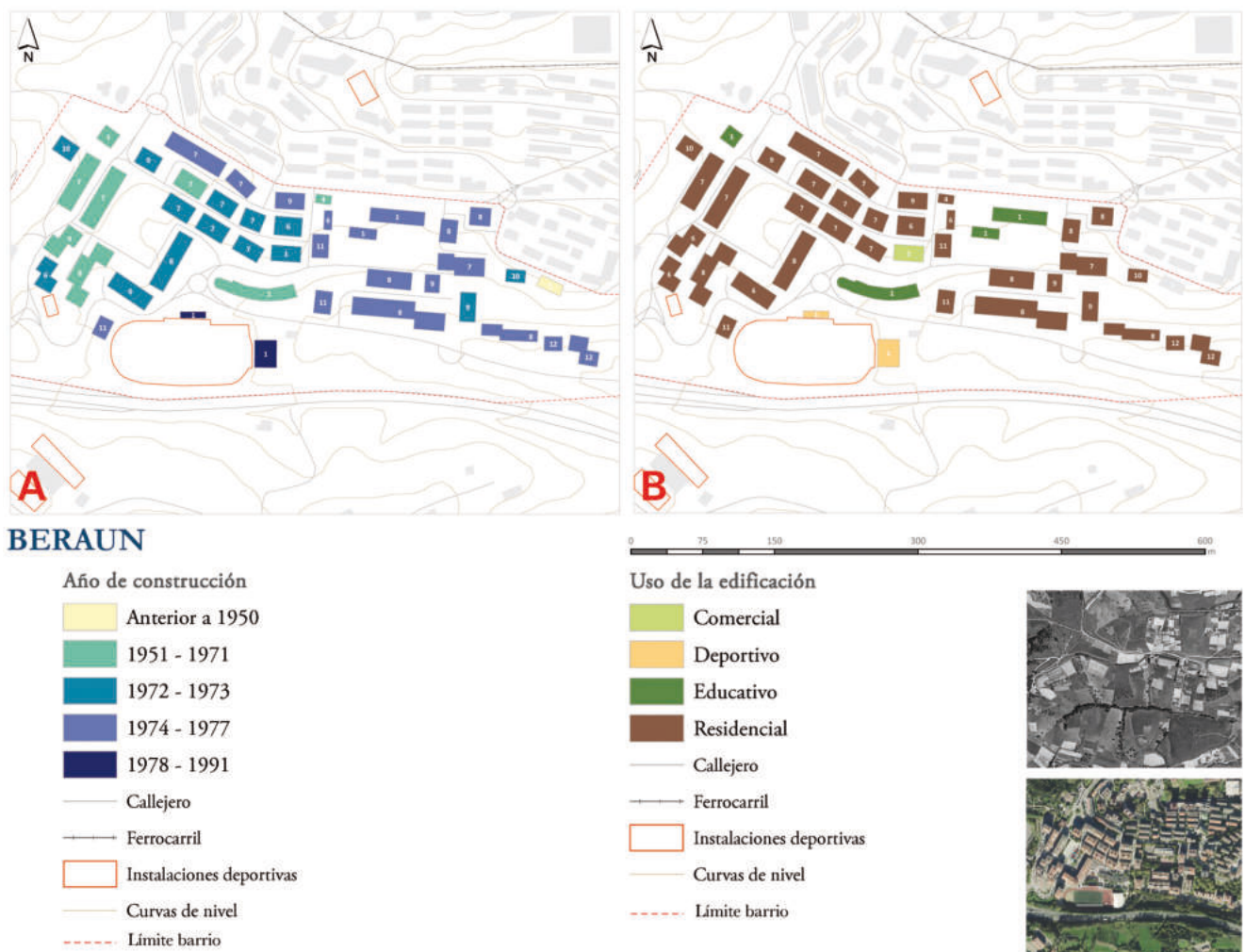
#### 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

En cuanto a la presencia de servicios, destaca la presencia del conjunto deportivo de estadio (**figura 44**) y frontón, así como el instituto de educación secundaria. En ambos casos, **estos equipamientos no solo dan servicio al barrio de Beraun**, sino que también a sus colindantes; de hecho, dada su configuración, se puede considerar que los barrios al sur de la red de ferrocarril, es decir, Beraun, Pontika y Galtzaraborda, actúan actualmente como un conjunto en cuanto a cuestiones de movilidad, integración y servicio a residentes, de manera que los dos primeros se desarrollan desde el barrio preexistente y le complementan.





**Figura 44.** Fotografías antiguas del barrio de Beraun durante la construcción del conjunto deportivo. *Fuente: Javier Recuerda Reina*



**Figura 45 y 46.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Beraun. *Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa. Imágenes fig. 45: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B); Imágenes fig. 46 abajo: Vuelo AMS 1956-1957 (izquierda) y PNOA 2017 (derecha)*

### 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

En cuanto a los espacios verdes en el barrio de Beraun, en su mayoría se limitan al borde del mismo y **se restringen a su función de aislamiento acústico y visual** del área residencial con respecto a la cercana infraestructura de movilidad. Es, por tanto, ineludible la función dada por esta bolsa de amortiguación, que consigue aminorar notablemente el impacto de la cercana autovía.

Se denota una **singular dicotomía en cuanto a la distribución** de los espacios verdes en Beraun, pues la zona más densamente poblada donde se encuentran la mayoría de edificaciones residenciales, resalta por su completa compactación y apenas existencia de elementos vegetales en los espacios intersticiales entre las viviendas. En cambio, en el extremo sureste del barrio, donde se ubican los equipamientos educativos y deportivos principales, resalta no solo la ya mencionada zona de apantallamiento, sino que, además, se han preservado puntuales áreas verdes entre las edificaciones.

En cuanto a la conectividad de estas áreas al sureste, como bien se ha mencionado, son áreas puntuales, incluso semirrígidas y limitadas, pero debe considerarse su excepcional ubicación como prolongación de la vegetación en ladera que se acerca desde el contiguo barrio de Pontika y sobre todo por el nodo de conexión que surge en su extremo inferior en el encuentro con el parque de Arramendi. Es decir, el conjunto formado por la zona de apan-

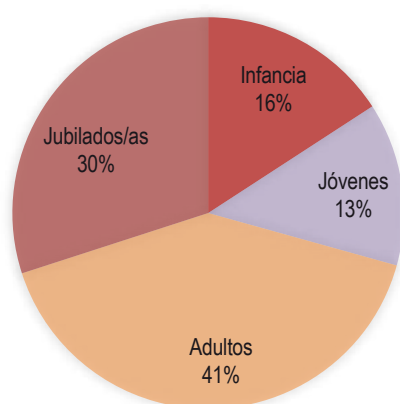
tallamiento, las áreas verdes puntuales entre equipamientos y la densidad boscosa en ladera, conforman, junto con el parque, un **perímetro circular dominante** en torno a dos de los desarrollos residenciales de estudio, Pontika y Beraun.

### 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

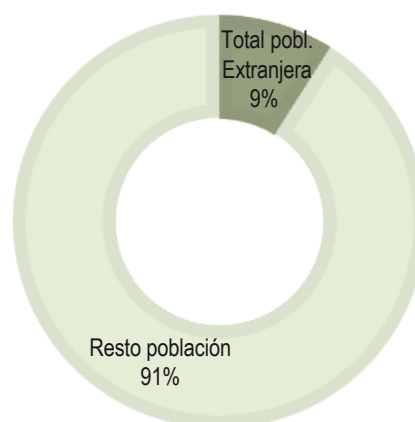
Con 2.853 mujeres (51,38%) y 2.700 hombres (48,62%), Beraun alcanza los 5.553 habitantes, lo que le hace convertirse en el barrio con mayor población de los casos analizados en el municipio de Errenteria (**figura 47**).

Al analizar su distribución por edades, observamos que Beraun ofrece unos datos que pueden indicar un **envejecimiento de la población**, ya que casi el 30% de sus residentes tienen más de 65 años (1.665 personas). Frente a ese dato, la infancia y adolescencia solo llega al 15,82%, lo que hace de Beraun el segundo barrio con menor porcentaje de niños/as, tras Galtzaraborda.

El barrio **no aporta un volumen significativo de población migrante** ya que solo el 9% de sus habitantes nacieron en otros orígenes, quedándose por debajo de la media municipal. Eso sí, al igual que en anteriores ocasiones, más de la mitad de las personas migrantes proceden de países situados en América Latina, siendo mujeres el 54% de las 500 personas extranjeras censadas (**figura 48**).



**Figura 47.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Beraun. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 48.** Población de origen extranjero en el barrio de Beraun. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

#### 5.6.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

Las **alteraciones en fachada** de diversa índole que favorecen la existencia de cierres acristalados en balcones y el despiece de carpintería sin criterio unificado, **desvirtúan completamente el volumen, composición y diseño original** del edificio, derivado en general, de una laxitud en los criterios de intervención.

La diversidad de secciones en los zócalos, unido a la falta de uso comercial en algunas zonas, la gran presencia de accesos a garajes, la indefinición de uso concreto (comercio, vivienda, taller), el **desorden y falta de criterio compositivo y coherencia cromática**, etc. generan un gran impacto visual en el barrio, debido a la gran envergadura y dimensión de estos zócalos.

La existencia de distintas **instalaciones** como cableado eléctrico, tuberías de suministro de gas y/o salidas de humos que atraviesan fachadas, así como armarios, toldos, cortinas y tendederos, **generan un impacto visual considerable por tratarse de las fachadas principales**.

Se observan varios bloques de viviendas con **rehabilitación** energética en sus fachadas (SATE) pero **sin criterio uniforme** en cuanto a material, cromatismo y tratamiento de fachada se refiere, generando gran impacto visual. La inclusión de grandes motivos geométricos en la fachada distorsiona la imagen y dificultan la lectura del barrio como un conjunto cohesivo.



### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

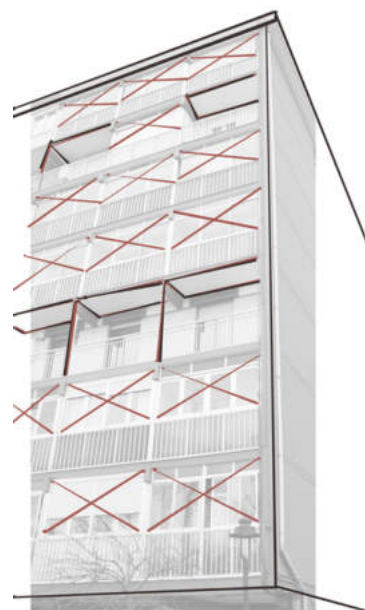
#### ¿SE CONSERVA EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

Se observa **falta de mantenimiento en las fachadas** de algunos edificios no rehabilitados, ya sean bloques de viviendas privadas y/o equipamientos públicos, debido a la presencia de humedades y desconchones en los cantos estructurales de forjado, o en los muros de los zócalos de viviendas.



#### ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

Los **cierres acristalados** derivados de las alteraciones en fachada anteriormente mencionadas, **merman notablemente la capacidad de ventilación, iluminación y visibilidad** interior-exterior de las piezas habitables a las que dan servicio, normalmente cocinas. Además, a esto se le une que los bloques de viviendas carecen de aislamiento térmico y acústico en sus fachadas.



Se puede observar **revestimientos de fachada a base de fibrocemento**, material actualmente en desuso y prohibido desde hace años por ser perjudicial para la salud.





### CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

#### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

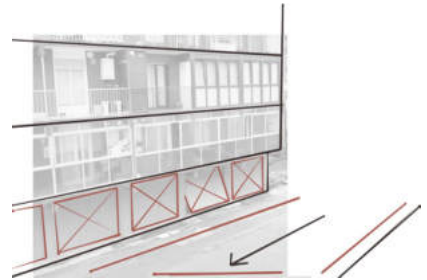
En ocasiones, el acceso a la plataforma superior del zócalo sobre el que se encuentra el portal del bloque de viviendas, se sitúa en uno de los laterales y no directamente accesible desde la calle principal. Esto ocurre debido a la adaptación de los zócalos a la orografía del lugar. Consecuentemente, se detectan **dificultades considerables a la hora de poder garantizar la accesibilidad universal** en el lugar a la hora de acceder a los comercios.



### CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

#### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

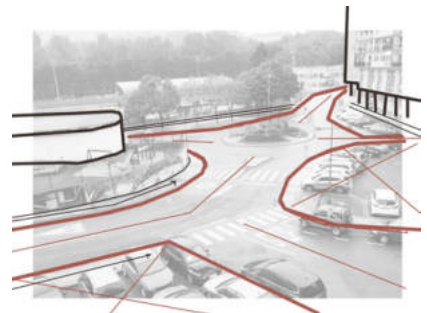
Se detectan espacios en los que la presencia de aparcamientos privados en planta baja en detrimento de cualquier tipo de actividad comercial, así como la ausencia de zonas comunitarias habilitadas, genera **zonas potencialmente peligrosas** por tratarse de vías con un único punto de entrada y sin salida (*cul de sac*).



### CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

#### ¿HAY UN EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

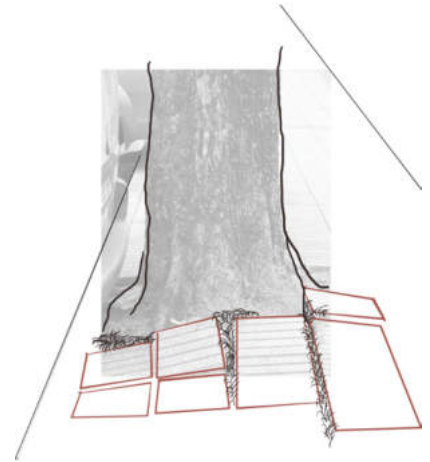
Alta **densidad y distribución en superficie de aparcamientos de vehículo a motor privado con pavimentación no drenante**. De hecho, además de los grandes espacios dedicados al aparcamiento al aire libre, **también se detectan calzadas significativamente mayores** a las aceras y zonas de paso peatonal, por lo que convendría analizar la remodelación del reparto de usos en favor del peatón, considerando que el redimensionado de las aceras conllevaría también una mejora en los parámetros de accesibilidad.



### CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

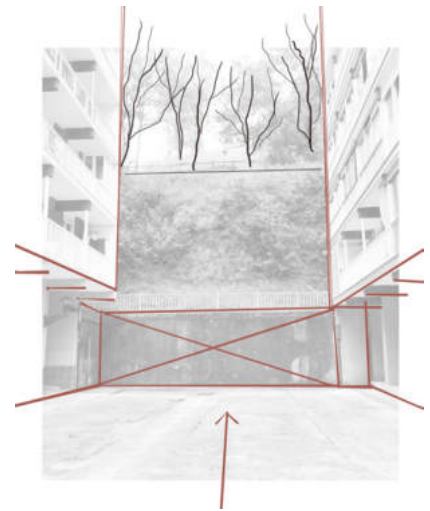
#### ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Los **alcorques inadecuados** que presentan un tamaño que no es afín a las necesidades del sistema radicular de las especies que acogen y la compactación del suelo a su alrededor, deriva en problemáticas directas sobre el propio arbolado y sobre el pavimento cercano, que requerirá de incesantes obras de mantenimiento para garantizar la seguridad en el paso peatonal.



#### ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

Dentro de la trama urbana, se denota una **carencia de espacios públicos verdes accesibles**, de hecho, la limitada superficie verde entre las edificaciones se encuentra en zonas de mucha pendiente y difícil acceso.



## 5.7. PONTIKA

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN PLANICIE**

Se trata, a diferencia del resto de barrios anteriormente analizados, de un desarrollo poligonal en planicie, lo que

repercute directamente en una mayor disponibilidad de espacio libre peatonal accesible. El barrio, construido a principios de la década de 1970, se ubica a una cota inferior dada por la llanura fluvial, por donde el río Oiartzun discurre actualmente cubierto y previamente encauzado. En la misma llanura fluvial el barrio coincidía con las principales zonas de uso industrial de la Villa de Erreterria. De tal forma que se conformaba como un polígono que podía dar alojamiento a muchas de las personas que venían a vivir a un barrio cercano a sus futuros lugares de trabajo.



### 5.7.1. Desarrollo y localización

Pontika es el barrio con las construcciones más modernas de los cinco casos estudiados en el municipio de Errenteria. En apariencia, presenta un perfil algo más simple que el resto, debido a que es **el único barrio que se desarrolla en un plano más o menos continuo**, con pocas variaciones de relieve.

El barrio **se ve completamente limitado en su planicie** por el parque Arramendi en su vertiente oeste, y por la red de infraestructuras, al norte la línea de ferrocarril y al sur la autovía GI-20. La presencia de redes de comunicaciones actúa, efectivamente, como una barrera: no existen accesos directos al barrio y la conexión con la ciudad de Donostia-San Sebastián requiere el paso por el contiguo barrio de Beraun o Galtzaraborda, independientemente del medio de transporte. De hecho, esta cuestión podría llegar a argumentar el hecho de que el conjunto de Pontika, Beraun y Galtzaraborda se conforma como un único conjunto claramente delimitado por la red de comunicaciones. Hasta el punto de que los servicios y equipamientos existentes en cada zona (**figura 7**) se complementan formando una entidad territorialmente más amplia, pero también, y al mismo tiempo, en cierto modo interdependiente.

### 5.7.2. Relieve y entorno

El barrio de Pontika, a pesar de que denota sencillez —tal y como hemos explicado, por su desarrollo en planicie—, de la misma forma, se encuentra fuertemente condicionado por sus alrededores, resultando en una especie de zona «enca-

jonada». Esto se debe, junto con las limitantes infraestructuras de comunicación, a un abrupto aumento del relieve coincidente con lo que es actualmente el parque de Arramendi (cuyo potencial dentro de la infraestructura verde urbana apuntamos en el apartado de singularidades).

### 5.7.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

Pontika es **predominantemente residencial**, y aunque se observa la presencia de comercios pequeños en planta baja, éstos no alcanzan suficiente entidad como para generar un conjunto funcionalmente equilibrado. Pero su perfil exclusivamente residencial actual es **bien distinto de su concepción inicial**. De hecho, a finales de la década de 1950 se conformaba como un espacio periurbano con pequeñas construcciones y espacios de almacenamiento y como área que acogía la creciente actividad industrial de la época (**figura 49**).

En lo referente a la edificación, Pontika sigue un modelo más o menos orgánico, adaptándose al espacio y a los límites impuestos por el parque y el ferrocarril, siguiendo dos grandes patrones de actuación. Por un lado, se detectan manzanas cerradas o semicerradas de altura media (alrededor de cinco plantas) en la zona de mayor contacto con el núcleo histórico. Y por el otro, edificaciones aisladas de gran altura (de hasta diez plantas, que se unen mediante bloques puente de hasta cuatro plantas), que siguen un modelo similar al del adyacente barrio de Beraun.



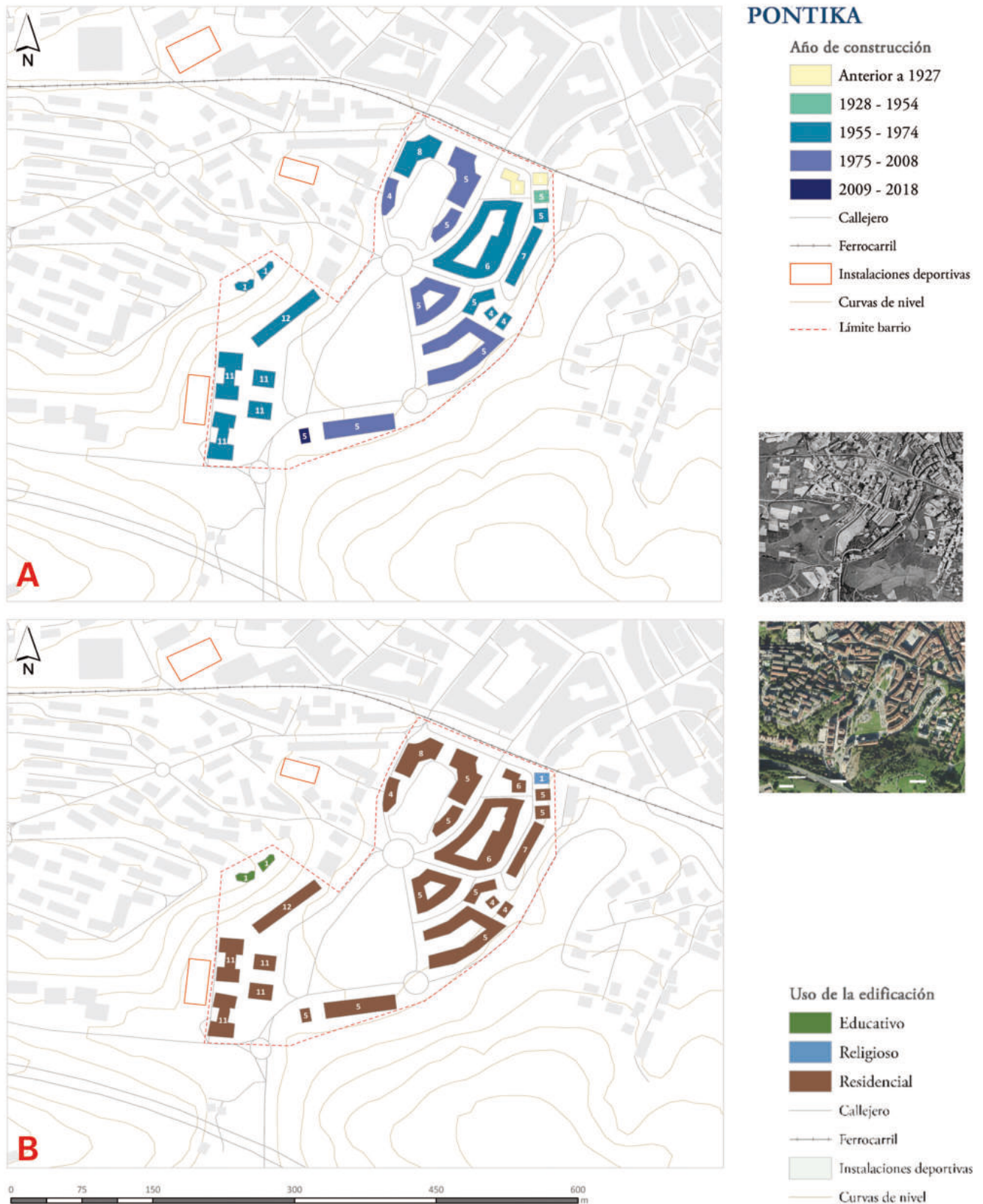
A



B

**Figura 49.** Fotografías antiguas del barrio de Pontika durante su construcción. *Fuente: Javier Recuerda Reina*





**Figuras 50 y 51.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Pontika. *Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Gipuzkoa. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)*

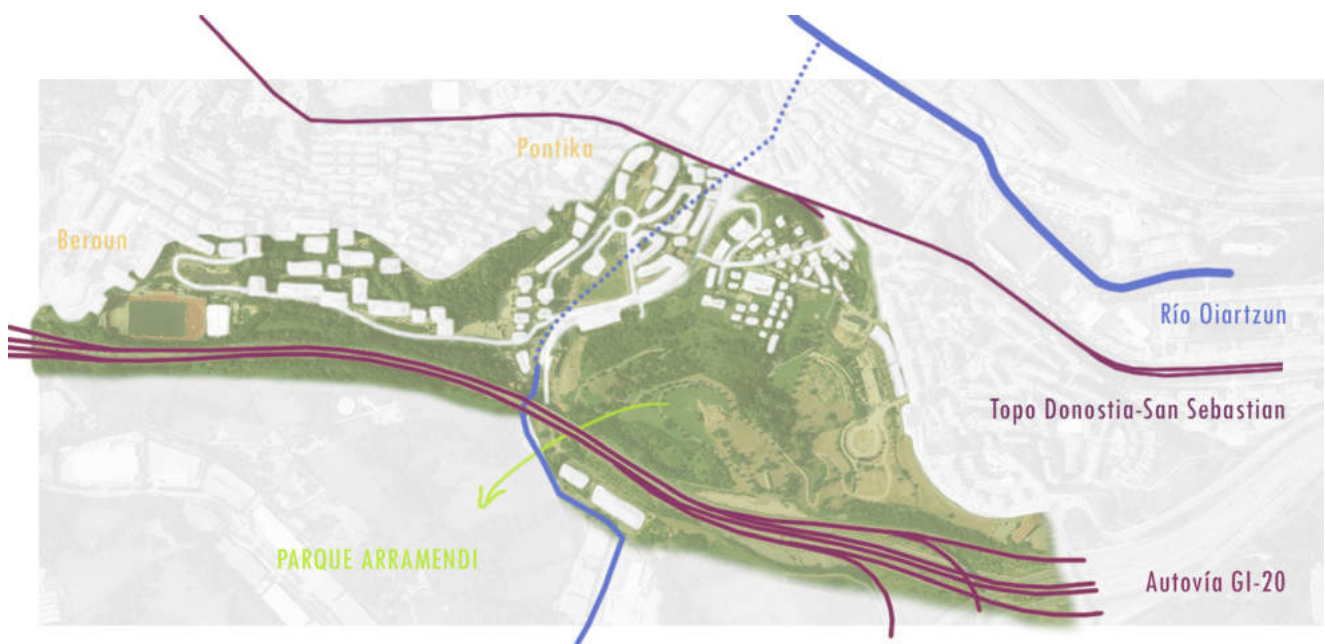
## 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

Entre las edificaciones, nos encontramos con una amplia extensión de espacio peatonal, que, a pesar del escaso uso y actividad comercial en planta baja, funciona como tractor como zona de esparcimiento segura y libre de peligros.

## 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

El cercano **Parque de Arramendi**, anteriormente mencionado, es un espacio que presta valiosos servicios ecosistémicos, tanto de regulación como culturales, no sólo a escala barrio, sino también a nivel municipal. De hecho, a nivel local son diversos los estudios realizados para mejorar las condiciones ambientales de este espacio tan sin-

gular y característico para la población local. Por ello, en el barrio de Pontika, es importante atender a la **extensión del propio parque** hacia el núcleo urbano, y que aparece, actualmente, a modo de espacio público libre sin edificar ni ordenar, de grandes dimensiones en el epicentro del barrio. Esta zona, que se denota **estratégica para fortalecer el entramado socioecológico municipal** —tanto su **infraestructura verde como azul**—, debe apostar por criterios provenientes de las directrices ambientales ya previstas en el caso del parque Arramendi, para entre otras cuestiones, ordenar este espacio atendiendo a la diversidad de personas usuarias, pero, sobre todo, abogando por la regeneración de la zona, optando por estructuras heterogéneas y naturalizadas que refuerzan la biodiversidad y el carácter de parque con connotación fluvial. Especialmente teniendo en cuenta que en esa zona el río Oiartzun discurre cubierto.

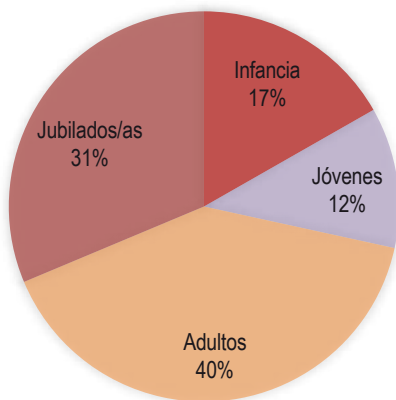


**Figura 52.** Croquis de la infraestructura verde y azul del entorno de Pontika. Fuente: elaboración propia

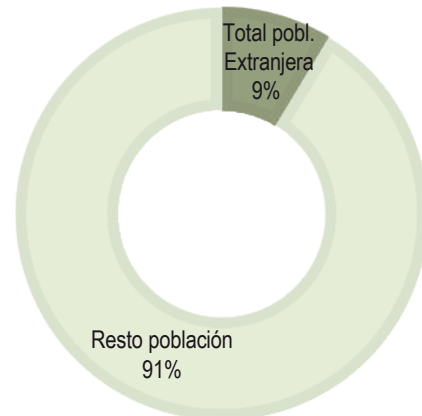
## 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

Con 1.140 habitantes, Pontika es el menor en cuanto a población de entre los barrios considerados en el análisis. En 2019 el barrio contaba con el mismo número de hombres y de mujeres (570 mujeres y otros tantos hombres). Des-

taca el alto porcentaje de personas del barrio que han superado los 65 años: con un 31,31% del total del barrio, las 357 personas en edad de jubilación convierten a Pontika en el barrio con mayor porcentaje de personas en esta franja de edad (entre los 5 barrios considerados en el municipio de Errenteria) (figura 53).



**Figura 53.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Pontika. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 54.** Población de origen extranjero en el barrio de Pontika. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

Pontika suma 99 personas de otros orígenes además del local, por lo que es el barrio con menor porcentaje de población extranjera, quedándose a un punto porcentual de la media municipal. En este caso, se da la situación de que, entre las personas extranjeras, hay algo más de hombres que de mujeres, pero los números son tan bajos que

no aportan conclusiones significativas (51 hombres extranjeros frente a 48 mujeres extranjeras) (figura 54). Entre la población extranjera encontramos hasta 28 nacionalidades diferentes, lo que nos vuelve a señalar, una vez más, la **amplia diversidad de orígenes** de la población de todos estos barrios.

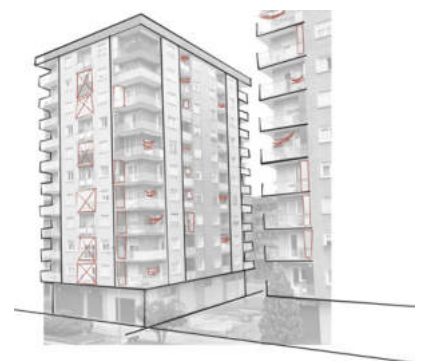
#### 5.7.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

Observamos una **amplia variedad cromática** en las diversas tipologías que se dan a lo largo y ancho del barrio. La zona de bloques en altura posee una unidad cromática combinación del ladrillo caravista rojo y mortero beige, propio de la época (años 60), mientras que en las tipologías más bajas y cercana al núcleo urbano, se observan edificaciones con acabados tipo gres vitrificado (Gresite) o superficies continuas con colores verdosos, precisamente en los bloques más antiguos. Sin embargo, las nuevas construcciones de viviendas destacan por sus aplacados de piedra.

En los bloques más antiguos, gran parte de la superficie de **fachada** está dotada de largos balcones, en muchos casos sin cerrar, pero **repletos de elementos diversos** como tuberías de suministro de gas, salidas de humos que atraviesan fachadas, calderas, así como armarios, tendederos y objetos personales, que generan un impacto visual determinante al tratarse de las fachadas principales.



## CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

### ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

Tal y como ocurre en muchas de las edificaciones objeto de estudio, los **cierres acristalados** derivados de las alteraciones en fachada que se han ido realizando con posterioridad, además de desvirtuar el volumen, composición y diseño original del edificio, **merman notablemente la capacidad de ventilación, iluminación y visibilidad** interior-exterior de las piezas habitables a las que dan servicio, normalmente cocinas.

Casi la totalidad de las viviendas (no rehabilitadas energéticamente) **carecen de aislamiento térmico** en fachada y algunas de sus ventanas y carpinterías no tienen Rotura de Puente Térmico ni cristal doble con cámara.



## CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

Se detectan **espacios libres con pavimentos no drenantes en mal estado** que repercuten en dificultar el tránsito peatonal seguro.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Pese a la aun existente vida comercial de barrio, se observa un **porcentaje elevado de locales en planta baja cerrados o inutilizados**, que pueden estar señalando una posible problemática futura derivada de la desprotección de la diversidad de usos y actividades en la trama urbana y de la vida comercial.

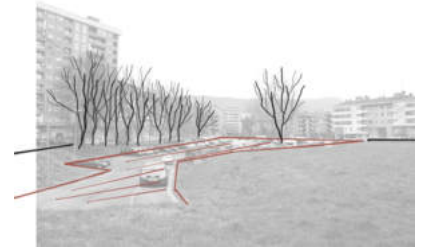




## CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

¿HAY UN **EQUILIBRIO** EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

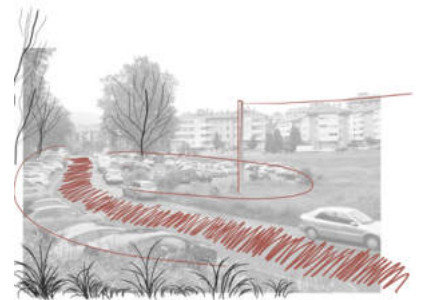
El **aparcamiento** en superficie de pavimento no drenante habilitado en pleno pulmón verde de Errenteria **supone todo un surco en la infraestructura verde** del municipio.



## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

El **amplio pulmón verde** que encontramos actualmente en el solar que antiguamente albergaba un uso industrial en el centro de Errenteria, a pesar de su potencialidad como espacio polivalente, **muestra una notable desorganización en cuanto a diseño y delimitación de usos se refiere**, lo que demanda su reordenación.



¿SE PROMUEVE UNA **RELACIÓN COTIDIANA** CON LOS ESPACIOS VERDES?

El área verde mencionada se encuentra **exenta de condiciones y mobiliario público** esencial para facilitar el disfrute cotidiano del espacio.

## 06 CASOS DE ESTUDIO EN LA CAPV: VITORIA-GASTEIZ

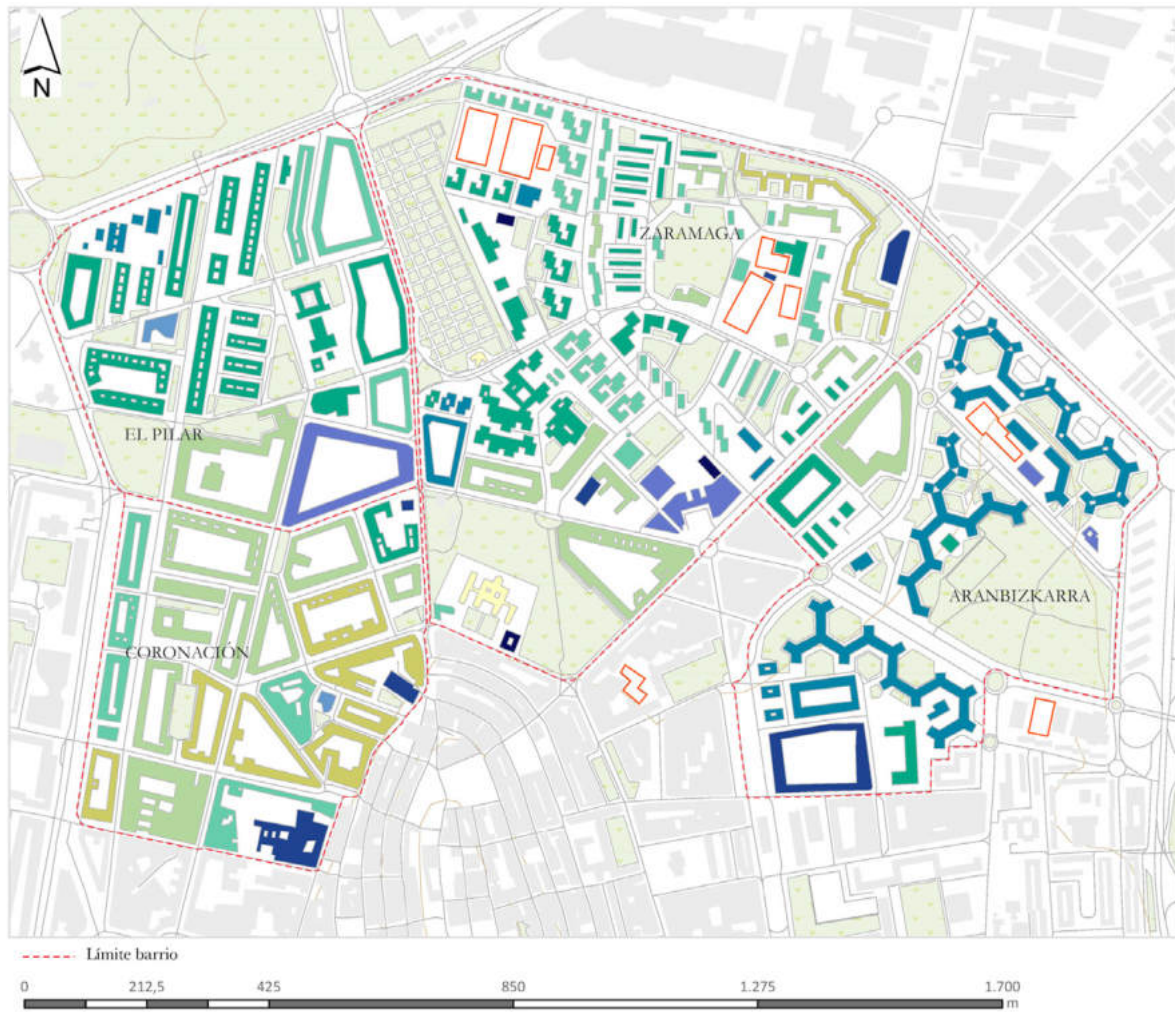


**Figura 55.** Barrio de Zaramaga en su límite periférico con la zona industrial. Década de 1960 (Vitoria-Gasteiz)

### 6.1. RASGOS URBANÍSTICOS GENERALES

Los cuatro barrios que forman el conjunto considerado a efectos de esta Guía —Coronación, Zaramaga, El Pilar y Aranzizkara— se encuentran al norte del casco antiguo de la ciudad de Vitoria-Gasteiz. Se trata por sí sola de un área parcialmente delimitada por la N-240 (Avenida Juan de Garay) y la N-622 (Avenida Gasteiz) que forman parte del recorrido

perimetral que circunvala el centro de la ciudad y que marca una diferencia entre el ensanche de los años 60 y los grandes crecimientos posteriores —Lakua, Salburua y Zabalzana—. Es decir, los barrios de análisis **se encuentran en una posición más o menos central**, puesto que la trama urbana de la ciudad continúa actualmente más allá de estos límites hacia el norte, en dirección al barrio de Arriaga y el denominador común, el cercano polígono industrial de Gamarra.



## VITORIA-GASTEIZ

### Año de construcción

- Anterior a 1945
- 1946 - 1961
- 1962 - 1967
- 1968 - 1971
- 1972 - 1975
- 1976 - 1983
- 1984 - 1990
- 1991 - 2003
- 2004 - 2016
- Curvas de nivel
- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Zonas verdes



**Figura 56.** Plano general con la evolución constructiva de los desarrollos residenciales analizados en Vitoria-Gasteiz. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Álava. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)





## VITORIA-GASTEIZ

### Uso de la edificación

- Benéfico
- Comercial
- Cultural
- Deportivo
- Depósito
- Educativo
- Hospitalario
- Oficinas
- Religioso
- Residencial
- Curvas de nivel
- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Zonas verdes



**Figura 57.** Plano de usos de los edificios en los desarrollos residenciales analizados en Vitoria-Gasteiz. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Álava. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)



En general, el entorno en el que se desarrollan los barrios de análisis presenta un **relieve más o menos uniforme sin grandes saltos de cota**, por lo que no existen grandes obstáculos físicos naturales que hayan afectado a cuestiones de movilidad, accesibilidad o construcción.

Por otra parte, aunque la zona a considerar no forma parte del significativo anillo verde de Vitoria-Gasteiz, que transcurre por la periferia de la ciudad, sí que existe una **trama verde de parques y jardines** de diversas tipologías y tamaños que, sin estar conectados formalmente, actúan como un potencial corredor ecológico en la práctica. Todos los barrios cuentan en general con áreas de gran entidad y bien conectados con el desarrollo urbano, lo que facilita su disfrute cotidiano.

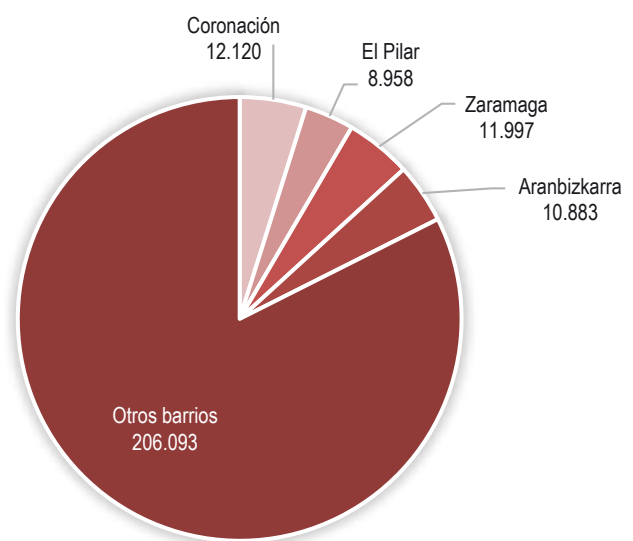
El tejido urbano es disperso en los barrios de Aranbizkarra y Zaramaga, colindantes con el polígono industrial al oeste, y de manzana cerrada con patio interior en El Pilar y Coronación, al este. Para toda la zona, **eminente-mente residencial y con tendencia descendente en el número de establecimientos**, el «Plan de movilidad sostenible y espacio público de Vitoria-Gasteiz (2020-2030)<sup>21</sup>» establece un límite de velocidad de 30 km/h. Aunque, asimismo, ha de tenerse en cuenta que, según el diagnóstico recogido en el mismo Plan de movilidad, el área concreta de El Pilar y Coronación concentran actualmente el mayor número de operaciones de carga y descarga de la ciudad (más de 150 operaciones por ha), junto con el centro de la ciudad (2019, p. 32), lo que tiene un **impacto considerable sobre las tendencias de movilidad y establecimiento en superficie de aparcamientos**.

## 6.2. DATOS SOCIALES COMPARADOS

La ciudad de Vitoria-Gasteiz ha mantenido un crecimiento sostenido de la población en los últimos años, como consecuencia de saldos vegetativos y migratorios positivos. Siguiendo los datos del propio Ayuntamiento, **el periodo**

**de mayor crecimiento de la ciudad se produce en la década de los sesenta, cuando se duplica su población<sup>22</sup> —y se erigen los desarrollos residenciales objeto de análisis para albergar a los nuevos habitantes—.**

En cuanto a los datos más actuales, en enero de 2018 concretamente, Vitoria-Gasteiz sumaba 250.051 habitantes empadronados<sup>23</sup>. Y más concretamente, de los 31 barrios que configuran la ciudad, los barrios de El Pilar, Zaramaga, Coronación y Aranbizkarra, que analizamos en esta Guía, aportaban la siguiente población:



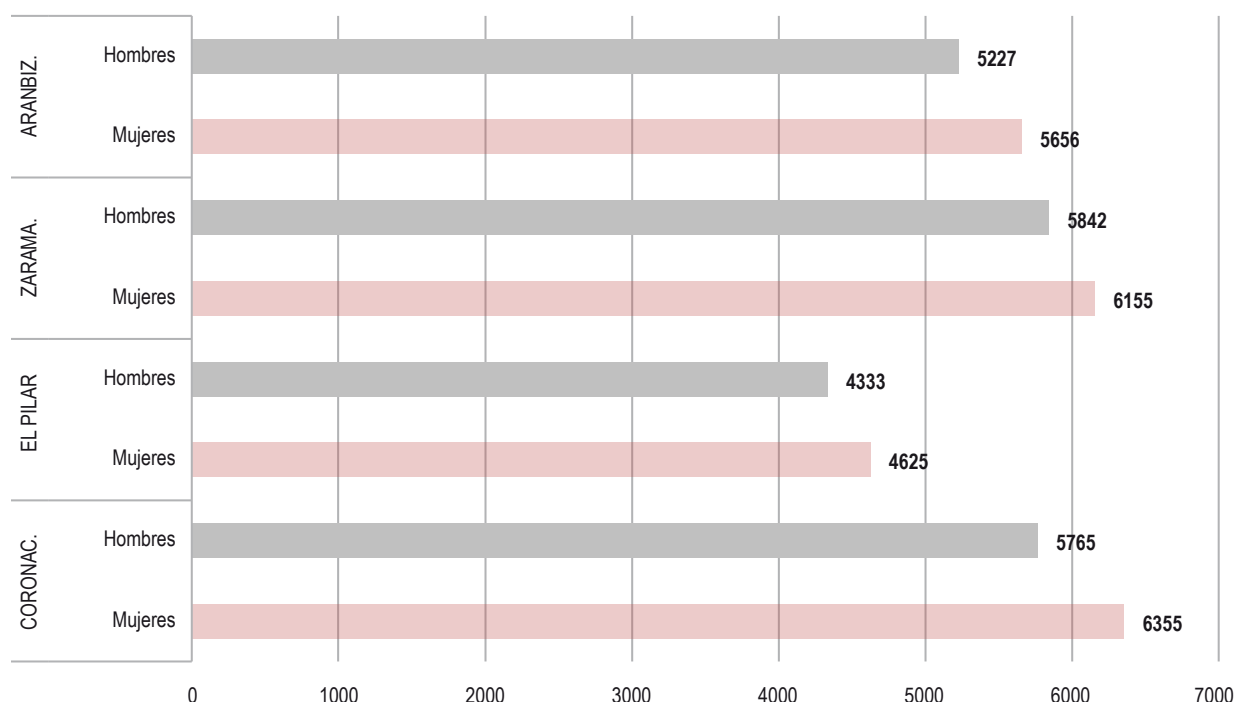
**Figura 58.** Población de Vitoria-Gasteiz en los barrios de análisis.  
Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

Además, es relevante destacar el hecho de que, con la excepción de Coronación, toda la zona estudiada exhibe una **tendencia ligeramente descendente en cuanto a la densidad de población** en el último lustro, según el diagnóstico recogido en el «Plan de movilidad sostenible y espacio público de Vitoria-Gasteiz (2020-2030)» (CEA, BCN Ecología, 2019: p. 28) anteriormente mencionado.

<sup>21</sup> «Transcurridos 10 años desde la puesta en marcha del PMSEP, se ha considerado la necesidad de proceder a su revisión y readecuación, con el objetivo de adaptar este plan a la nueva realidad social, urbanística, económica y de movilidad de Vitoria-Gasteiz» (CEA, BCN ECOLOGÍA, 2019, p. 15).

<sup>22</sup> Informe de población de Vitoria-Gasteiz 2018. Disponible en: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/10/29/81029.pdf>

<sup>23</sup> Los datos estadísticos de Vitoria-Gasteiz provienen de la siguiente fuente municipal: [https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?uid=app\\_j34\\_0040&idioma=es](https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?uid=app_j34_0040&idioma=es)

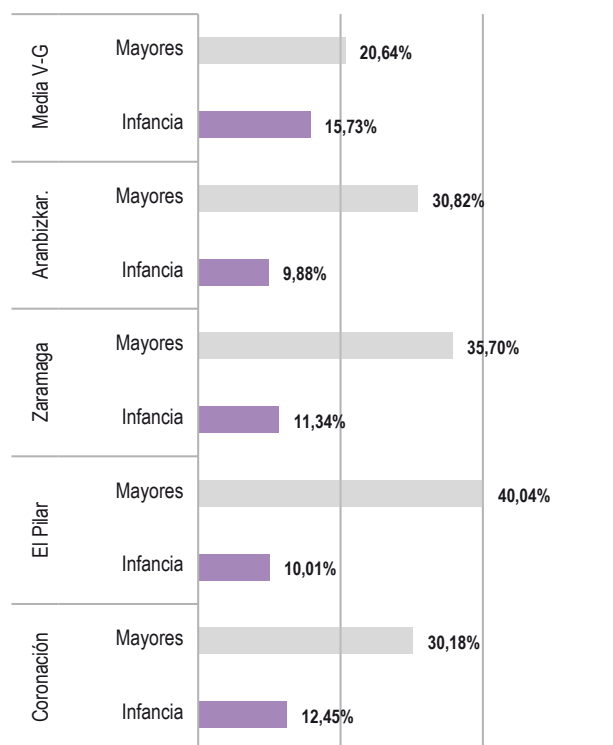


**Figura 59.** Población desagregada por sexo en los barrios de análisis de Vitoria-Gasteiz. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

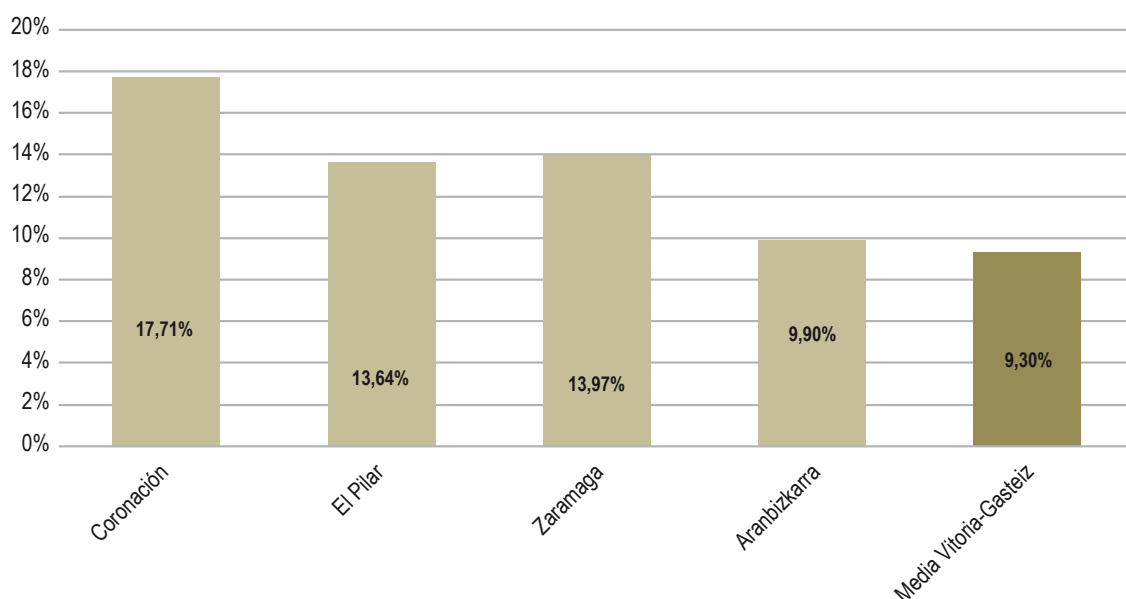
Por otro lado, tal y como muestra la **figura 59**, todos los barrios analizados cuentan con una población similar entre mujeres y hombres, siendo las mujeres algo más numerosas en los 4 casos analizados.

Asimismo, en toda política pública urbanística, es importante conocer y reconocer la estructura interna de la población por **edad** —entre otros aspectos—, de cara a identificar necesidades y tomar decisiones, tanto a nivel general, como en cada uno de los barrios de análisis. Por ello, en esta Guía se recalcan algunos de los datos más destacados entre los que se encuentran los ofrecidos por el Informe de Población de Vitoria-Gasteiz (2018). Según este informe, la pirámide de población de la ciudad cuenta con una base todavía ancha, con estrechamiento en la población joven y aumento de la población mayor, por lo que la edad media de la ciudad se sitúa en 43,5 años.

Pero, además, según se identifica en la **figura 60**, los barrios objeto de estudio muestran, si los comparamos con la media municipal de 15,73% de población infantil, una **menor presencia de niñas y niños hasta 15 años** en todos ellos, siendo especialmente significativa la diferencia respecto a la media de la ciudad en los barrios de Aranbizkarra y El Pilar.



**Figura 60.** Población desagregada en franjas etarias en los barrios de análisis de Vitoria-Gasteiz. Fuente: elaboración propia a partir del Informe de Población de Vitoria-Gasteiz y datos de la web del Ayuntamiento



**Figura 61.** Población de origen extranjero en los barrios de análisis y en Vitoria-Gasteiz. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

Fijándonos en el otro lado de la pirámide, también las zonas analizadas muestran un comportamiento diferente a la media municipal: las personas mayores constituyen solo el 20% en Vitoria-Gasteiz en total, mientras que **en estos barrios quienes tienen 65 años o más superan el 30% de la población**. Es significativo el porcentaje de El Pilar, que llega a computar un 40% de personas en edad de jubilación, lo que significa el doble de la media municipal. Estos datos indican claramente una **tendencia al envejecimiento de la población en estos barrios**, que deberá ser debidamente atendida en toda actuación de regeneración, rehabilitación o integración en el paisaje urbano de estos barrios.

En cuanto a la **diversidad de origen**, Vitoria-Gasteiz cuenta con un 9,3% de población que no tiene la nacionalidad española. Recordemos que una parte de esta población con nacionalidad extranjera ha podido nacer en territorio español, así como personas nacidas en el extranjero pueden llegar a tener en la actualidad la nacionalidad española.

Las personas extranjeras suman en total 23.330 en la ciudad y las nacionalidades más presentes actualmente en Vitoria-Gasteiz son Marruecos, Nigeria, Colombia, Argelia, Pakistán y Rumanía. En su día las inmigraciones desde

América Latina eran las más frecuentes, mientras que desde 2012, junto con el descenso de la tasa de extranjeros, se ha dado un cambio de tendencia, pasando a primer lugar orígenes africanos como Marruecos o Nigeria, según el Informe de Población de Vitoria-Gasteiz (2018).

Cabe señalar que todos los barrios de Vitoria-Gasteiz que están siendo considerados muestran un **mayor porcentaje de población con origen extranjero (figura 61)**, en comparación con la media municipal. Estos datos identifican por tanto mayor presencia de población extranjera y la necesidad de atender a la diversidad presente en la zona. Mientras que Aranbizkarra mantiene unos datos similares a la media municipal, el barrio de Coronación muestra un significativo 17,71% de personas con una nacionalidad diferente a la española, más de 8 puntos porcentuales en relación al cómputo global para la ciudad.

En la distribución por sexos de las personas con otras nacionalidades, en general el número de hombres extranjeros en estos barrios supera en algunos puntos al de mujeres, salvo en el caso de Aranbizkarra donde hay paridad entre mujeres y hombres extranjeros<sup>24</sup>.

<sup>24</sup> Ver tabla completa en **Anexo 1** para mayor detalle.

### 6.3. CORONACIÓN

Pertenece a la tipología (1):  
**Desarrollo residencial de  
 1.ª GENERACIÓN EN PLANICIE**

Coronación se construye a partir de los años 50 a continuación del centro de Vitoria-Gasteiz y adaptándose en su desarrollo a los principales viales de entrada y salida de la ciudad. Representa, el momento de inicio de la expansión de la ciudad, el marco de crecimiento de la misma.

Cabe resaltar que como conjunto a día de hoy se encuentra dentro del ámbito de acción del proyecto europeo *SmartEnCity* (2016-2021) que busca fomentar el desarrollo de ciudades con menor emisión de CO<sub>2</sub> a través de rehabilitación de edificios y mejoras en el espacio público, y que, además, actualmente se le presta especial atención

por su potencial para la formación de Supermanzanas funcionales.

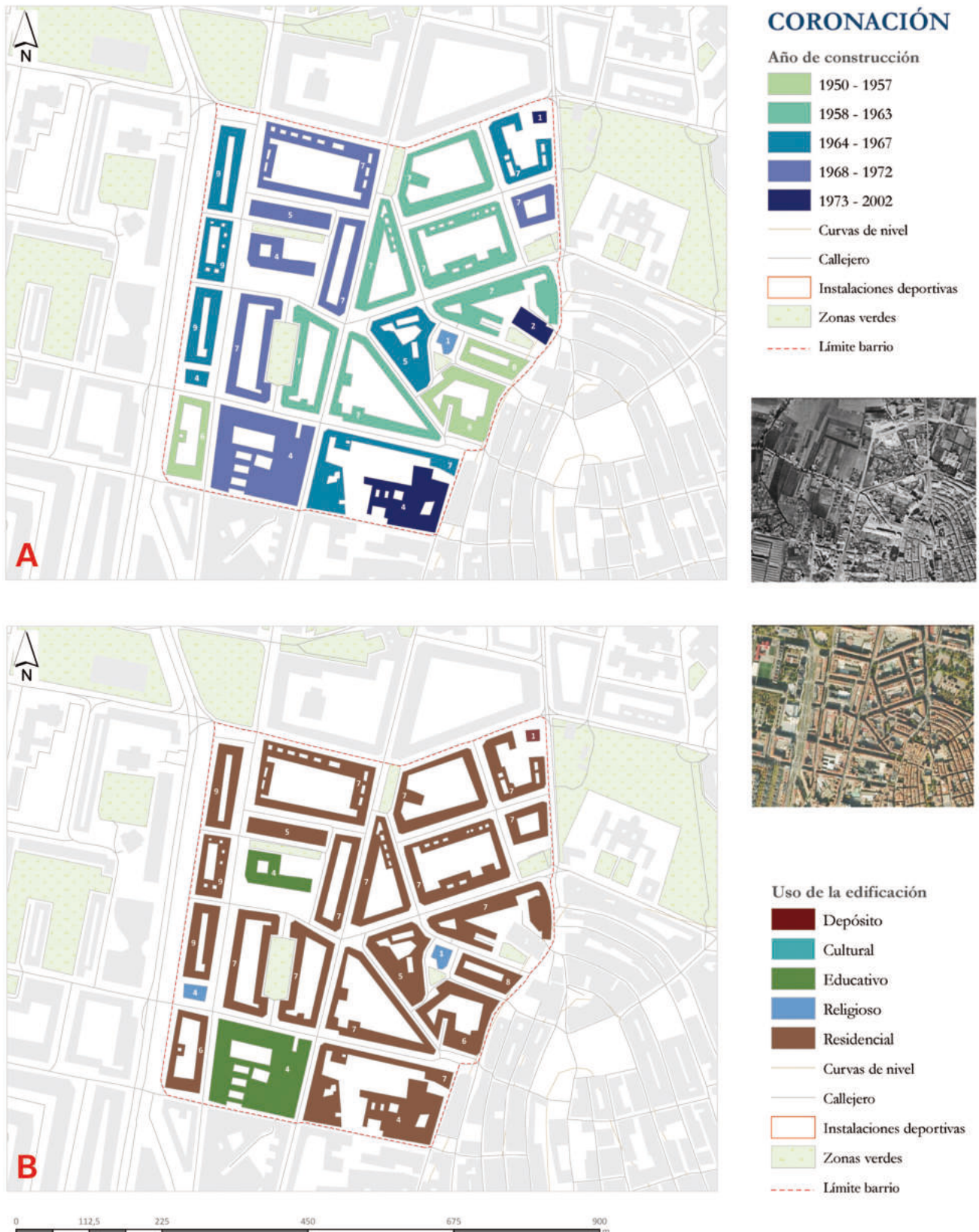
#### 6.3.1. Desarrollo y localización

Coronación es, en su conjunto, **el barrio más antiguo** de los cuatro casos de estudio de Vitoria-Gasteiz analizados en esta Guía, dado que la mayoría del espacio edificado data de la década de 1950 y 1960. Se trata, además, del barrio más **cercano al centro de la ciudad**, desarrollándose al este del centro urbano con el que comparte un amplio límite.

Además, se encuentra **muy bien conectado** gracias a la presencia del tranvía en la cercana Avenida Gasteiz, que actúa como conector con la ciudad y como borde con el barrio de Txagorritxu al este. Por todo ello, es importante el enclave céntrico de Coronación y su relación con respecto al centro urbano.







**Figuras 62 y 63.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Coronación. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Álava. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)

### 6.3.2. Relieve y entorno

El relieve plano, la cercanía al centro urbano de la ciudad de Vitoria-Gasteiz y los predeterminados ejes de salida y entrada de la ciudad configuran un **barrio en manzanas cerradas** muy característico (figuras 62 y 63 de la página anterior). Ello, conlleva la generación de diversos patios que en el caso en los que su amplitud es considerable, facilitan una buena ventilación e iluminación, en contraposición con aquellos que tienen una morfología más estrecha. En ese sentido, cabe destacar que en Coronación la estructuración geométrica interna del barrio, resulta en manzanas muy distintas en cuanto a tamaño y morfología se refiere. Por ello, la tipología de manzana es un factor clave sobre el que varían las condiciones de confort y habitabilidad de las viviendas.

En los planos que se han presentado se observa, además, que la relación entre el total del área edificada y el espacio libre verde se encuentra muy desequilibrada en favor del primero, lo que en general contribuye a generar una imagen sólida y, por tanto, un **entorno que reclama medidas de actuación urgentes**.

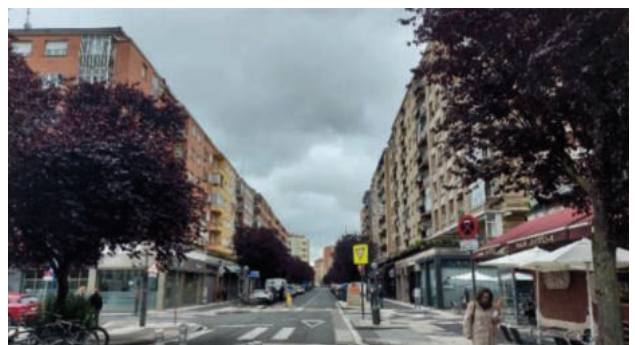
### 6.3.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

Coronación muestra una edificación compacta que se resuelve —como ya hemos mencionado— mediante manzanas cerradas o semi-cerradas y alineaciones propias de los desarrollos en ensanche, con una notable homogeneidad en la densidad de las edificaciones. Resalta el hecho de que esta tipología de **manzana cerrada contiene una fachada principal** notablemente bien conservada y preservada de forma armónica, dado que se opta por que las instalaciones y suministros visibles discurran por la fachada trasera o patio interior de manzana.



**Figura 64.** Fotografía de uno de los patios interiores de manzana que se pueden encontrar actualmente en el barrio de Coronación. Fuente: elaboración propia



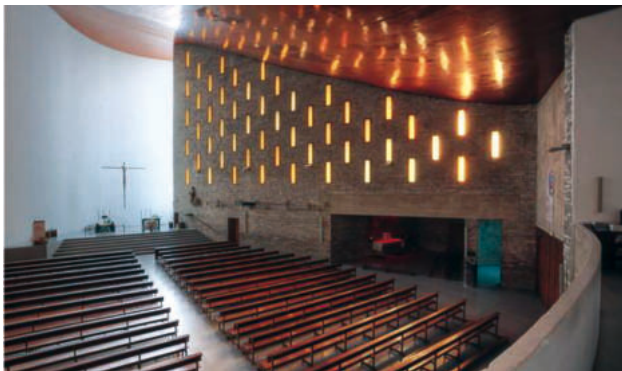
**Figura 65.** Fotografías de la calle Gorbea. Fuente: elaboración propia



Dejando de lado la homogeneidad en la densidad, resalta la **diversidad de fachadas** en edificios singulares, que, aunque aumentan la distorsión en la lectura del conjunto de barrio, a nivel de calle mantienen el retranqueo/perfil (calle Gorbea), de tal forma que se genera una sección amplia y una entreplanta con terrazas al descubierto y comercio en planta baja con gran potencial como ejes de vida.

## 2. PATRIMONIO CULTURAL

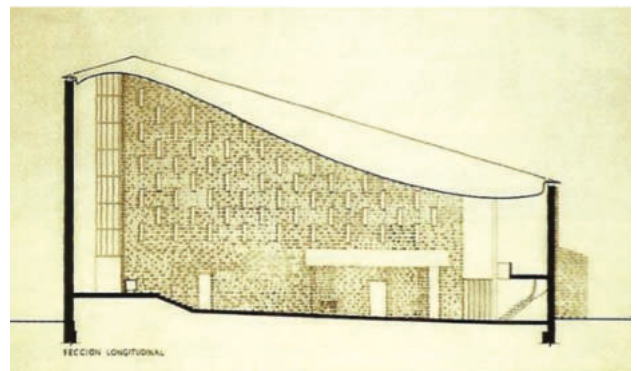
Desde un punto de vista patrimonial, la iglesia de Nuestra Señora de la Coronación constituye el icono más des-



**Figura 66.** Iglesia de Nuestra Señora de la Coronación. Fuente: plataforma arquitectura

tacado en el barrio. Se trata de un templo construido por el arquitecto urbanista Miguel Fisac Serna entre los años 1957 y 1960. Su configuración se caracteriza por una nave central que alberga un gran espacio diáfano iluminado por pequeños vanos en su parte cenital.

Como el propio autor explicó de su proyecto, sus principales preocupaciones se centraron en el tratamiento de la luz y en la ubicación de los fieles: «El muro divisorio dispuesto en diagonal no tenía luz y debía ser iluminado desde el lado opuesto (...) Con el fin de acercar las miradas a los feligreses al altar, hice un muro curvo y liso, sin ninguna interrupción, de manera que la vista resbalaba por él hasta el foco principal (...)».



## 3. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

Aunque la mayoría de la edificación del barrio se dedica al uso residencial con comercio o garaje en planta baja, tal y como se muestra en el plano de usos del barrio, en Coronación se ubican también **dos grandes edificios destinados al uso educativo**, los colegios de Niño Jesús y Presentación de María, al igual que existen otros usos de menor entidad, hospitalarios y religiosos.

Pero volviendo a la presencia de los dos centros educativos, esta es una cuestión clave a abordar desde el punto de vista de la accesibilidad y movilidad del conjunto del barrio principalmente. El análisis de los flujos de entrada y salida que se recrean a diario en la zona encamina la estrategia hacia

la formulación de una Supermanzana funcional (CEA, 2016) que pide acciones tales como relegar el tráfico de vehículos a motor al exterior o al menos proteger los espacios de entrada a los centros educativos, para que se conformen como zonas seguras y libres de paso de vehículos a motor.

## 4. INFRAESTRUCTURA VERDE

Coronación no posee espacios verdes con suficientes dimensiones e identidad para destacar a nivel urbano, es decir, la **dotación de espacio verde por habitante resulta escasa**, ya que las zonas arboladas y con vegetación se ubican en los patios interiores o en espacios privados asociados a una edificación particular.



**Figura 67.** Croquis de la Infraestructura Verde de Coronación.  
Fuente: elaboración propia

En todo caso, la presencia de estos paquetes menores sigue permitiendo el fortalecimiento de corredores ecológicos en su paso por el barrio. Por ejemplo, trabajando sobre la naturalización de las calles que dan a estos **paquetes menores**, para **formalizar su conexión con el resto de la infraestructura verde colindante**; en el particular caso de Coronación, con la cercana Avenida Gasteiz, que es precisamente uno de los principales ejes ambientales de la ciudad o el Parque de Molinonuevo, al noreste.

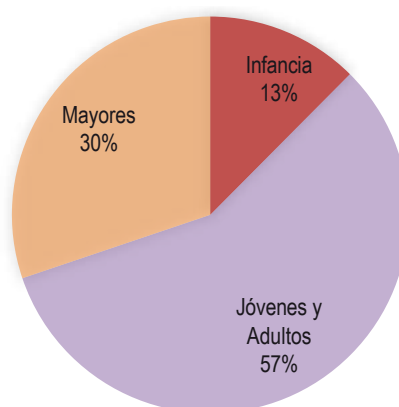
## 5. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y CONFORT

La superficie media de las viviendas del barrio de Coronación ronda los 80 m<sup>2</sup>, contando prácticamente la mitad de ellas con 60-80 m<sup>2</sup> y un 33% de viviendas con mayor superficie, entre 80-102 m<sup>2</sup>. Cabe destacar que existen zonas con bloques de viviendas de menor superficie, llegando a tener menos de 60 m<sup>2</sup>, según datos obtenidos en el Estudio Socio Urbanístico del barrio de Coronación (Murua, Silgo, Quor U.T.E., 2017). Precisamente las viviendas situadas en la zona *SmartEnCity* son estas viviendas de menor superficie.

## 6. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

El barrio de Coronación sumaba 12.120 habitantes en enero de 2018, con un 52,43% de mujeres (6.355) y un

47,57% de hombres (5.765). Este barrio cuenta con un porcentaje de niñas y niños menores de 15 años algo menor que la media municipal, situándose en el 12,45% (1.509 personas). Frente a eso, tal y como se observa en la **figura 68**, más del 30% de la población de esta zona ha cumplido ya los 65 años, alcanzando 3.658 personas, lo que indica una **tendencia al envejecimiento de la población**<sup>25</sup>.



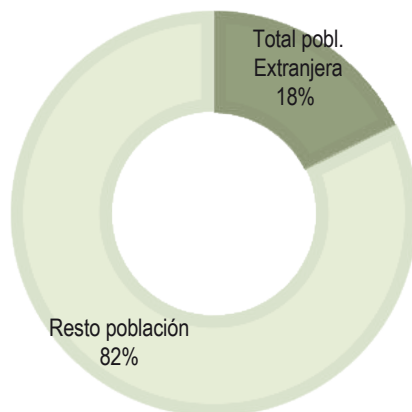
**Figura 68.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Coronación. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

Por otro lado, la presencia de población migrante en el barrio es alta y constituye la mayor tasa entre los 4 barrios analizados: **con el 17,71% de la población** (2.147 personas extranjeras), **casi duplica la media municipal**, por lo que se precisa prestar atención a este dato en cualquier propuesta urbana, así como responder a las necesidades y usos específicos que las personas de este barrio puedan tener.

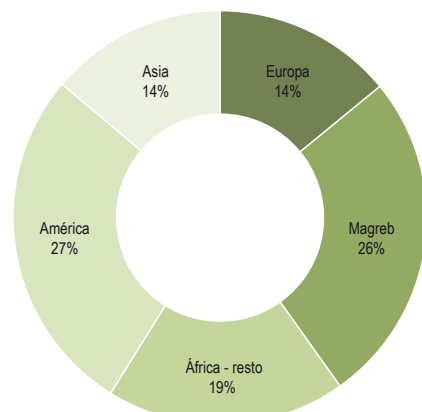
Entre quienes muestran un pasaporte extranjero, los hombres son algo superiores en número a las mujeres (1.158 hombres frente a 989 mujeres). Por regiones, América (27%) y Magreb (26%) aportan más de la mitad del total de personas extranjeras en Coronación, seguidas por África subsahariana, que compone el 19% del total de personas con un pasaporte diferente al español.

<sup>25</sup> Datos completos y detallados por edades en **Anexo 1**.





**Figura 69.** Población de origen extranjero en el barrio de Coronación. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 70.** Población extranjera clasificada por regiones de origen, en el barrio de Coronación. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

### 6.3.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

#### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

#### ¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

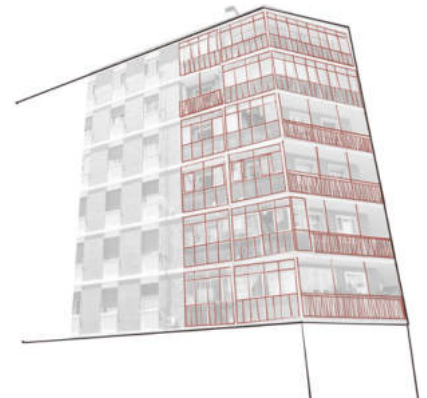
Algunos inmuebles del barrio han sufrido deterioros y han tenido que ser intervenidos en su envolvente total. Esto, unido a la falta de un criterio unificado durante los diversos periodos de construcción lleva a una amplia **disparidad de criterios estéticos en las fachadas del barrio**, tanto a nivel cromático como ornamental; es decir, que no existe un conjunto formal y fácilmente reconocible.

El problema de la comunicación vertical en edificios, especialmente en barrios con una población marcadamente envejecida, es un asunto complejo debido a su urgencia y las limitaciones impuestas por proyectos que a menudo trataban de ocupar al máximo el espacio de parcela disponible y no estaban preparadas para una intervención de este calibre.

Uno de los modelos más aceptados para la rehabilitación de estos bloques es la creación de una **caja externa de ascensor**, que conecta a los rellanos de las escaleras en cada planta. Esto supone **reducir el espacio disponible de acera**, pero también **comprometer la integridad formal del edificio y del conjunto edificatorio** al someter al mismo conjunto edificatorio a diversos tipos de soluciones.



La existencia de cierres acristalados en los balcones de viviendas, generan una **nueva imagen de fachada que no respeta la volumetría ni los elementos originales del edificio**, creando superficies totalmente alteradas, sin retranqueos ni contrastes de luces y sombras. Esto unido al denso y arbitrario despiece y particiones, generan un gran impacto visual presente en gran parte de las fachadas principales de los edificios de viviendas del barrio.



#### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

##### ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

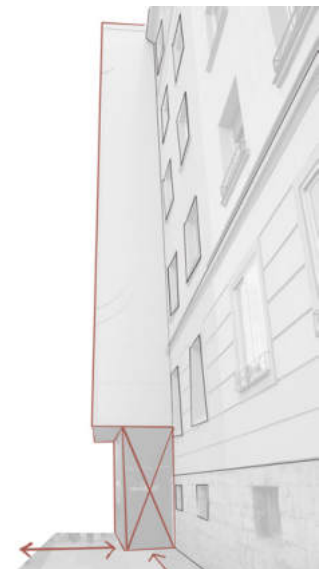
Un gran porcentaje de las **viviendas que no han sido rehabilitadas energéticamente por ahora** carecen de aislamiento término en fachada y sus ventanas y carpinterías no tienen Rotura de Puente Término ni cristal de doble cámara, lo que denota una necesidad de actualización de los estándares de habitabilidad y confort en base a unos criterios uniformes para el conjunto edificatorio.



#### CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

##### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

Tal y como se ha mencionado en los criterios visuales y perceptivos, **la instalación de nuevos ascensores** no solo puede suponer un quiebro en la protección de la integridad del edificio, sino que, además, pueden convertirse en una **barrera que no solo apura al límite el paso peatonal, sino que se convierte en un elemento a esquivar y que dificulta la lectura de la prolongación del trayecto** a personas con visibilidad reducida.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

## ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

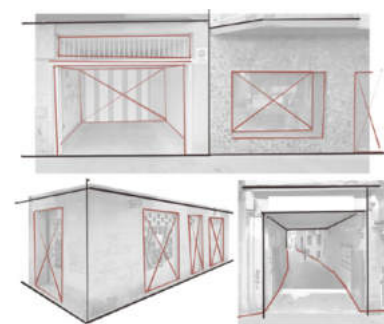
Los dos principales equipamientos educativos que se encuentran insertos en la trama urbana en el barrio de Coronación **no conciben actualmente un espacio peatonal seguro frente a la entrada principal** de los mismos, dado que limitan con calles de tránsito de vehículos a motor privado que apenas hayan señales que invitan a ralentizar la velocidad.



## CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

## ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

Existen algunas calles cuyas **plantas sótano** en muchas edificaciones **se utilizan para garaje de vehículo** —con el consecuente tráfico generalizado y aparición de puntos negros— **o se encuentran tapiadas o cerradas**, en contraposición al uso comercial de los bajos de las edificaciones o al establecimiento de una alternativa visual que mejore el aspecto y sensación de seguridad en la calle.<sup>26</sup>



## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

## ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Las zonas arboladas y verdes se desarrollan casi exclusivamente en los patios interiores de las manzanas o al menos en espacios privados asociados a una edificación particular. En todo caso, **la intervención se limita a la presencia de árboles singulares y césped** en espacios concretos **rodeados por pavimento artificial**, por lo que sería conveniente estudiar y complejizar los sistemas verdes mediante especies arbustivas y espacios de transición entre lo natural y lo construido.



<sup>26</sup> Según el *Diagnóstico local de seguridad en Vitoria-Gasteiz* (Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 2011), el barrio de Coronación «es una de las zonas que genera más inseguridad tanto entre residentes como no residentes. Se considera una zona de alto índice de delincuencia, y se observan también calles oscuras e inhóspitas».

## 6.4. ZARAMAGA

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN PLANICIE**

El barrio residencial de Zaramaga se promueve en gran parte por la Caja de Ahorros Municipal y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz durante las décadas de 1960-1970, coincidiendo con la apertura de la fábrica Michelin y las Forjas Alavesas.



Se trata de la primera generación de polígonos periféricos que surgen debido a que la afluencia de migrantes fue tal que el primer ensanche no era suficiente. Por tanto, se optó por generar agrupaciones de viviendas en terrenos baratos y amplios para permitir desarrollar un urbanismo funcionalista y dar cabida a la población que llegaba. Es un barrio que desde sus inicios ha tenido un carácter obrero.

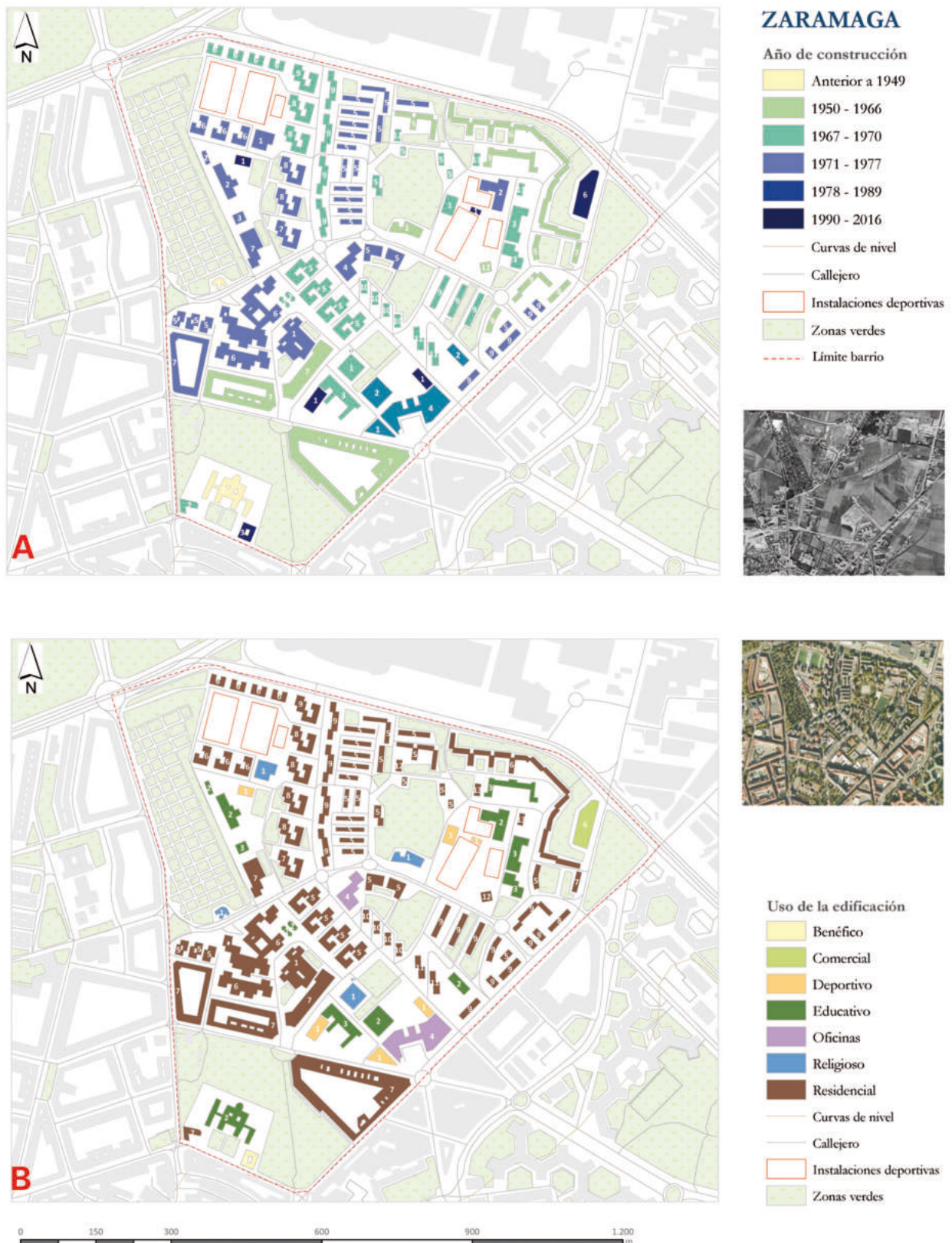
En el barrio ha habido intervenciones puntuales, pero en general se mantiene estable. El problema principal a día de hoy deriva del proceso de pérdida de población en el que se encuentra.

### 6.4.1. Desarrollo y localización

Zaramaga es el **barrio de mayor tamaño de entre los casos estudiados** en Vitoria-Gasteiz, presentando, además, una notable complejidad derivada de la diversidad de tipologías, usos y fases de construcción en las sucesivas décadas de desarrollo. Se edifica a lo largo del siglo xx por lotes que son fácilmente reconocibles a través de las repeticiones que se visualizan en planta (figuras 71 y 72).

El barrio se encuentra embebido en la trama urbana entre los también desarrollos residenciales objeto de estudio de El Pilar —al este— y Aranzakarra —al oeste—, el casco antiguo al sur y limitado al norte por la calle Juan de Garay/Zaramaga, una de las principales arterias que circunvalan el centro de la ciudad de Vitoria-Gasteiz. En cuanto al viario interno, éste es en ocasiones se muestra insuficiente para el nivel de tráfico y demandas de movilidad que requieren sus vecinos/as, aun así, Zaramaga cuenta con conexiones con el exterior y corredores que lo vinculan con su entorno y el resto del tejido urbano de Vitoria-Gasteiz. Esto hace que sea un barrio de especial interés de cara a la planificación municipal; de hecho, es un barrio que ha aparecido dentro de las consideraciones del Avance del Plan de Movilidad para el periodo 2020-2030 materializado como una Supermanzana (2019, pp. 94).





**Figuras 71 y 72.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Zaramaga. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Álava. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)

### 6.4.2. Relieve y entorno

La tipología urbanística utilizada en bloque aislado en su mayoría, con distintas alturas en función de su localización, desde PB+4/5 hasta PB+8/10, genera una **mayor superficie destinada a espacio público** entre bloque y bloque. Aun así, tal y como se ha podido observar en el primer plano (**figura 73**), se denota una desestructuración volumétrica en torno a los espacios libres de uso

público. Es decir, la trama urbana no presenta un **orden contundente**, no se da una vertebración clara ni existen hitos que faciliten la lectura, orientación y ubicación. Por ello, los espacios libres que aparecen en torno a la edificación están en la mayoría de los casos infrautilizados por el simple hecho de que su disposición es confusa, porque no están adaptados a las necesidades de los/as potenciales usuarios/as o porque son atravesados por viales.



**Figura 73.** Distintos ejemplos de bloques de edificaciones en el barrio de Zaramaga y espacios públicos intersticiales entre viviendas. *Fuente: elaboración propia*



### 6.4.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

En el conjunto del barrio se detecta una clara uniformidad en el material y color de las fachadas, siendo notable la presencia del ladrillo caravista color rojo. Este matiz tan característico del barrio de Zaramaga, ayuda a generar

una imagen armónica y homogénea, pero sobre todo identificable e identitaria.

Pero además de las cuestiones estéticas que fortalecen el propio carácter del barrio, la construcción en ladrillo denota una mejora en cuanto a calidad urbanística se refiere en comparación con las edificaciones de la década anterior (barrio de Coronación).



**Figura 74.** Fachada de ladrillo en Zaramaga. *Fuente: elaboración propia*



**Figura 75.** Mural diseñado por el pintor vitoriano Javier Hernández Landazabal (arriba) y estado actual del exterior de la Iglesia de San Francisco de Asís (abajo) donde ocurrieron los hechos. *Fuente: elaboración propia*

## 2. PATRIMONIO CULTURAL

A lo largo de su extensión, Zaramaga cuenta una presencia notable de intervenciones artísticas a modo de **graffitis** en paredes ciegas de planta baja y **murales** comunitarios en fachadas de edificaciones de viviendas. Constituyen una parte destacada de la colección de mosaicos integrada en el itinerario muralístico de Vitoria-Gasteiz (IMVG).

Concretamente, el mural ubicado en la fachada de un edificio de nueve plantas en la calle Reyes de Navarra, fue el primer mural que salió del casco histórico de Vitoria y **conmemora los sucesos del 3 de marzo de 1976** acontecidos en la Iglesia de San Francisco de Asís. Este inmueble constituye un hito patrimonial destacado en el barrio que ha trascendido superando un valor arquitectónico poco relevante, para convertirse en un sitio histórico destacado que evoca un fuerte sentimiento de identidad colectiva para los habitantes de un barrio que comparten un pasado obrero, y que reivindican la recuperación de este espacio como baluarte de su memoria histórica.

En ese sentido, cabe destacar la **iglesia de San Francisco de Asís** donde ocurrieron los terribles hechos, aunque actualmente presenta un notable mal estado de conservación, incluido el espacio público circundante.

## 3. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

La mayoría de la edificación es residencial, con aparcamiento asociado al aire libre. Aun así, Zaramaga presenta una amplia diversidad y número de edificios independientes destinados a **otros usos** en toda la zona —centros educativos, parroquias, centros cívicos y comerciales—, algunos de los cuales dotan también de servicios a los barrios aledaños.

De especial singularidad, el **centro comercial El Boulevard**, ubicado en la zona desde 2003, exactamente en el límite exterior del barrio, al otro lado de la calle Zaramaga. Éste se consolida como un punto de atracción para la población, gracias principalmente a su amplia dotación de plazas de garaje y oferta comercial.

Debido a la atracción que genera este punto para toda la población de Vitoria-Gasteiz, en especial durante los fines de semana y en época invernal, se dan situaciones puntuales de congestión. Por ello, en el punto donde interactúan el límite del barrio y el acceso al centro comercial, de cara a facilitar un tránsito peatonal seguro entre ambos, se ha optado por elevar el itinerario peatonal por encima del vial de coches a través de una pasarela, e instalar un ascensor (**figura 76**) que ofrece paso directo y seguro y que mejora considerablemente la situación de inicio, en la que el peatón se veía mucho más expuesto.





**Figura 76.** Paso elevado sobre la calle Zaramaga y ascensor que eleva al peatón desde el barrio hasta su acceso al centro comercial El Boulevard.  
Fuente: elaboración propia

#### 4. INFRAESTRUCTURA VERDE

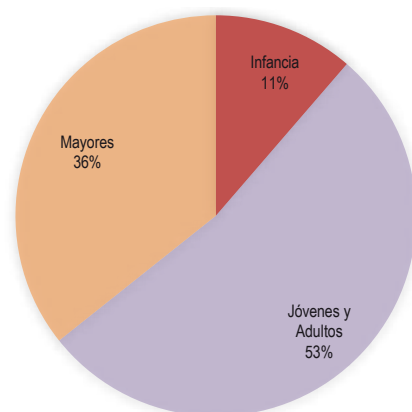
El barrio cuenta con **amplios espacios verdes** dentro del tejido urbano, incluyendo la Plaza Llodio, el Parque Deba y de Molinuevo e incluso el cementerio de Santa Isabel —zona verde que dentro de la trama urbana funciona a modo de parche ecológico entre El Pilar y Zaramaga—. Pero, además, se da una presencia abundante de **arbolado diverso y de gran envergadura** que mejora la percepción y calidad medioambiental del lugar, aunque suscita discrepancias vecinales debido a su proximidad a las fachadas de los edificios.

En conjunto, los espacios verdes de Zaramaga suponen pulmones para el barrio, porque además de aportar biodiversidad, aportan salud a las personas habitantes del barrio. Esto ocurre en especial gracias, a que recientemente **se han dispuesto circuitos de juegos biosaludables** para mayores; acción que tal y como se apunta en el apartado sobre las características poblacionales que se presenta a continuación, tiene en cuenta precisamente la realidad poblacional del lugar, sumamente envejecida.

#### 5. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

A enero de 2018, Zaramaga tenía 11.997 residentes, de los cuales 6.155 eran mujeres (51,30%) y 5.842 hombres

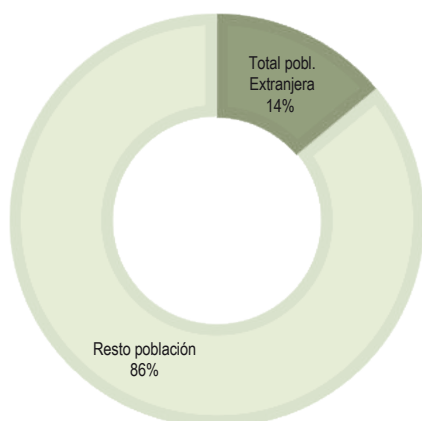
(48,70%). Por edades Zaramaga es, entre los barrios analizados, **el segundo que mayor proporción de personas mayores tiene**: las 4.283 personas mayores de 65 años representan el 35,70% del barrio (esto es, supera en más del 5% la media municipal). Por otro lado, las niñas y niños que no llegan a 16 años, suponen el 11,37% de la población censada en este barrio (1.360 niñas y niños), un dato inferior a la media municipal.



**Figura 77.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Zaramaga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

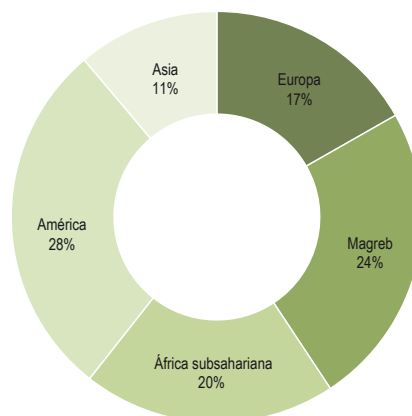
Tras Coronación, Zaramaga es el barrio que mayor porcentaje de **población migrante** tiene entre los 4 analiza-

dos: el 13,97% de las personas que residían en Zaramaga en enero de 2018 tenía un pasaporte diferente al español, siendo un total de 1.676 personas. De ellas, 755 son mujeres (45,05%) y 921 hombres (54,95%).



**Figura 78.** Población de origen extranjero en el barrio de Zaramaga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

De los 1.676 habitantes con otra nacionalidad, la mayoría proviene de América (28% del total de migrantes), seguida de habitantes con origen en Magreb (24%) y en África subsahariana (20%).



**Figura 79.** Población extranjera clasificada por regiones de origen, en el barrio de Zaramaga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

#### 6.4.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

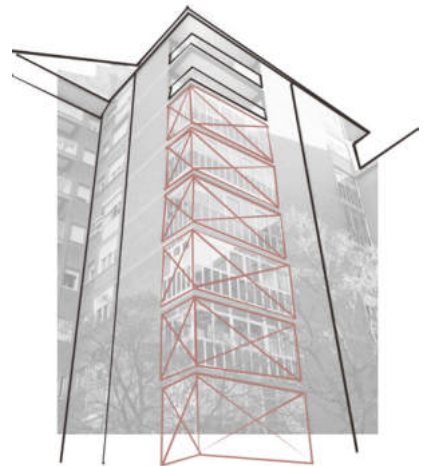
La **inclusión de ascensores** que no formaban parte del proyecto inicial no ha seguido los mismos estándares de calidad o estéticos, de manera que existe una gran **diversidad de coloraciones, soluciones y emplazamientos** sin seguir unas regulaciones y un patrón identificable.



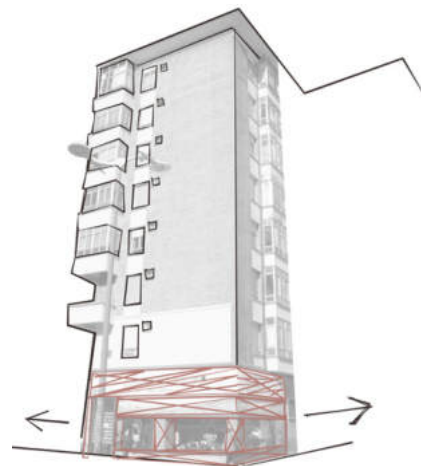
La mayoría de las viviendas se realizaron originalmente mediante fábrica de ladrillo y ha habido casos en los que las **rehabilitaciones de la envolvente de aislamiento térmico y acústico han generado una notable discordancia** en contraposición con el proyecto original. De hecho, se observan varios bloques de viviendas con rehabilitación energética en sus fachadas (SATE) pero sin criterio uniforme en cuanto a material y tratamiento se refiere.



La **alteración de los huecos en fachada**, tanto a nivel de cerramiento de ventanas como de balcones y galerías crea una imagen discordante, especialmente en edificios donde su situación y orientación llevan a que sólo permanezcan intactas las viviendas con un impacto solar directo, mientras que los huecos de otras (a menor altura o con sombreado debido a la presencia de otros bloques) sean modificadas.

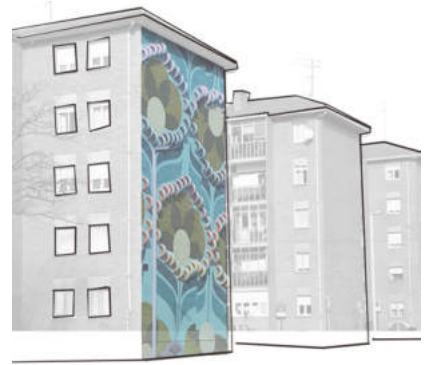


La **falta de criterios unificados en la imagen presentada por los bajos comerciales del barrio** es agravada por el hecho de que la mayoría de estos comercios se concentran en el entorno de la calle Reyes de Navarra, la principal vía de acceso al barrio. Esta cuestión —la regulación visual de los bajos comerciales—, ya se está trabajando desde el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, pero en el caso de estudio cobra especial urgencia por la gravedad del impacto en su configuración actual, especialmente comparado con cualquiera de las calles y zonas adyacentes.





Se detectan varios casos de **intervenciones artísticas murales** en el barrio de Zaramaga, especialmente entre los grupos de viviendas cercanas a Plaza Llodio, donde las medianeras vistas se han cubierto con grandes pinturas sin tener en cuenta la imagen del conjunto edificatorio, viéndose esta alterada notablemente. Más allá de las consideraciones puramente estéticas, es necesario establecer unas pautas claras, dejando claro qué debe ser protegido, tanto elementos concretos como las visuales y la identidad del propio barrio y hasta qué punto se podrían aceptar estas intervenciones dentro de un marco que sirva a los/as habitantes y al sentido de identidad de la zona. Los murales pueden ser una gran herramienta para revitalizar e incrementar el interés por una zona, pero sólo si se realizan desde un conocimiento profundo de las circunstancias y los límites que los rodean.



#### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

##### ¿SE CONSERVA EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

Existen varios espacios con poco tránsito peatonal, en zonas recogidas y con muros continuos que ocupan mayor superficie en planta baja que en las superiores —con una notable presencia de dichos volúmenes bajos cerrados e inutilizados— que además han recibido **pintadas o murales gráficos**, lo que degrada la imagen del conjunto y afecta a la calidad de vida y sensación de seguridad.



Destaca la presencia de **elementos independientes** como las pérgolas de la calle Zaramaga. Actualmente no tienen ningún uso, ni siquiera de sombreamiento ya que no tienen vegetación trepadora, **con pintadas y signos de degradación y calcificación en el hormigón**. Es necesario considerar que los elementos singulares, sea cual sea su forma, contribuyen de forma significativa a la imagen urbana, y que por tanto no sólo deben ser estudiados en su contexto e impacto reales, sino que necesitan un motivo para justificar su existencia más allá del meramente decorativo.



## CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

En varios puntos las **aceras tienen grandes diferencias de cota y no presentan soluciones satisfactorias** en cuanto a la accesibilidad y facilidad de paso ni a facilitar la identificación de estos espacios conflictivos mediante vegetación o mobiliario urbano.



Algunos **árboles sobrepasan la capacidad de los alcorques** que se les han dispuesto, y las raíces han llegado a levantar el pavimento en varios puntos, lo que puede causar tropiezos, accidentes y, en general, suponen un gran obstáculo a la movilidad de los peatones que a menudo pasa desapercibido en las consideraciones urbanísticas y representaciones gráficas.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Existe **comercio en planta baja**, pero es significativamente menor al de otros barrios para una población más o menos igual; además, **se concentra** en la calle principal de Reyes de Navarra, **con poca o ninguna presencia en las calles de menor entidad**, que muy a menudo se dedican predominantemente al uso residencial y aparcamiento.



## CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

### ¿HAY UN EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

En general se percibe una **alta densidad y distribución en superficie de aparcamiento** de vehículo privado, siendo, además, en algunos casos, la **configuración de bolsas de aparcamiento entre edificaciones** un tanto desordenada y cuyo material no permite el drenaje.



## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

## ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

El barrio de Zaramaga presenta grandes espacios verdes dentro del tejido urbano, así como espacios residuales o de menor entidad, pero en general son espacios **resueltos de forma escueta** (mediante césped y puntuales ejemplares de árboles), y **limitados por bolsas de aparcamiento**, sin considerar su gran potencial como un sistema ecológico diverso, complejo y multifuncional.



## ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

Como bien se ha mencionado, se observa que existe una gran cantidad y variedad de **espacios libres**, que sin embargo resultan **en su mayoría confusos y que, por tanto, permanecen infrautilizados**. En concreto, los patios exteriores de manzana se encuentran invadidos por vehículos aparcados, lo que empeora la percepción del espacio libre, la movilidad y la seguridad.



## 6.5. EL PILAR

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN PLANICIE**

El barrio de El Pilar se construye de forma posterior al de Coronación, pero como continuidad del mismo, siguiendo sus alineaciones urbanas y morfología de edificaciones en manzana.



Este polígono se concibe como parte de una segunda periferia, cuya meta era completar los espacios intersticiales en el tejido edificado de la ciudad que quedaban entre el límite barrio de Zaramaga, uno de los principales viales de acceso a la ciudad (la Avenida Gasteiz) y el anillo periférico.

Fue impulsado principalmente por propietarios de suelo y pequeños promotores, que lo convierte, en definitiva, en una iniciativa privada.

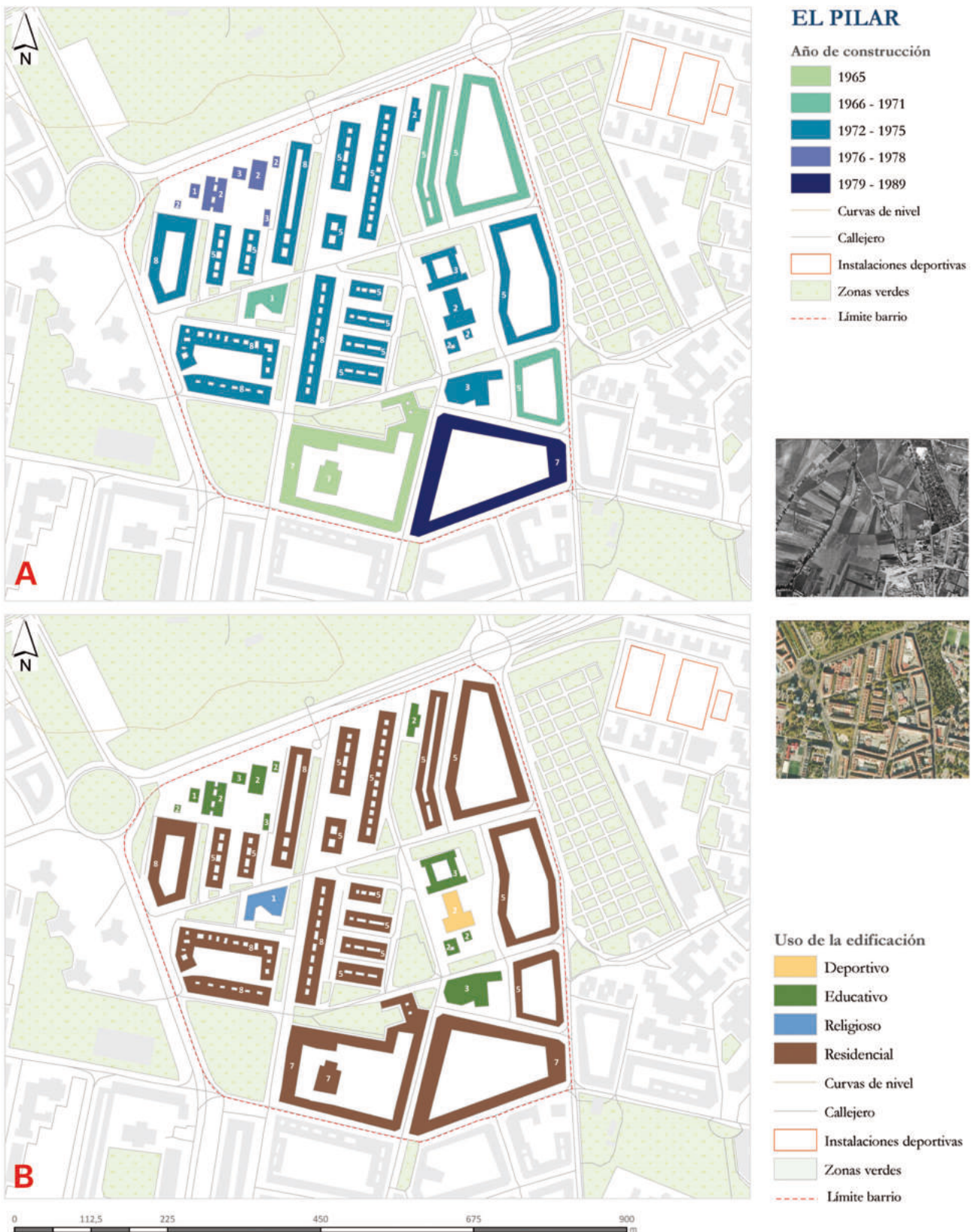
### 6.5.1. Desarrollo y localización

El barrio de El Pilar se encuentra en el extremo noroeste del conjunto de barrios analizados en la ciudad de Vitoria-Gasteiz; de hecho, se desarrolla como **continuación del ya mencionado barrio de Coronación**. Ambos barrios forman un conjunto formal y en la práctica; las manzanas más cercanas al límite barrio de Coronación son las que primero se construyeron del barrio, alrededor de 1965, mientras que el resto del conjunto se construye entre 1972 y 1975.

Además, el Pilar encuentra su delimitación tanto por la Avenida Gasteiz —al oeste— como por la calle Juan de Garay —al norte—, ambas, arterias de gran afluencia de tráfico que forman parte de la circunferencia que engloba el centro urbano de la ciudad y que cuenta también con tranvía y carriles bici.

De cara a estudiar la evolución del barrio del Pilar en el siguiente plano (**figura 80**) es interesante considerar no tanto el año de cada edificio como un ser aislado, sino más bien las tendencias constructivas del conjunto. En esencia, el barrio parte —tal y como se ha mencionado— desde las pequeñas manzanas de viviendas del barrio de Coronación; la construcción continua en el extremo más alejado, cercano al límite impuesto por la arteria de comunicación, y a continuación se van «rellenando» los espacios interiores. Esta forma de crecimiento de la ciudad tan habitual permite maximizar el provecho de la inversión en redes de infraestructuras (abastecimiento y evacuación de aguas, electricidad, etc.).





**Figuras 80 y 81.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en El Pilar. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Álava. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)

Aunque se ha destacado la notoria similitud con respecto al vecino barrio de Coronación, el comportamiento y los flujos de personas son distintos, ya que el barrio de El Pilar se encuentra rodeado por amplias zonas libres y posee un mayor número de edificios singulares, en su mayoría destinados al uso educativo (figura 81 de la página anterior). Esto contribuye a que, aunque el conjunto edificado tenga similitudes, la imagen sea muy distinta, con zonas más abiertas y conectadas visualmente.



### 6.5.2. Relieve y entorno

El relieve, prácticamente plano, no afecta a las decisiones urbanísticas. En el barrio, la estructura se basa en bloques lineales con patios interiores de menor tamaño —en comparación al precedente barrio de Coronación—, adaptándose a los ejes viarios en dirección norte-sur.



**Figura 82.** Ejemplos de las diferentes fachadas en el barrio de El Pilar de bloque lineal (Vitoria-Gasteiz). *Fuente: elaboración propia*

### 6.5.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

En el barrio, **homogéneo en lo que a volumen arquitectónico** se refiere, prevalece una densidad edificatoria media, donde se denota una calidad en el conjunto edificado debido a los materiales y soluciones arquitectónicas utilizadas (proporción de iluminación y ventilación, orientación, distribución interior, etc.).

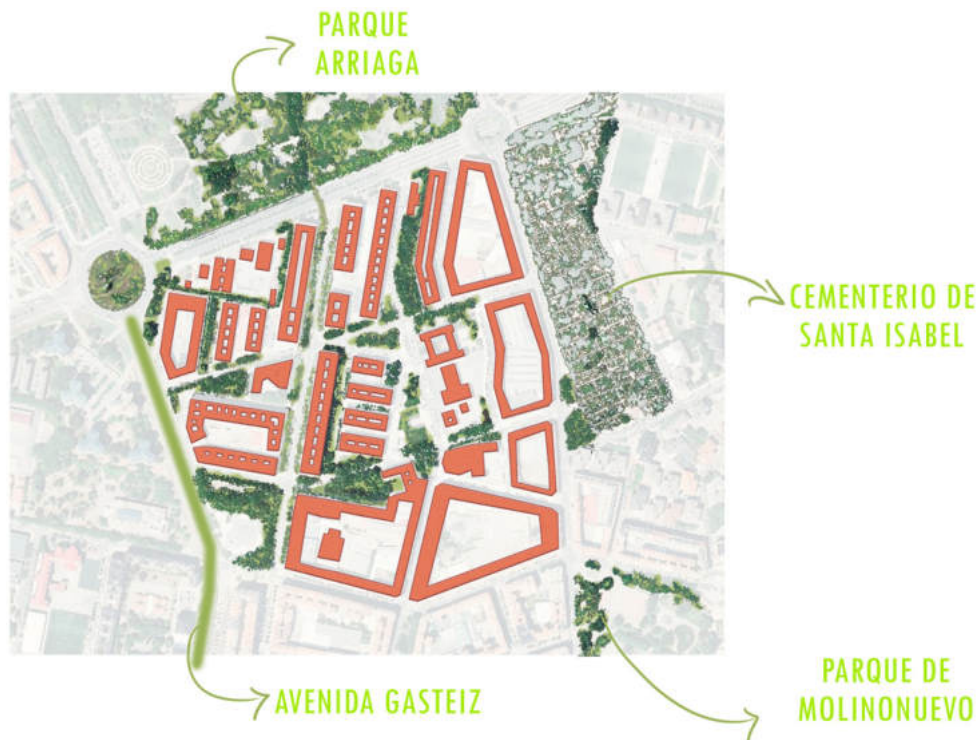
En la composición general de la escena urbana se compaginan espacios dotacionales y zonas peatonales o ajardinadas con edificios aislados. De hecho, cuanto mayor es la disponibilidad de espacio libre entre las edificaciones, mayor densidad y altura se permite en los edificios de viviendas; de ahí que contrasten bloques de PB+7/8 con los de PB+5.

#### 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

La edificación del barrio es predominantemente de uso residencial, con planta baja ligeramente retranqueada, destinada a comercio y/o garajes.

Además, en el mismo barrio se encuentra el centro escolar Luis Elejalde de Rogelia y los institutos de secundaria de Francisco de Vitoria —primer centro de enseñanza secundaria mixto de Vitoria-Gasteiz— y de Pío Baroja, así como la iglesia de Nuestra Señora del Pilar. La presencia de este tipo de edificaciones de carácter excepcional regula los espacios libres, tanto verdes como de aparcamiento, en el interior del conjunto edificado de la ciudad.





**Figura 83.** Croquis de la Infraestructura Verde de El Pilar. *Fuente: elaboración propia*

### 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

Las tres entidades de arbolado que más destacan en el barrio son las plazas de la Constitución y de Rigoberta Menchú, así como la calle Caracas.

Además, en el caso específico de El Pilar se debe subrayar su estratégica ubicación, en el límite con algunos de los grandes parques de Vitoria-Gasteiz como son el parque Arriaga y el cementerio de Santa Isabel, en Zaramaga, y también con otras bolsas más tímidas, pero de gran relevancia en el centro urbano, como el parque de Molinonuevo o la propia Avenida Gasteiz.

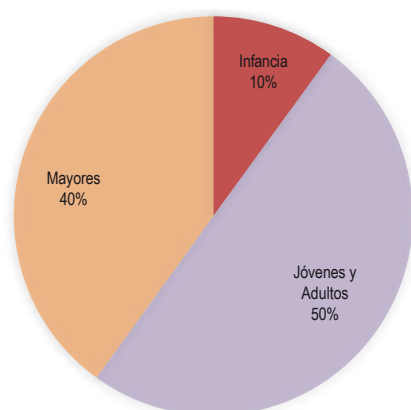
Es decir, se hace notoria la presencia de **amplios parques y corredores colindantes** en sus bordes. Este hecho sienta la base para que **el propio barrio de El Pilar funcione como un nexo conector** del complejo entramado gracias a la inclusión de especies vegetales que refuercen los recorridos ecológicos.

### 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

El padrón municipal nos indica que 8.958 personas residen en El Pilar. Su población se divide entre un 51,63% de mujeres (4.625) y un 48,37% de hombres (4.333).

La población del barrio de El Pilar presenta un acusado sesgo hacia el sector poblacional mayor, con **una menor base de la pirámide que la media municipal** y que otros barrios: las niñas y niños de hasta 15 años son 897 (10,01%), lo que supone 1/3 menos que la realidad global de Vitoria-Gasteiz.

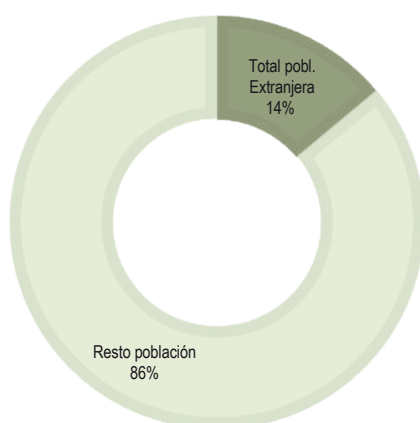
En la otra parte de las franjas etarias, las personas mayores de 65 años superan el 40% de las personas que residen hoy en esa zona, con 3.587 personas empadronadas en esa franja de edad. Esto quiere decir que **El Pilar dobla la media municipal en porcentaje de personas mayores o en edad de jubilación**.



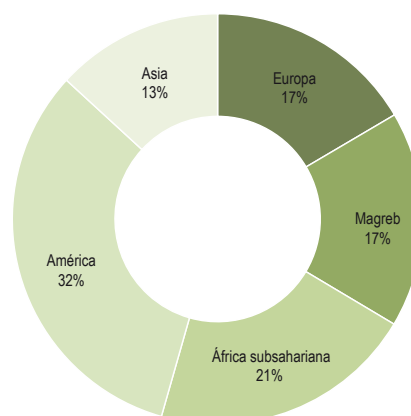
**Figura 84.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de El Pilar. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

El Pilar es el hogar de 1.222 personas extranjeras, lo que sitúa al barrio algo por encima de la media municipal, con un 13,64% de la población que no cuenta con pasaporte español. Las mujeres extranjeras son 562 (46%) y los hombres superan en alrededor de una centena ese número, alcanzando los 660 varones con otra nacionalidad (54%).

Del total de personas extranjeras que conviven en El Pilar, **la mayoría provienen de América**, con un 32% de todas las personas migrantes del barrio. A continuación, encontramos a las personas provenientes de África Subsahariana (21%). Magreb y otros países de Europa aportan números muy similares de personas al barrio, llegando cada región al 17% del total de migrantes.



**Figura 85.** Población de origen extranjero en el barrio de El Pilar. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 86.** Población extranjera clasificada por regiones de origen, en el barrio de El Pilar. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



#### 6.5.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

Pese a la homogeneidad de materiales utilizados en la construcción original de muchas de las fachadas de las edificaciones de viviendas del barrio, actualmente se detecta cierta **diversidad de tonos, paleta de colores e incluso texturas** (ladrillo caravista rojo, marrón, beige, revestimiento continuo pintado, etc.), que generan una significativa falta de coherencia.



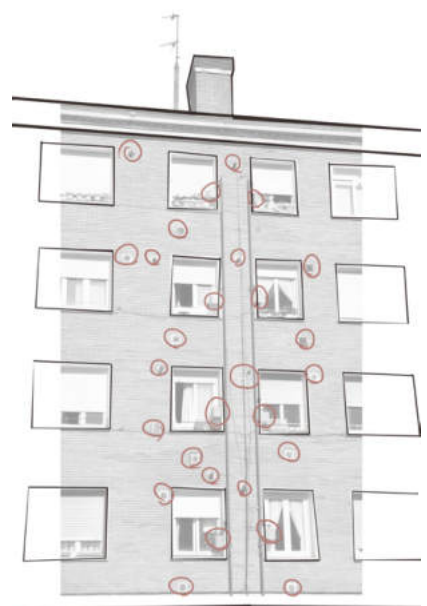
En relación con la diversidad detectada en las fachadas del conjunto del barrio, a menor escala, se denota igualmente el **contraste en cuanto a la carpintería de ventanas, persianas, así como de despieces y particiones**, en casos de fachadas muy concretas.



##### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿SE CONSERVA EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

Aunque en general no existen grandes deterioros o desperfectos que comprometan la integridad estructural o formal de los edificios, en algunas edificaciones se observa que, bien debido a la falta de planificación en el proyecto inicial o a la necesidad de realizar intervenciones posteriores, los **conductos de salida de las instalaciones se muestran sin control ni orden**, dificultando la lectura de las fachadas e impactando negativamente en la calidad de la imagen urbana.



### ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

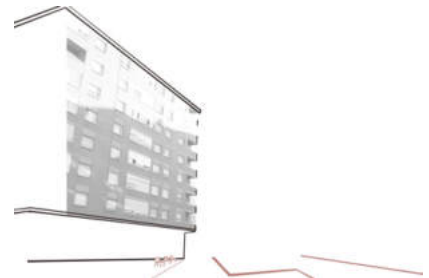
En varios de los edificios de la zona se han realizado actuaciones puntuales para cerrar los balcones y crear galerías protegidas. Aunque en general se han buscado seguir criterios parecidos en su ejecución, de manera que todas ellas mantienen un ritmo similar, **el efecto resulta discordante en el contexto del alzado de los edificios y no es posible garantizar la eficiencia de los aislamientos**. Sería relevante realizar un estudio global de cara a la creación de pautas unificadas, tanto de calidad como de restricción de imagen.



### CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

#### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

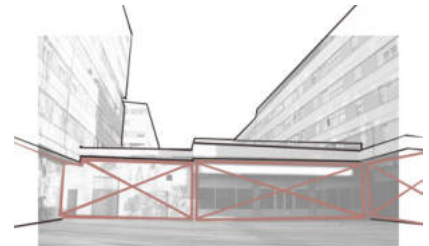
Se desestructura la relación paralela entre la vivienda y el viario público; por un lado, el conjunto edificado se desarrolla siguiendo la misma orientación que el cercano barrio de Coronación, mientras que, por el otro lado, los viales, se estructuran en perpendicular a las vías de entrada y salida de la ciudad. Consecuentemente, en el cruce entre unos y otros ejes se forman triangulaciones en las que el mobiliario —en su intento de seguir la línea paralela al vial—, **se coloca en medio del espacio público interrumpiendo la lectura de la amplitud del área**.



### CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

#### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Pese a la vida comercial de barrio existente, se identifica un **porcentaje elevado de locales en planta baja cerrados o inutilizados**, muchos de ellos de amplias dimensiones y consecuentemente provocando un notable impacto en la imagen urbana y percepción de calidad y seguridad ciudadana.



### CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

#### ¿HAY UN EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Aunque en general existe una buena distribución y mantenimiento del viario, la cuestión del espacio ocupado por los coches cuando no están realizando un desplazamiento no ha sido debidamente considerada. Especialmente en los viales de salida y entrada, así como la trama más moderna (situada al noroeste del barrio), se generan **espacios triangulares carentes de uso, así como bolsas de aparcamientos sin control**.



Estos espacios asociados a la trama urbana, bien por cuestiones orográficas, urbanísticas o constructivas, en ocasiones se convierten en zonas de difícil lectura que, pese a ser aparentemente públicos, no pueden ser aprovechados y en la práctica son zonas vacías, mal adaptadas y difíciles de mantener.

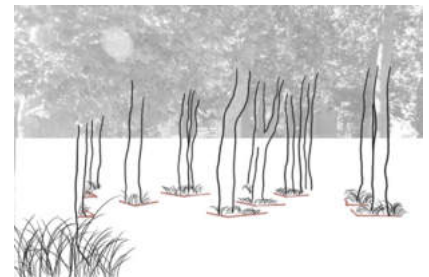
### ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

Las plazas y elementos de paso de uso público a menudo son invadidos por vehículos estacionados que, incluso en las zonas destinadas exclusivamente al aparcamiento, se colocan sin orden y sin considerar la imagen urbana, la comodidad y la sensación de seguridad de los peatones. Esto genera un **desequilibrio de poder que empeora la percepción del espacio libre** y afecta a las diversas alternativas de movilidad **al generar espacios inseguros o desagradables**.

### CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

#### ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

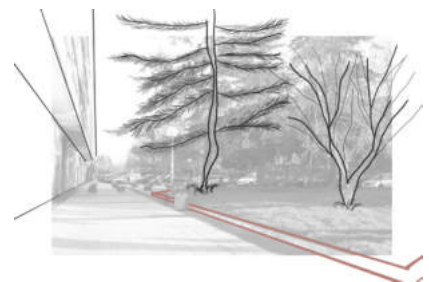
Aparte de las áreas verdes que aparecen en la periferia del barrio, actualmente no existen grandes entidades dentro de los límites del barrio, reduciéndose la presencia de la infraestructura verde a puntuales ejemplares de **arbolado en alcorques** y **césped en limitados parterres**.



#### ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

Según el «Plan de movilidad sostenible y espacio público de Vitoria-Gasteiz (2020-2030)», el barrio de El Pilar se encuentra entre las **zonas con las dotaciones más bajas de espacio público**, menos de 10 m<sup>2</sup>/hab. y **también de espacios verdes**, siendo de menos de 5 m<sup>2</sup>/hab.

Existe un **gran número de espacios de difícil integración** con la trama urbana, sea por su extraña morfología triangular anteriormente mencionada, sus dimensiones escasas o por encontrarse en pendiente. Estos espacios actualmente sólo han recibido un **tratamiento paisajístico superficial**, no han sido adaptados ni diseñados como lugares de estancia, pero presentan una oportunidad para mejorar la imagen del conjunto urbano.



## 6.6. ARANBIZKARRA

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN PLANICIE**

Se trata de un barrio que se genera gracias a la combinación de iniciativa municipal y promotores privados, y cuyo

Plan Parcial fue aprobado a mediados de la década de 1970. Se encuentra en una zona alejada del centro de la ciudad donde la edificación residencial sustituyó a las industrias peligrosas precedentes mediante una tipología de bloques modulares en forma de hexágono que comparten núcleos de escaleras internos. Se convirtió en una importante novedad en el diseño de la trama urbana de la ciudad. Además, estos clústeres acotan un gran espacio libre central que adquiere una notable importancia en la red de espacios libres de la ciudad.



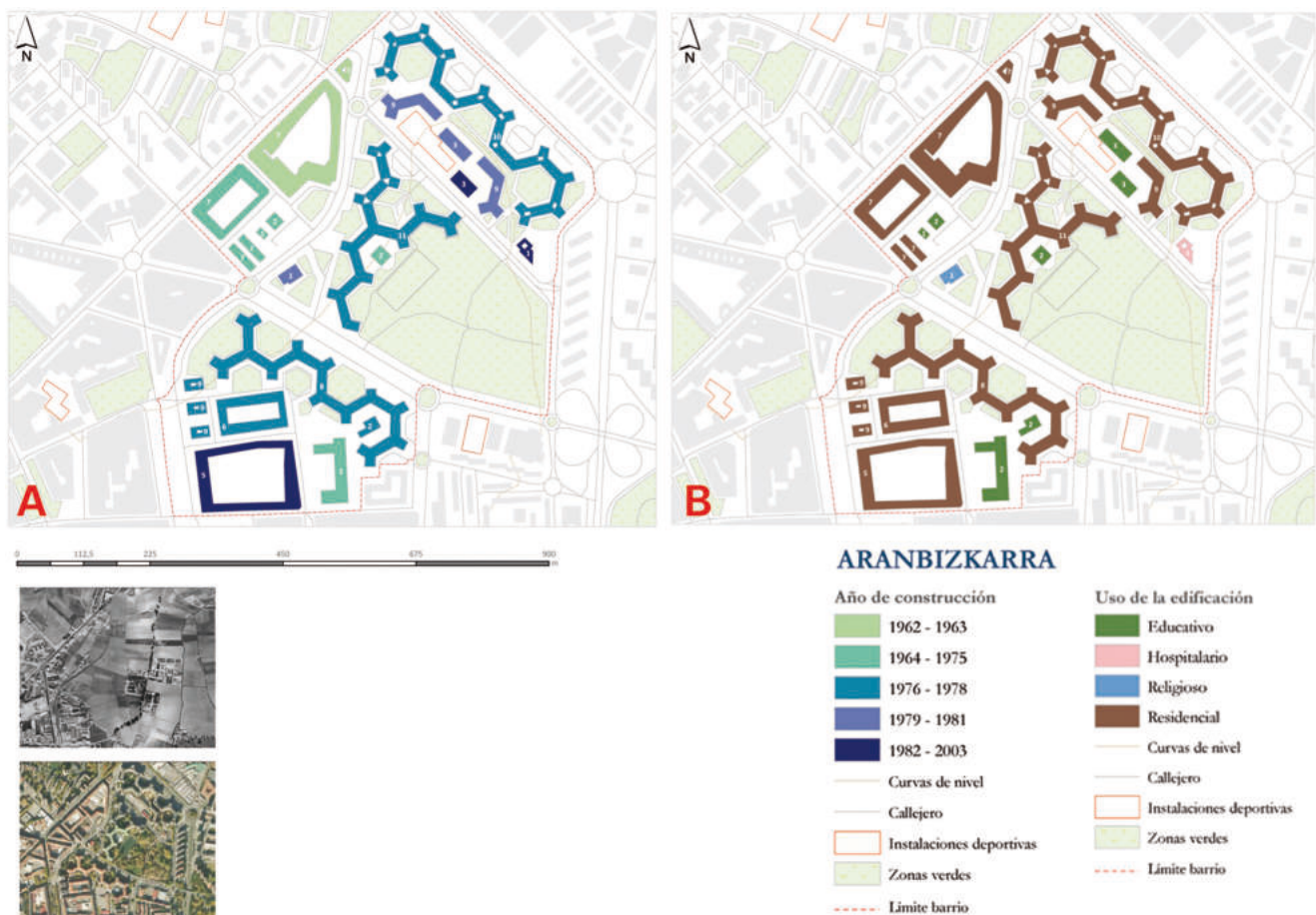


### 6.6.1. Desarrollo y localización

El barrio de Aranbizkarra se ubica al noreste del centro de Vitoria-Gasteiz, en un área colindante con los polígonos industriales de Betoño y Gamarra. Limita en la mayoría de su perímetro con vías urbanas de gran importancia que ejercen de bordes, como la calle Madrid y la calle Portal de Legutiano, a diferencia del extremo sur, donde se da un contacto más sosegado según se acerca al centro de la ciudad. Se trata de un barrio relativamente moderno, en su mayor parte de la década comprendida entre 1970 y 1980, que sigue un modelo hexagonal de planta abierta. Así, la mayor parte de la edificación se realiza en el mismo periodo de tiempo (figuras 87 y 88).

Esto implica que, a rasgos generales, se puede llegar a considerar que los edificios tendrán patologías similares por lo que el estudio de una problemática o mejora particular se podrá suplir con la consideración del conjunto, e incluso de otras actuaciones que se hayan podido realizar sobre ellos.

El barrio contribuye positivamente a las **conexiones** con el resto del entorno urbano y periurbano, así como las principales áreas verdes colindantes. Aun así, es un barrio que tiene un reto particular respecto a los demás barrios estudiados, ya que **se encuentra más alejado del centro de la ciudad** y no tiene servicio de tranvía.



**Figuras 87 y 88.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Aranbizkarra. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Álava. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)

### 6.6.2. Relieve y entorno

A diferencia del resto de desarrollos residenciales de la ciudad de Vitoria-Gasteiz —totalmente planos—, se ob-

serva una **leve inclinación del terreno**. No existen grandes cambios abruptos en el conjunto del relieve del barrio, pero es importante resaltar la ubicación en hondonada de algunos de los bloques residenciales del barrio.



**Figura 89.** Fotografía donde se observa claramente que parte de la edificación de Aranbizkarra se ubica en una hondonada, mientras que el espacio público circundante se mantiene a una cota constante más elevada, en este caso. *Fuente: elaboración propia*

### 6.6.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

En el barrio se introduce una nueva tipología edificatoria de vivienda, de construcción más tardía, con **bloques de planta hexagonal abierta y superficie ajardinada**, y mayor densidad de viviendas (PB+9). Estas edificaciones de planta hexagonal es lo más característico de la zona.

Las edificaciones de Aranbizkarra, en su conformación de hexágonos de planta abierta, aumentan la superficie de

fachada que recibe sol, sin renunciar a la generación de espacios privados de uso público para la convivencia e interacción social independientes del espacio de paso y la calzada. Por ello, dado que se reduce la ocupación en planta, estos edificios conforman un conjunto predominantemente desarrollado en altura. Además, se observa una mejora de la calidad edificatoria en los materiales y soluciones arquitectónicas utilizadas, así como en la integración de las instalaciones y suministros por el interior del edificio, quedando ocultas en sus fachadas principales.

Aunque no existe una homogeneidad absoluta en cuanto a la elección de materiales y texturas de fachada, se



puede entender como un conjunto armónico en su combinación, al observarse acabados de ladrillo caravista color rojo y beige, combinados con revestimientos continuos coloreados.

## 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

La mayoría de la edificación residencial dispone de una planta baja retranqueada destinada al uso comercial o de garaje. Y, además, destacan los centros educativos y el

centro de salud, así como un significativo número de locales destinados a actividades culturales y religiosas en edificios de uso mixto.

En definitiva, aunque existe cierta diversidad de usos, especialmente en planta baja, y hay también espacios verdes asociados al barrio, en el estudio de esta zona es necesario tener en cuenta su idiosincrasia, y cómo ésta puede influir en las lógicas y necesidades del conjunto, incluso aunque parezcan similares a las de los otros barrios a simple vista.

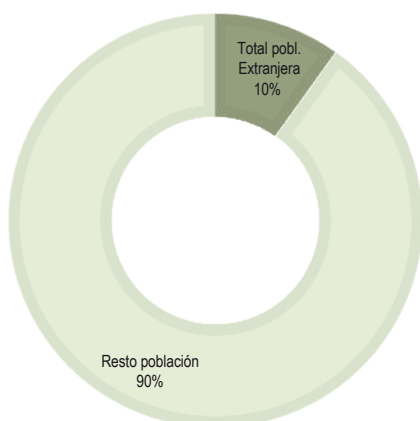


**Figura 90.** Vista aérea del barrio de Aranbizkarra en 1978, donde se observa la zona de arbolado existente que fue conservada, convirtiéndose en lo que es a día de hoy el Parque de Aranbizkarra. *Fuente: Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz*

### 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

En el barrio de Aranbizkarra se diferencian dos tipologías de parches verdes. En primer lugar, los pequeños e inco-nexos espacios intersticiales que se descubren en los interiores de manzana de los hexágonos y en los espacios exteriores que se abren al resto de la trama urbana. Si reparamos a su disposición en superficie y su funcionalidad ecosistémica, se vislumbra que en la mayoría de las ocasiones son **áreas fragmentadas por viales** que priorizan el paso del vehículo a motor privado, o **por aceras** totalmente pavimentadas. Aun así, no se puede despreciar que aportan una notoria calidad visual y perceptiva a las viviendas del barrio desde todas las fachadas. Por ello, son una clara muestra de que estos —actualmente parches fragmentados— deben ser considerados dentro del marco de corredores ecológicos urbanos y planes de movilidad y espacio público para plantear mejoras que fomenten su conectividad efectiva.

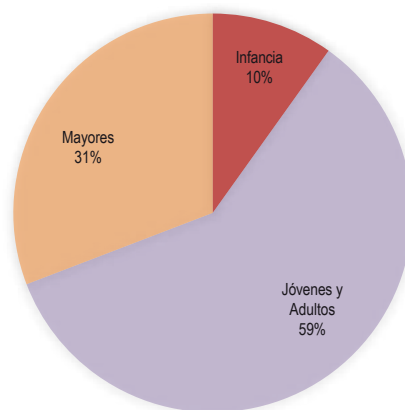
En segundo lugar, el Parque de Aranbizkarra se muestra como el pulmón verde del barrio, que ocupa, además, una gran parte del área total del conjunto residencial (figura 90 de la página anterior). Igual que con otras áreas de similares características halladas en el resto de barrios de Vitoria-Gasteiz, se trata de un **espacio consolidado** que actualmente se centra en acoger demandas sociales concretas de la población que vive en el barrio para habilitar, por ejemplo, áreas de juego o zonas deportivas.



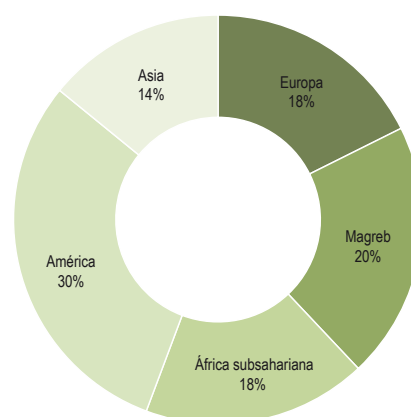
**Figura 92.** Población de origen extranjero en el barrio de Aranbizkarra. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

### 4. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

Con 5.656 mujeres (51,97%) y 5.227 hombres (48,03%), Aranbizkarra suma 10.883 habitantes a Vitoria-Gasteiz. En nuestro análisis por franjas etarias, observamos que en Aranbizkarra se da **el menor porcentaje de infancia entre los barrios analizados: solo el 9,88%** de las personas que viven en el barrio tienen 15 años o menos (1.075 niñas y niños en total), lo que sitúa a esta zona en casi 6 puntos porcentuales por debajo de la media municipal. Por otra parte, el porcentaje de personas mayores es elevado, con el 30,82%, esto es 3.355 personas mayores de 65 años (un 10% más que la media de Vitoria-Gasteiz).



**Figura 91.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Aranbizkarra. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 93.** Población extranjera clasificada por regiones de origen, en el barrio de Aranbizkarra. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



El barrio de Aranbizkarra cuenta con un **volumen de población migrante similar a la media de toda la ciudad**: con 1.077 personas, el 9,90% de sus residentes son extranjeros —la media municipal se sitúa en 9,30%, como señalábamos anteriormente—. Entre las personas que migraron, tenemos casi el mismo número de mujeres (539 extranjeras) que hombres (538 extranjeros).

Por regiones de origen, **América es la región más presente**, con 325 personas que cuentan con un pasaporte de algún país de ese continente. En segundo lugar, las personas provenientes de Magreb alcanzan 219 residentes, y otros países de Europa y África Subsahariana cuentan con un número muy similar de vecinas y vecinos en Aranbizkarra, llegando ambos al 18% del total de población extranjera censada.

#### 6.6.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA **IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?**

Como ocurre en muchos de los casos objeto de análisis en esta Guía, la permisividad otorgada hasta el momento a la hora de realizar cierres acristalados en los balcones de viviendas sin orden ni criterio alguno ha generado una **nueva imagen de fachada que no solo no respeta la volumetría original del edificio**, sino que crea superficies más planas y pesadas, sin retranqueos ni contrastes de luces y sombras.



##### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿SE CONSERVA EN **BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?**

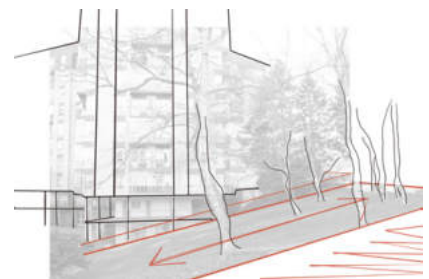
En espacios de planta baja y semisótano, tanto en zonas de bajos comerciales en desuso como plantas libres de paso, hay un **gran número de pintadas y desperfectos**, que afectan gravemente a la imagen del edificio. Con ello **afectan también a la sensación de hallarse en espacios seguros**, especialmente en ciertas franjas horarias, pues se trata en muchos casos de pasos complicados y de difícil acceso que no permiten una amplia visibilidad.



##### CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

¿ESTÁ **ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?**

Las edificaciones del barrio, con planta baja, intermedia y a continuación primer piso de viviendas muestran **zonas bajas** no solo exentas de seguridad y puntos negros, sino también **con problemáticas de accesibilidad derivadas del desarrollo de la edificación en una depresión**, que dificulta el uso de sillas de ruedas y/o carros. La diferencia de cota entre el espacio público circundante y la vivienda es notable, de hecho, simulan edificaciones excavadas.



### CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

#### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

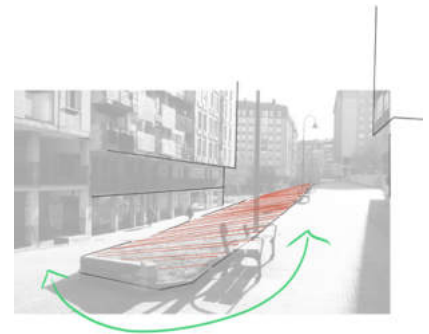
En los bloques lineales y más cercanos al concurrido barrio de Zaramaga se observan numerosos locales en uso y vida comercial. Sin embargo, en los bajos de la tipología edificatoria residencial en hexágono, característicos de Aranbizkarra, se detectan muchas **plantas bajas en desuso y locales cerrados**.



### CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

#### ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

Existen **grandes desniveles y cambios de pendiente que no están debidamente señalados**, donde la intervención se limita a la inclusión de césped en los espacios intermedios sin generar un elemento que permita el reconocimiento visual rápido de estos posibles obstáculos a la movilidad para usuarios con visibilidad o movilidad reducida.



Al igual que se ha señalado previamente el mal estado de los espacios en planta baja y semisótano de las edificaciones, muchos de estos soportales de acceso a viviendas, además, crean unos **recorridos y circulaciones complejas y ocultas, que podrían resultar inseguras** en distintas situaciones.



### CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

#### ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Al igual que en los otros tres casos estudiados en el ámbito de Vitoria-Gasteiz, existe arbolado singular y de gran entidad, así como espacios verdes de césped. Pero la **simplicidad del sistema, especialmente en cuanto a la inclusión de diversidad de especies del estrato arbustivo y herbáceo, lleva a la creación de espacios infrautilizados** en el ecosistema urbano, a pesar de que presentan una oportunidad para crear un conjunto más útil, complejo e identificativo en la ciudad.



## 07 CASOS DE ESTUDIO EN LA CAPV: BILBAO



**Figura 94.** Vista aérea de Otxarkoaga en la ladera de Artxanda. *Fuente: página web de la Asociación de Familias de Otxarkoaga*

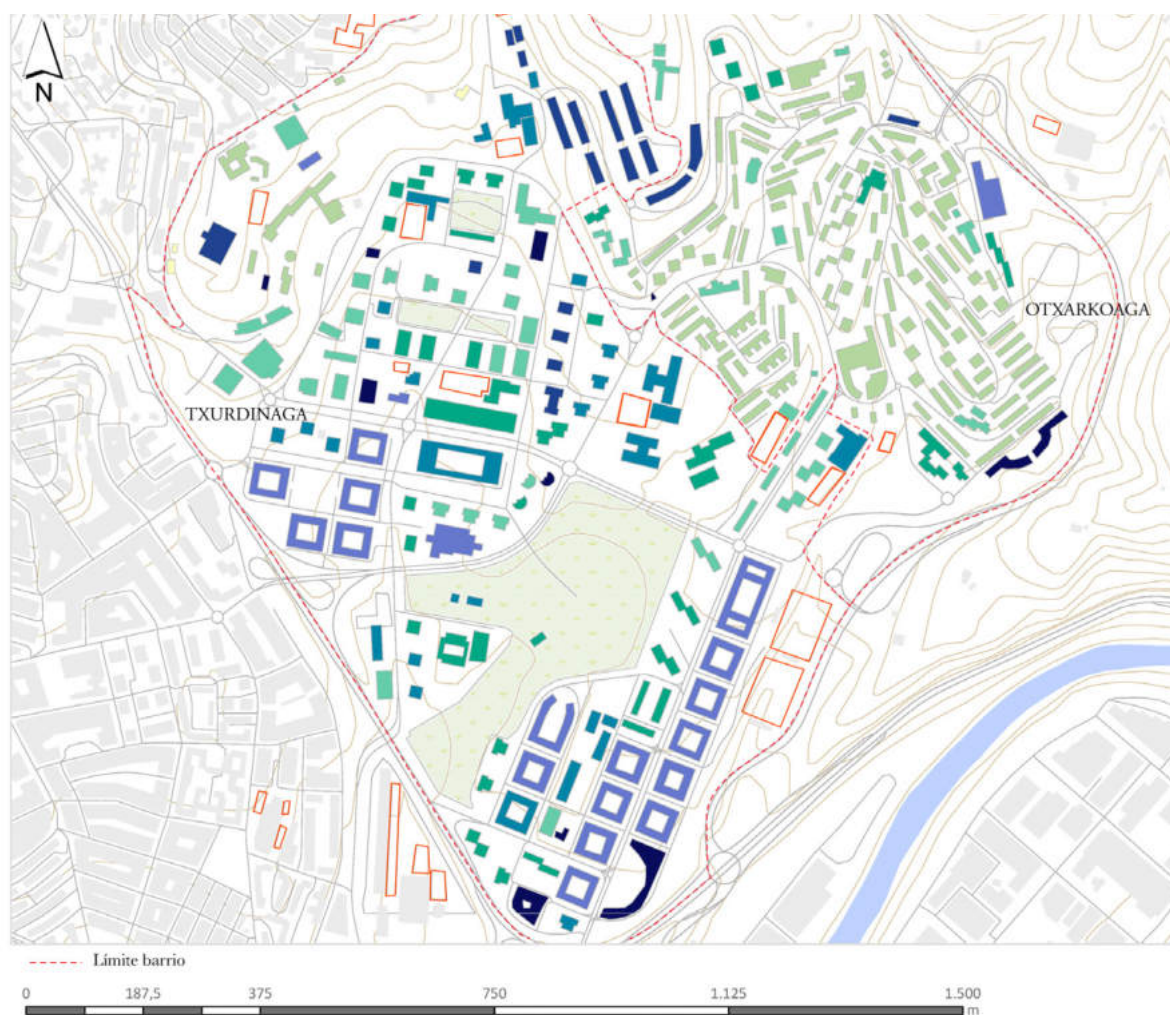
### 7.1. RASGOS URBANÍSTICOS GENERALES

Los desarrollos residenciales de la ciudad de Bilbao escogidos como objeto de estudio en esta Guía, Txurdinaga y Otxarkoaga, se encuentran en el borde oeste del tejido urbano de la ciudad, en la ladera del monte de Artxanda. Aunque se conforman como una prolongación del barrio de Santutxu, limítrofe con el casco antiguo, es importante resaltar el hecho de que están **separados formalmente del resto de la ciudad** por la presencia de una vía de tráfico elevado, la carretera BI-625. Este factor ha contribuido a generar una cierta sensación de periferia o de es-

quina en la ciudad, lo que ha impactado en las estrategias y la percepción del espacio.

Por otro lado, ambos barrios tienen una **mayor extensión** que los desarrollos residenciales estudiados anteriormente en esta Guía, tanto en el caso de Errenteria como de Vitoria-Gasteiz. Pero además de su amplitud, el relieve es un factor clave que ha de considerarse en el caso de Bilbao. El barrio de Otxarkoaga presenta un relieve con una **fuerte pendiente** en dirección al barrio de Txurdinaga, donde se suaviza sutilmente la pendiente y se conforma una **vaguada** —entorno al Parque Europa—,





## BILBAO

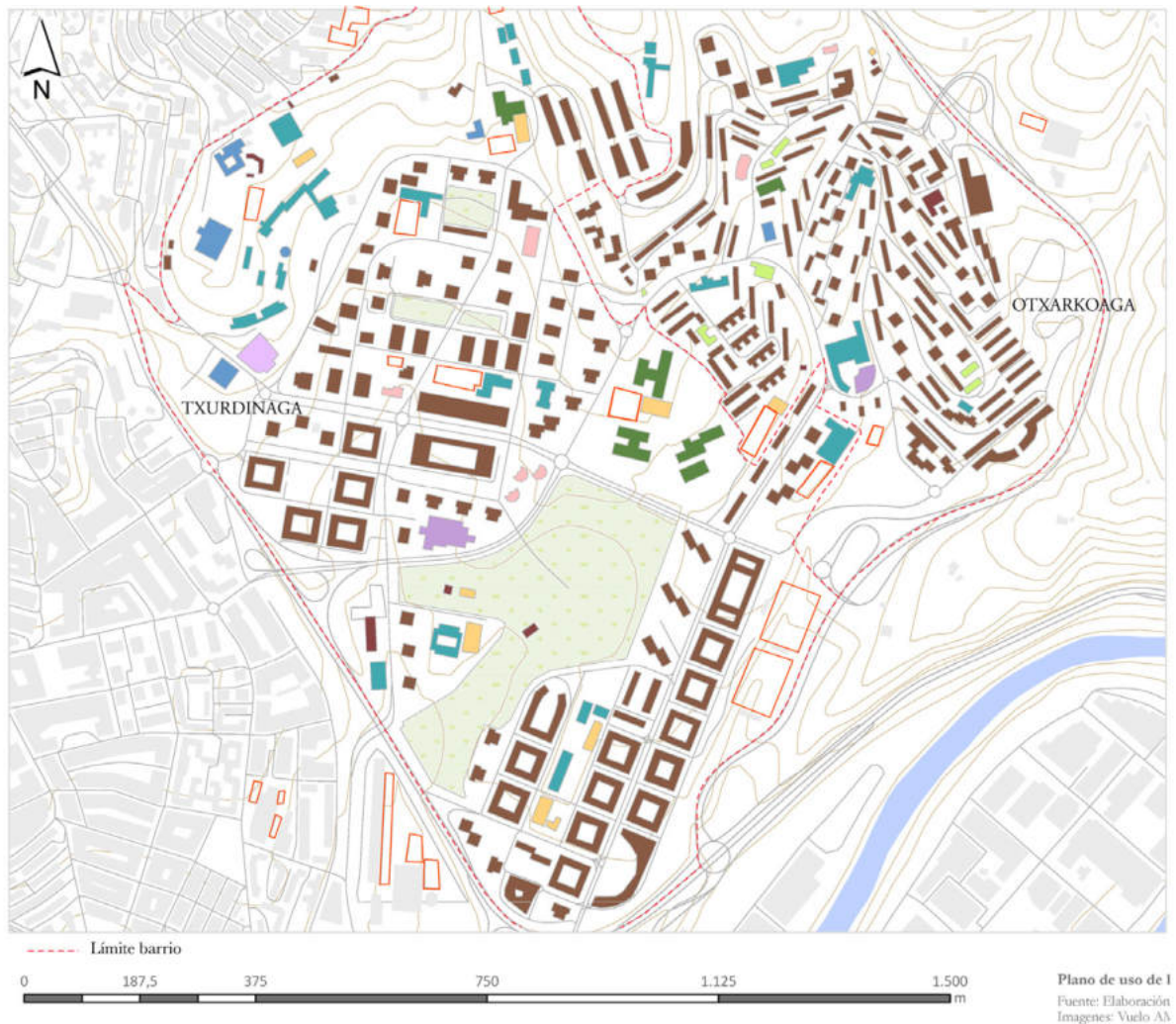
### Año de construcción

- Anterior a 1908
- 1909 - 1967
- 1968 - 1976
- 1977 - 1982
- 1983 - 1988
- 1989 - 1996
- 1997 - 2002
- 2003 - 2012
- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Curvas de nivel
- Zonas verdes



**Figura 95.** Plano general con la evolución constructiva de los desarrollos residenciales analizados en Bilbao. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Bizkaia. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)





## BILBAO

### Uso de la edificación

- Comercial
- Cultural
- Deportivo
- Depósito
- Educativo
- Hospitalario
- Industrial
- Oficinas
- Religioso
- Residencial
- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Curvas de nivel
- Zonas verdes

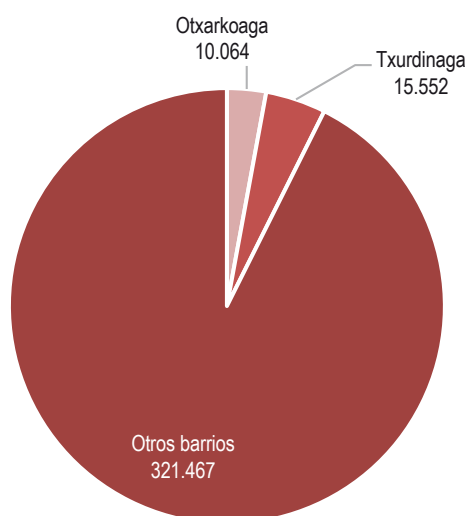


**Figura 96.** Plano de usos de los edificios en los desarrollos residenciales analizados en Bilbao. Fuente: *Elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Bizkaia. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)*

con un espacio de laminación que funciona para ralentizar y minimizar el impacto de las aguas provenientes de la zona más elevada de la ladera del monte. Pero aparte del Parque Europa —que se posiciona como un pulmón verde en el entramado urbano—, el arbolado y espacios verdes que se vislumbran en estos barrios están, en general, ligados a zonas con una pendiente fuerte y de difícil acceso.

Además, este relieve tan singular condiciona los métodos y tipologías de construcción, así como los recorridos y la movilidad urbana, que en algunos puntos requiere la elaboración de un diseño urbano específico y medidas particulares para organizar la presencia del automóvil. En la ladera accidentada de Otxarkoaga se presenta una distribución poco organizada con una amplia diversidad de modelos edificatorios y en Txurdinaga, de construcción más moderna y un relieve más amable, se sigue una cierta homogeneidad derivada de una disposición ortogonal y tipologías que se repiten a lo largo del barrio.

En cuanto a la autonomía de servicios de estos barrios, aunque **prevalece el uso residencial**, existe un número elevado y **diversidad de otros usos** como el educativo, hospitalario, religioso o comercial, por lo que es posible realizar muchas de las actividades de la vida diaria sin realizar grandes desplazamientos. En todo caso, actualmente existe una buena conexión con el centro urbano mediante el transporte público, tanto de autobús como de metro.



**Figura 97.** Población de Bilbao en los barrios de análisis.  
Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

## 7.2. DATOS SOCIALES COMPARADOS

Bilbao es una ciudad que alcanza una población total de 347.083 personas en el año 2019. Los barrios de Otxarkoaga y de Txurdinaga, que focalizan nuestro estudio en esa ciudad, configuran el Distrito 03 de Bilbao, y aportan a la ciudad una población de 10.064 y 15.552 personas, respectivamente<sup>27</sup>.

Fijándonos en la distribución por sexos (figura 98), el 52,86% de las personas residentes en Bilbao son mujeres, frente a un 47,14% de hombres. Ambos barrios de análisis cuentan, en la misma tendencia, con **un número algo superior de mujeres entre sus habitantes**: en Txurdinaga los porcentajes son muy similares a los de la media municipal, mientras que en Otxarkoaga el porcentaje entre mujeres y hombres es casi el mismo.

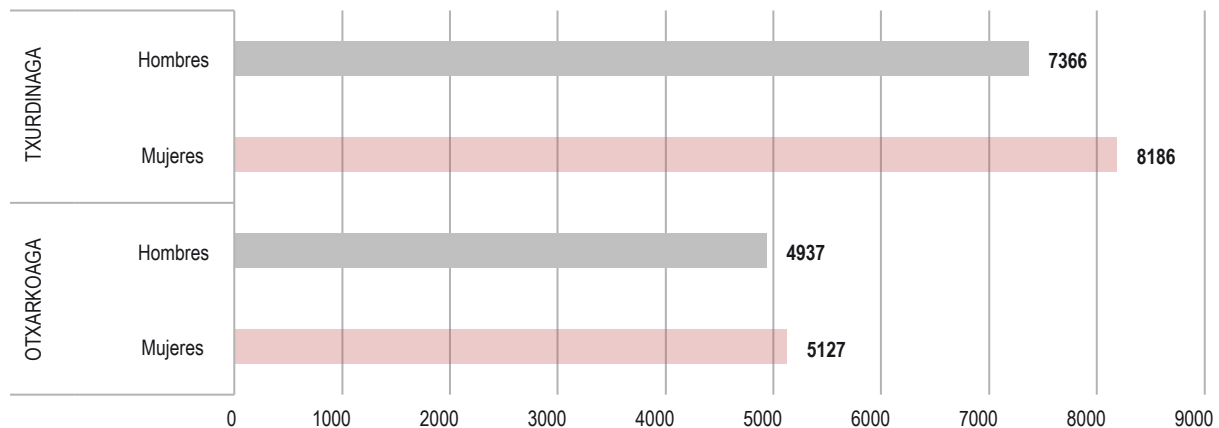
Como es bien conocido, el modo de vivir la ciudad guarda una relación directa con el género. Por ello, es importante considerar el número de mujeres que residen en los barrios, así como determinadas necesidades o problemáticas específicas que se puedan dar. El Ayuntamiento de Bilbao presentó en 2016 un estudio que indicaba que, en una escala del 0 al 10, **las mujeres residentes en el Distrito 03 puntuaban en 5,81 la percepción respecto a la seguridad percibida en sus calles**<sup>28</sup>, lo que situaba a este distrito más o menos en la mitad de la nota obtenida en los diferentes barrios en la seguridad percibida por las mujeres.

Analizando la composición por edad de estos barrios, en la figura 99 se aprecia como la media de Bilbao para el porcentaje de **personas mayores de 65 años o más, se sitúa en el 22,80% del total de población**<sup>29</sup>. Este porcentaje de población en edad de jubilación es similar en Txurdinaga, pero en cambio es menor entre las personas que residen en Otxarkoaga.

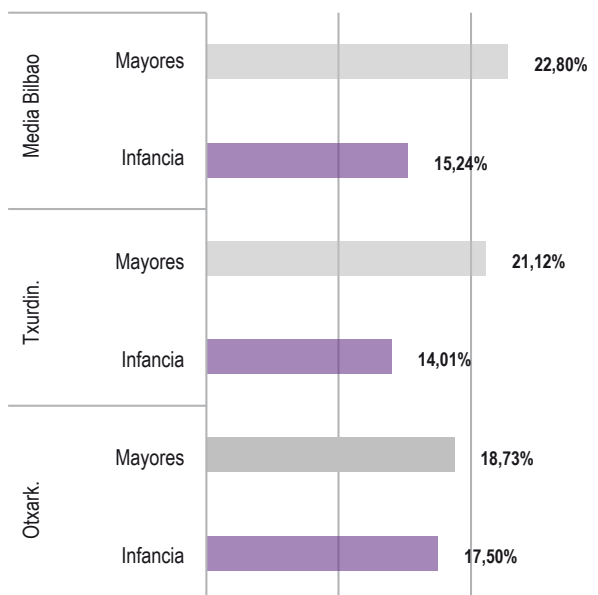
<sup>27</sup> Toda la información estadística está extraída de las tablas de datos que el Ayuntamiento de Bilbao publica en: <https://www.bilbao.eus/open-data/es/catalogo/demografia/formatos/frecuencias/nombre-ascendente?np=1>

<sup>28</sup> Fuente: Observatorio Urbano de los Barrios de Bilbao. «Un análisis desde la perspectiva de género». Abril 2016: p. 8.

<sup>29</sup> Ver tabla completa en **Anexo 1** para mayor detalle, basada en datos del Ayuntamiento de Bilbao.



**Figura 98.** Población desagregada por sexo en los barrios de análisis de Bilbao. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales



**Figura 99.** Población desagregada en franjas etarias en los barrios de análisis de Bilbao. Fuente: elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento

A su vez, la población municipal de entre 0 y 18 años se sitúa en el 15,24% de las personas residentes. El barrio de Otxarkoaga cuenta con un porcentaje algo superior de infancia, adolescencia y juventud que la media municipal, mientras que Txurdinaga tiene menos población que la media bilbaína en esas edades.

Basándonos en la información que ofrece el Ayuntamiento de Bilbao, en 2019 la ciudad contaba con 29.815 personas

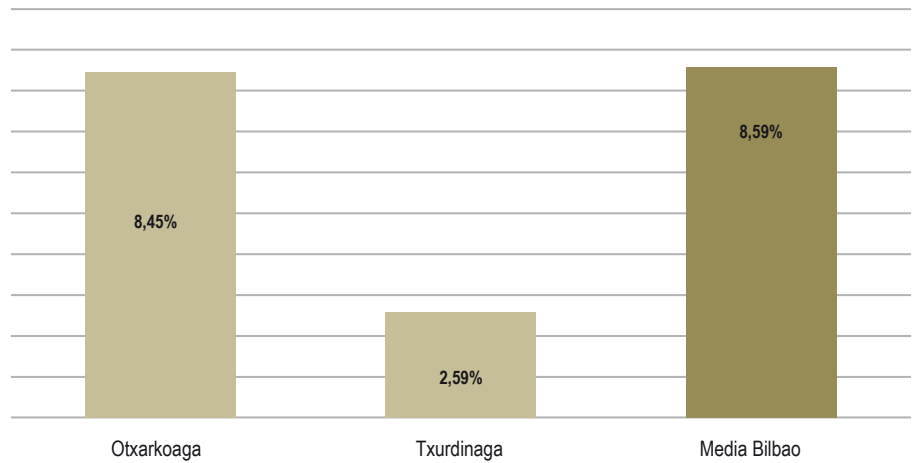
extranjeras<sup>30</sup>, lo que significaría un 8,59% de la población municipal. Por otro lado, siguiendo datos de Ikuspegi —Observatorio Vasco de la Inmigración—, en Bilbao hay un 12,10% con origen extranjero (42.072 personas) en 2019<sup>31</sup>, dato similar al obtenido a través de la fuente del EUSTAT, que indica que en 2019 el porcentaje de personas nacidas en el extranjero que vive en Bilbao se situaba en el 12,17%<sup>32</sup> (41.793 personas extranjeras). Las diferencias entre unos datos y otros pueden deberse a que unas estén contabilizando quienes nacieron en otro país y otros solo consideren a personas que actualmente no tengan pasaporte español, habiendo diferencias por procesos de nacionalización de personas migrantes.

Para el análisis de población extranjera por barrios tomamos los datos ofrecidos por el Ayuntamiento de Bilbao, que nos indican que en este distrito la presencia de población extranjera no es significativa en relación con la media municipal: mientras que Otxarkoaga se sitúa en unos números muy similares a los porcentajes de la ciudad, es muy significativo que Txurdinaga cuenta con un número muy bajo de población extranjera.

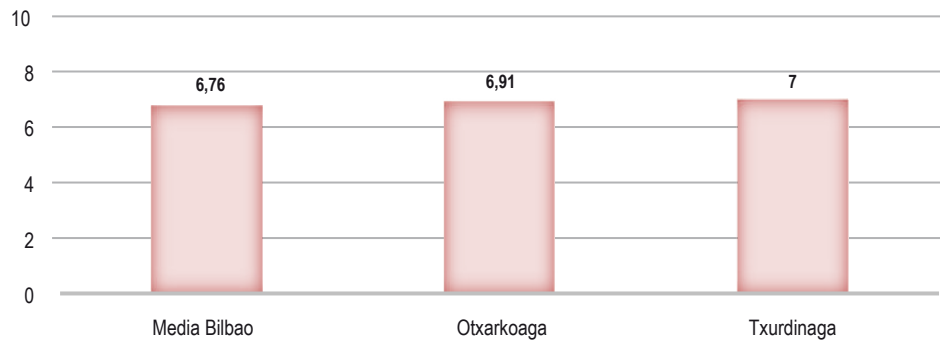
<sup>30</sup> Fuente: Página web del Ayuntamiento de Bilbao. «Bilbao en Datos». Información disponible en: [https://www.bilbao.eus/cs/Satellite?cid=1279142223182&language=es&pagename=Bilbaonet%2FPage%2FBIO\\_Observatorio](https://www.bilbao.eus/cs/Satellite?cid=1279142223182&language=es&pagename=Bilbaonet%2FPage%2FBIO_Observatorio)

<sup>31</sup> Fuente: Ikuspegi. Información disponible en: <https://www.ikuspegi.eus/es/estadisticas/estadisticas.php>

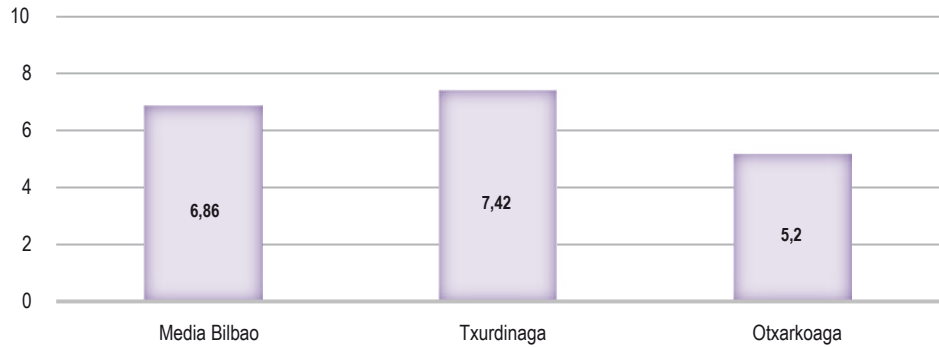
<sup>32</sup> Fuente: EUSTAT. Información disponible en: [https://www.eustat.eus/municipal/datos\\_estadisticos/bilbao.html](https://www.eustat.eus/municipal/datos_estadisticos/bilbao.html)



**Figura 100.** Población de origen extranjero en los barrios de análisis y en Bilbao. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*



**Figura 101.** Convivencia entre población autóctona y extranjera en los barrios de análisis y en Bilbao. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*



**Figura 102.** Valoración de la calidad de vida en los barrios de análisis y en Bilbao. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*



Por sexos, destacamos que mientras que en Otxarkoaga los hombres extranjeros superan en número a las mujeres, en Txurdinaga se invierte la situación y son las mujeres migrantes quienes alcanzan más residentes que los hombres sin pasaporte español.

Los datos muestran, por otro lado, que la **convivencia entre la población autóctona y extranjera en estos barrios es positiva**: en un estudio de 2017<sup>33</sup> se vio que tanto en Otxarkoaga (con una nota de 6,91) como en Txurdinaga (con nota de 7), sus residentes hacen una buena valoración de la situación, de hecho, en ambos barrios esta convivencia se sitúa en una nota superior a la media de Bilbao.

Por último, queremos fijarnos en la percepción de quienes residen en estos barrios sobre la calidad de vida de esa zona. El Ayuntamiento de Bilbao presentó en 2017 datos que indican que la valoración de la calidad de vida del barrio se sitúa en 6,86 para la media de Bilbao —considerando una escala de 0 a 10—. Frente a ello, las personas que viven en Txurdinaga mejoran la valoración sobre su propio barrio, llegando a la nota de 7,42. En cambio, quienes tienen su hogar en **Otxarkoaga valoran esta calidad de vida de un modo menos positivo, siendo de hecho el barrio que menor puntuación obtiene en toda la ciudad de Bilbao**, con un 5,20 de nota.

---

<sup>33</sup> Fuente: Observatorio Urbano de los Barrios de Bilbao. Avance de resultados. 2017, p. 8.

### 7.3. OTXARKOAGA

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN LADERA**

El barrio de Otxarkoaga se crea a consecuencia del tutelaje social de la década de 1950 y 1960, configurándose como una solución rápida a la situación de chabolismo que había en la ladera del monte Artxanda, alejada del centro de la ciudad de Bilbao. Por ello, su situación de partida es que se configura como un polígono aislado, periférico y en ladera, hecho que le otorga un carácter propio que permanecerá arraigado en el tiempo.

#### 7.3.1. Desarrollo y localización

Otxarkoaga se sitúa en una antigua zona rural alejada del centro de la ciudad de Bilbao, en la ladera del monte Artxanda, donde en la década de 1950 prevalecían las chabolas. Se optó por proyectar un barrio en altura para dotar de vivienda a la población que ya vivía por aquel entonces en la zona y a la que iba a llegar procedente del éxodo rural.

El barrio se construye prácticamente en su totalidad entre 1953 y 1961, en un proceso que incluyó tanto los bloques de viviendas como el equipamiento local (escuelas, iglesias, centros comerciales, etc.) (figura 103). Resulta interesante notar, sin embargo, que la urbanización del entorno se realizó de forma posterior a la edificación a pesar de su relevancia, dadas las características físicas.

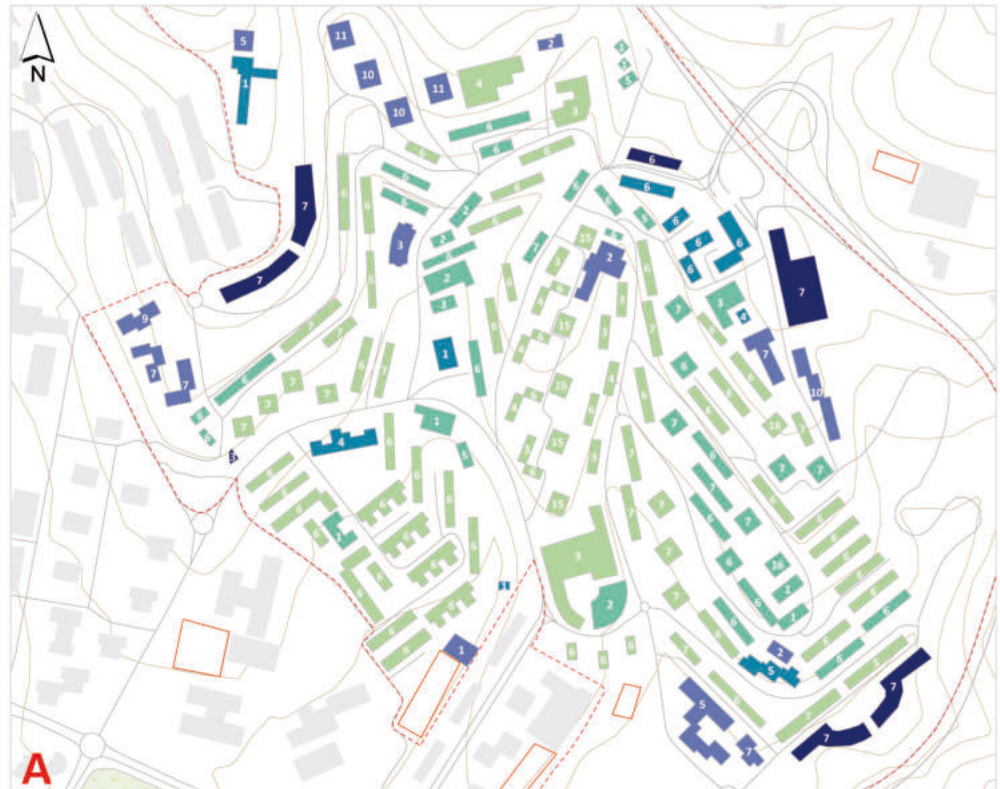




**OTXARKOAGA**

Año de construcción

- 1953 - 1961
- 1962 - 1965
- 1966 - 1970
- 1971 - 1980
- 1981 - 2012
- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Curvas de nivel
- Zonas verdes
- Límite barrio



Uso de la edificación

- Comercial
- Cultural
- Deportivo
- Depósito
- Educativo
- Hospitalario
- Oficinas
- Religioso
- Residencial
- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Curvas de nivel
- Límite barrio



**Figuras 103 y 104.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Otxarkoaga. Fuente: elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Bizkaia. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)





**Figura 105.** Vista general del conjunto de Otxarkoaga recién edificado. Fuente: *Martínez Callejo, 2009*

El barrio está delimitado al norte y este por la carretera BI-631 que sirve de conexión a la capital vizcaína con el cercano valle del Txorierrí —donde se ubican actualmente el Aeropuerto y el Parque Tecnológico de Zamudio—, y al oeste y sur por los limítrofes barrios de Begoña y Txurdinaga, respectivamente. En lo referente a la movilidad mediante transporte público, Otxarkoaga cuenta con líneas de autobús y de metro, aunque la mayoría de los desplazamientos se realizan en coche.

### 7.3.2. Relieve y entorno

Otxarkoaga se encuentra en un entorno con fuerte pendiente descendente norte-sur que afecta tanto a la disposición del viario, de los espacios públicos, la infraestructura verde, como a la edificación, que se resuelve en su mayor parte mediante edificios de gran altura de planta más o menos cuadrada o bloques lineales de seis plantas con semisótano, situados de forma escalonada en el terreno, y a los que se accede mediante pasarela o escaleras. Todas las edificaciones, dispuestas haciendo frente al complejo relieve, respetan la orientación e intentan «que

sea lo mejor posible en la zona del comedor» (Palacios, 1997: p. 30). El impacto del relieve y la situación relativamente aislada del barrio sobre todos estos factores que conviven, es más que notable y visible. **El relieve ha dictado por completo la situación de todos los elementos**, hasta el punto de que la orientación de los bloques de viviendas sigue las curvas de nivel, sobre cualquier otra consideración de diseño.

Alrededor de las edificaciones, los viales y zonas verdes se disponen de forma sinuosa en los vacíos generados donde la edificación no podía erigirse. Se trata, por tanto, de un **espacio urbano compuesto de una manera residual**, que ha producido en gran medida su degradación, y que con el tiempo se ha visto que ha influido en los juegos, modelos de contactos y las posibilidades de encuentro, entre otros (Martínez Callejo 2009: pp. 101-102). De hecho, a pesar de la densidad poblacional de Otxarkoaga, en el espacio público, se observan más coches que gente.

Para ejemplificar este desequilibrio entre movilidad peatonal y motorizada, basta considerar que, según el estudio



del Observatorio Urbano de Barrios de Bilbao (2017: p. 22), el 71,4% de la población consideraba que las barreras arquitectónicas eran un problema de importancia alta, un porcentaje superior a la preocupación por el paro (54,3%) o el ruido y la falta de aparcamientos (5,7%).

También debido a los condicionantes físicos, el viario presenta en muchas ocasiones zonas sin salida destinadas únicamente al aparcamiento de vehículos, tanto de carácter privado como público, y al acceso a las viviendas, lo que dificulta la lectura del continuo de la ciudad. Por otra parte, la presencia de fuertes pendientes reduce el posible impacto de un programa de pacificación del tráfico, que en general no puede alcanzar velocidades altas por motivos de seguridad.

### 7.3.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

La existencia de distintas tipologías edificatorias de viviendas (lineales de PB+3/5 y torre de PB+14), unidas a una disposición poco ordenada —a fin de cuentas, adaptada a la configuración orográfica en ladera—, y la edificación aislada, genera en su conjunto una falta de homogeneidad edificatoria en el barrio que no ayuda a la configuración lineal de calle.

Cabe destacar que las torres en altura en la ladera del monte Artxanda, visibles desde gran parte de la ciudad de Bilbao y desde los municipios aledaños pertenecientes al Área Funcional de Bilbao Metropolitano son actualmente un significativo hito en el paisaje de la comarca. Un *skyline* a base de rascacielos en ladera, que remarca la morfología de «botxo» que tanto caracteriza a la capital vizcaína.



**Figura 106.** Fotografías de algunas de las grandes torres de Otxarkoaga. Fuente: elaboración propia

Además, insertado en el desarrollo residencial del barrio de Otxarkoaga, se identifica, además, un complejo singular, **el conjunto de Aixé Ona**, que muestra una tipología edificatoria singular en torre vertical, pero con patio de luces interior. Las torres de este conjunto residencial muestran una calidad de construcción mejorada en comparación con el resto del barrio de Otxarkoaga, con material más noble en fachada (ladrillo caravista), instalaciones ocultas, superficies de ventanas más grandes y presencia de balcones. El Plan Parcial al norte del Polígono de Otxarkoaga que facilitó el desarrollo de este conjunto residencial no se aprobó hasta 1975. Casi dos décadas después de que las primeras piedras fueran puestas en el barrio, el Grupo Aixé Ona muestra un **acercamiento diferenciado en el tratamiento del**

**espacio público**, cuyo resultado ofrece una mejora en la calidad urbana y espacial a pesar de la compleja topografía. El espacio libre toma especial relevancia debido a que se facilita el estacionamiento de los vehículos semienterrados en la pendiente, logrando que las bolsas de aparcamiento en superficie no repercutan en los tránsitos peatonales, y anillando el sistema viario, de tal manera que la circulación queda relegada al perímetro del ámbito.

Se denota el cuidado de los espacios verdes como elementos compositivos del conjunto, que por otra parte presentan un potencial aún no realizado como lugar con vocación de estancia, es decir, para conformar un espacio de relación seguro.



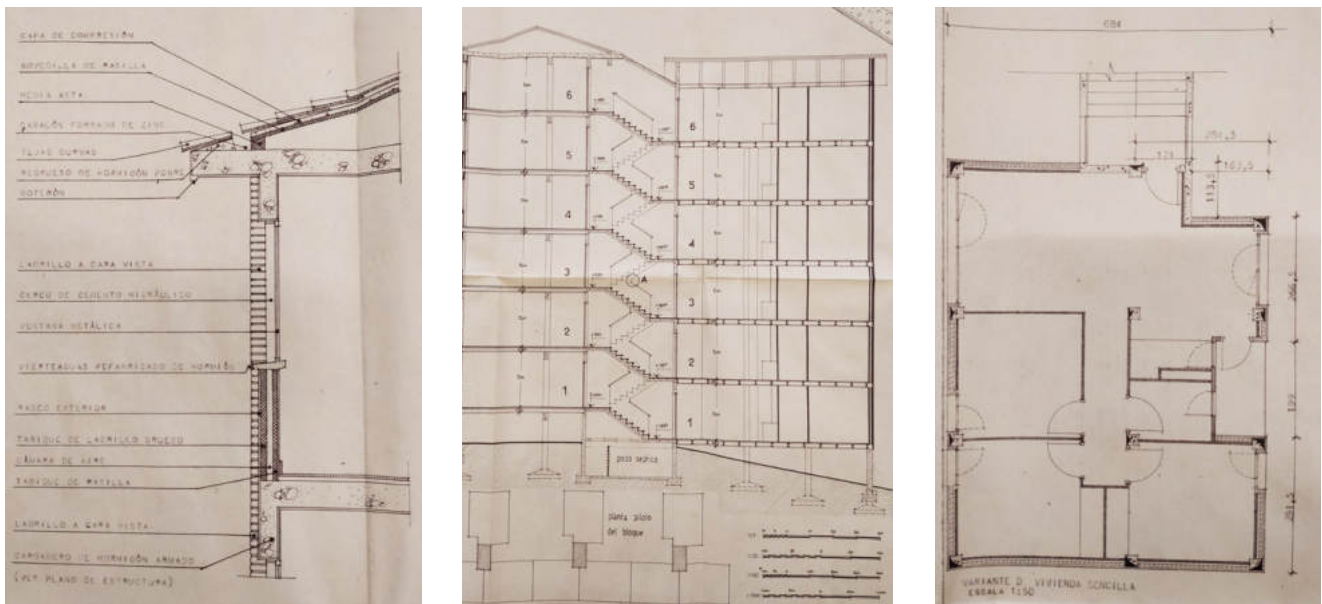
**Figura 107.** Fotografías del conjunto de Aixé Ona en Otxarkoaga. Fuente: elaboración propia

## 2. PATRIMONIO CULTURAL

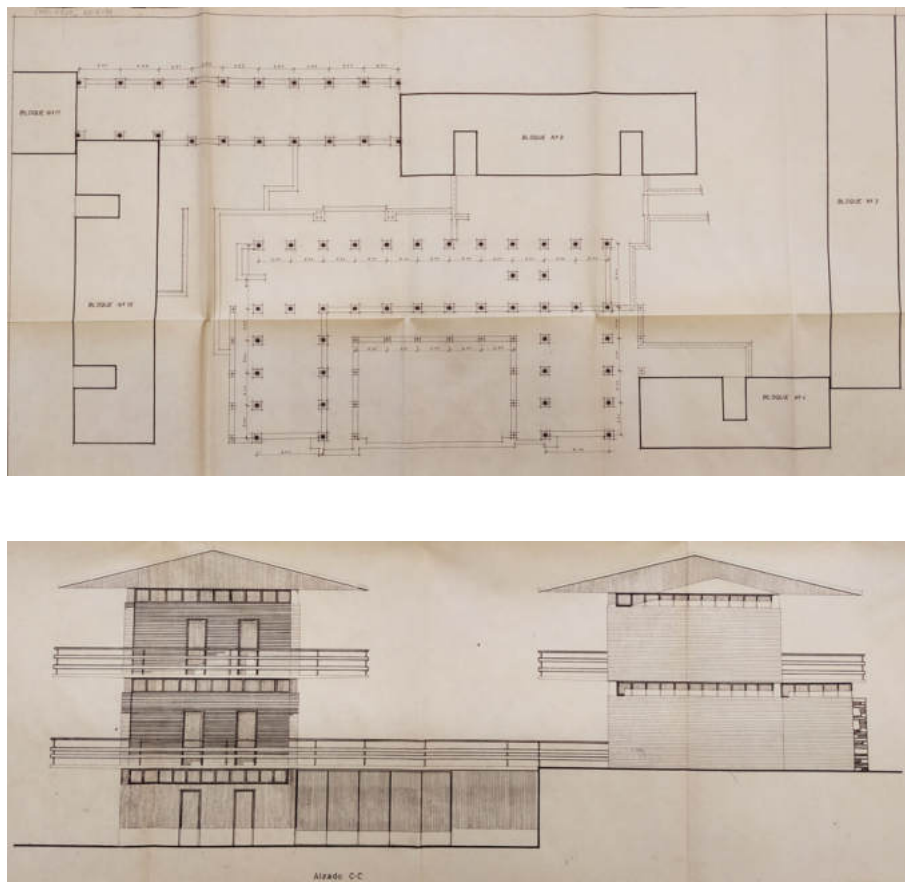
El barrio de Otxarkoaga constituye un **ejemplo paradigmático** de la planificación urbana puesta en marcha

en la época del desarrollismo por el estado español, pudiéndose apreciar con claridad la tipología de vivienda original construida durante los años 50 y 60 principalmente.





**Figura 108.** Detalle, alzado y planta de vivienda residencial tipo IV en Otxarkoaga. *Fuente: Archivo Municipal de Bilbao*



**Figura 109.** Planta y alzado del Centro comercial de Otxarkoaga, conocido popularmente como «El txino», obra de Rufino Basañez. *Fuente: Archivo Municipal de Bilbao*



Figura 110. Plano toponímico de la Diputación Foral de Bizkaia fechado en 1925. Fuente: Geobizkaia (apartado Cartografía histórica)



Pero una de las particularidades más destacadas de Otxarkoaga es que el barrio se erigió en la zona de Arbolantxa, que estaba caracterizada por sus caseríos tradicionales. Actualmente, aunque no se han conservado los caseríos, la **toponimia** de los mismos se observa en muchas de las calles de la zona (figura 110 de la página anterior); Irumiñeta, Larratundo, Ugarte... son solo algunos de los caseríos que aparecían de forma dispersa por la ladera del monte Artxanda.



**Figura 111.** Bustos de Marx y Lenin en la plaza Kepa Enbeita Urretxindorra. Fuente: elaboración propia

Por otro lado, en la plaza Kepa Enbeita Urretxindorra, núcleo social y comercial por antonomasia en Otxarkoaga, destacan dos bustos en honor a Marx y Lennin, lugar donde anualmente se celebra una jornada festiva denominada «Lenin eguna».

### 3. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

La mayor parte de la edificación en el barrio de Otxarkoaga es exclusivamente residencial (más concretamente, viviendas clasificadas como de protección pública de régimen general y especial), con planta baja diferenciada formalmente mediante un cambio de material, pero no dedicada a usos mixtos. En algunos casos, la falta de comercio en planta baja se debe a cambios en la normativa que han inhabilitado los locales originalmente destinados a ese fin, bien por su baja altura o falta de accesibilidad (Createlli, 2019, p. 18).

Aun así, en cuanto a **equipamientos**, en el barrio destaca la localización de varios centros educativos, centro de salud, un centro cívico (el primero de Bilbao, inaugurado en 1987), un centro comercial, y un mercado que, en todo caso, no se encuentran concentrados en un único emplazamiento, sino **en todo un eje** (las calles Pau Casals y Zizeruena), que favorece la cohesión y movilidad interna.

En términos generales, se convierte en innegable la necesidad de un aparato de servicios colectivo eficiente y diversificado para el desarrollo de las actividades que no encuentran mucho sitio en las reducidas superficies de la vivienda, teniendo en cuenta que la densificación en altura ha conducido a reducir los espacios para la vida doméstica.



**Figura 112.** De izquierda a derecha: centro comercial, centro de salud y mercado del barrio de Otxarkoaga. Fuente: elaboración propia

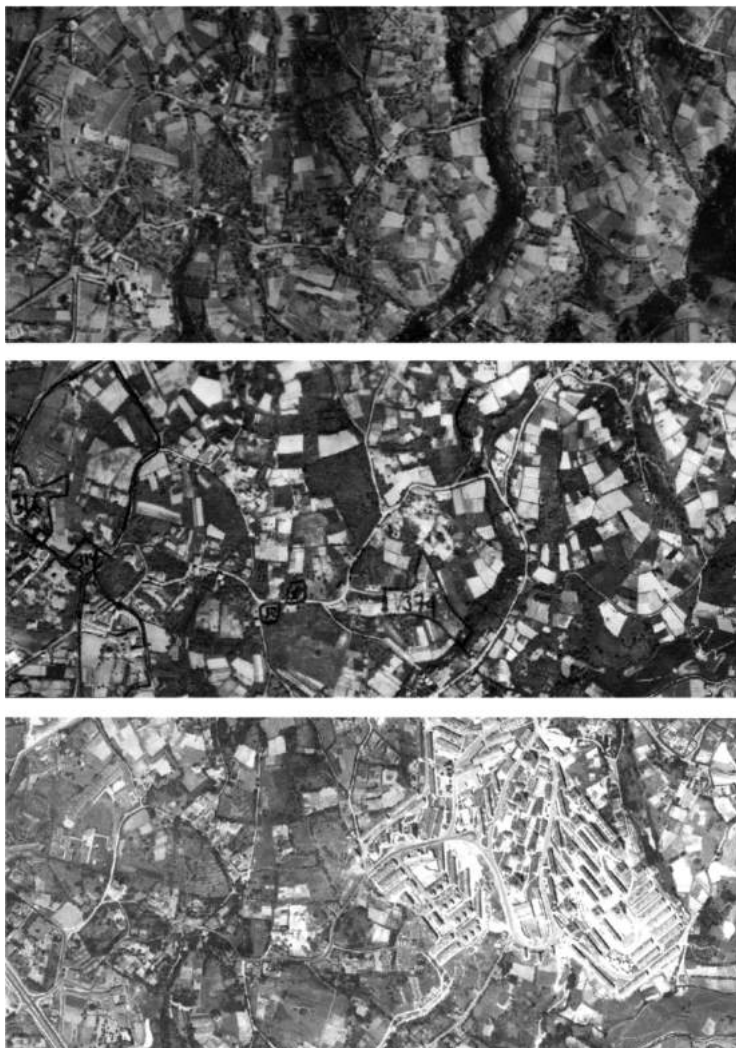
#### 4. INFRAESTRUCTURA VERDE

Como ya hemos mencionado anteriormente, **los espacios libres y zonas verdes se disponen de forma sinuosa** en forma de parches aislados a lo largo y ancho del barrio. Esto se puede atribuir no sólo al relieve difícil, sino también al hecho de que la urbanización del barrio no fue objeto de proyecto durante su concepción y construcción inicial, con la excepción de algunas escaleras y muros de contención. Así, la infraestructura verde quedó relegada a un segundo plano desde su origen, lo que complica las posibles actuaciones de mejora *a posteriori*.

Aun así, cabe destacar una singularidad relacionada con la **infraestructura azul** y que se percibe a través del análisis temporal de la evolución del barrio (**figura 113**). La **actual calle Larratundu** —que junto con la Avenida Pau

Casals componen el eje lúdico, económico y social del barrio—, **es por donde discurría** antes del desarrollo del barrio, **el arroyo** actualmente embozado.

En los años 40 Otxarkoaga era rural. Predominaba la actividad agroganadera en las laderas de Artxanda, y un característico parcelario por el que discurren los cauces fluviales (cordón de masa vegetal) provenientes de cotas altas. En los años 50, cuando comienza a crecer la población, la gente se instala en las laderas y se erigen las primeras nuevas viviendas (chabolas) junto a los caseríos previos; ambos, una década más tarde, se sustituyen por edificaciones en altura y bloques lineales. Pero su disposición no es aleatoria; como ya se ha mencionado, el relieve fue el factor clave y la correlación entre los ejes naturales previamente marcados y los nuevos viales es directa.



**Figura 113.** Análisis de los primeros años de evolución del barrio de Otxarkoaga donde se visualiza la correlación entre la masa vegetal asociada a un cauce fluvial y la disposición del nuevo viario. Fuente: Geoeuskadi; Vuelo americano (1945-1946), Ortofoto 1956 (DFB) y Ortofoto 1965 (DFB)



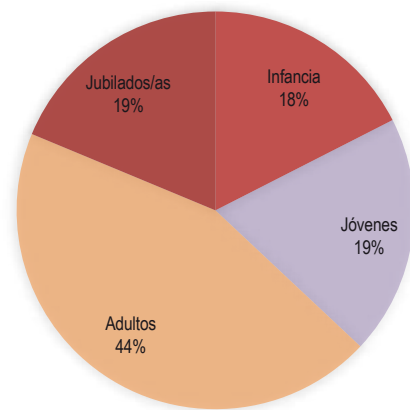
**Figura 114.** Algunos ejemplos del arbolado de carácter ornamental que aparece en muchos puntos del barrio de Otxarkoaga. *Fuente: elaboración propia*

Además, no se puede obviar el hecho de que en muchas de estas pequeñas áreas aparecen ejemplares de **arbolado singular** como elementos que dignifican el espacio público con su presencia y desarrollo.

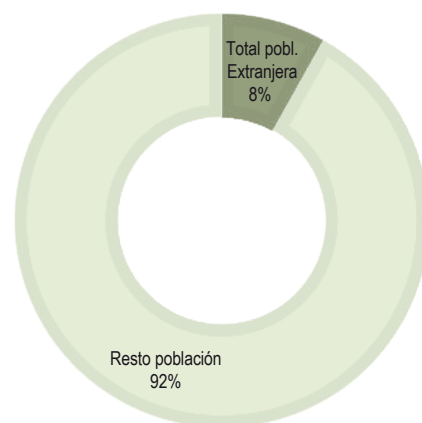
## 5. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

De los dos barrios que conforman el Distrito 03 de Bilbao, Otxarkoaga es el que cuenta con menos población: 10.064 personas residían en el barrio en enero de 2019. El reparto de población por sexos arroja cifras bastante parejas ya que el 50,94% son mujeres (5.127) y el 49,06% hombres (4.937). Tanto en volumen de niñas y niños hasta 18 años (17,50%, 1.761 personas en edad infantil), como en jóvenes hasta 35 años (19,49%, 1.932 jóvenes), este barrio **supera a la media municipal de Bilbao en la parte baja de la pirámide poblacional**. A su vez, **el porcentaje de personas que han superado los 65 años es menor que los datos globales de la ciudad**: las personas de Otxarkoaga en edad de jubilación suman 1.885 residentes y significan el 18,73% del barrio (4 puntos porcentuales por debajo de Bilbao)<sup>34</sup>.

Como señalábamos anteriormente en el apartado sobre Datos sociales comparados en las áreas objeto de análisis de Bilbao en la presente Guía, quienes residen en Otxarkoaga valoran positivamente la convivencia entre la población autóctona y la **extranjera, que alcanza el 8,45% del total del barrio**, según datos municipales de 2019. Este porcentaje sitúa al barrio en la media municipal.



**Figura 115.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Otxarkoaga. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*



**Figura 116.** Población de origen extranjero en el barrio de Otxarkoaga. *Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales*

Entre las personas extranjeras 435 son hombres (53,05% del total de migrantes) y las mujeres alcanzan la cifra de

<sup>34</sup> Datos completos y detallados por edades en **Anexo 1**.



385 (46,95%). De las personas con pasaporte extranjero del barrio, el 29,76% provienen de algún país de América Latina, con 244 personas de Otxarkoaga que tienen origen en esa región. La nacionalidad más presente es la marroquí (con 162 personas), seguida de personas con origen en Rumanía (76 personas), Nigeria (74) y Colombia (63).

Lo más significativo en torno a la **población extranjera es su enorme diversidad**: entre las 820 personas contabilizadas en Otxarkoaga encontramos **54 nacionalidades diferentes**.

### 7.3.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

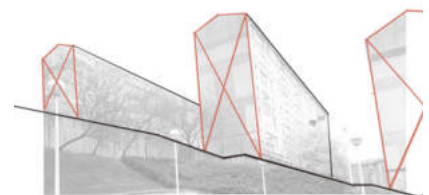
#### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

##### ¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

Se detectan casos en los que edificaciones asociadas al mismo conjunto presentan rehabilitaciones energéticas en fachadas y/o volúmenes anexos que albergan ascensores **sin un criterio uniforme de intervención en cuanto a volumen, material ni tratamiento**, lo que genera un notable impacto visual y falta de concordancia en los resultados de las intervenciones sobre los diferentes bloques de un mismo conjunto. Además, en algunos casos, esos volúmenes generan a su vez rincones o espacios residuales convertidos en importantes puntos negros dentro de la trama urbana del barrio —tal y como se recoge en los criterios sobre seguridad en la *red de espacios e itinerarios públicos*—.

La tipología edificatoria de bloque lineal lleva asociada una **fuerte presencia de sus testas ciegas**, que se hacen especialmente visibles desde las distintas alturas del barrio en ladera.

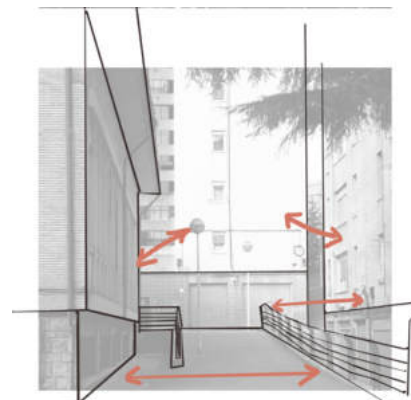
La existencia de distintas **instalaciones** como cableado eléctrico y de telefonía desorganizado, antenas parabólicas, tuberías de suministro de gas, contadores adosados a ventanas, salidas de humos que atraviesan fachadas y cristaleras sin orden ni criterio establecido, así como **tendederos y bajantes exteriores**, generan un impacto visual significativo por tratarse de las fachadas principales.



## CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

## ¿SE CONSERVA EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO?

Pese a que las tipologías edificatorias lineales se conciben con doble fachada y por lo tanto ciertas garantías de ventilación, se observan zonas donde la distancia entre bloques resulta escasa para la altura y densidad de las edificaciones, generando espacios intersticiales con menor capacidad de ventilación e iluminación para las viviendas.



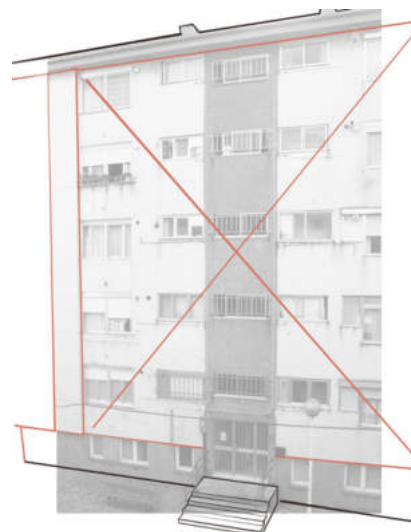
La falta de homogeneidad y uniformidad generalizada en los materiales de acabados, texturas y paleta de color en las fachadas de viviendas, unido al **deterioro del material de revestimiento y desperfectos causados por humedades, calcificación y mohos**, entre otros, alertan de la necesidad de rehabilitación en base a unos criterios uniformes.



## ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

Casi la totalidad de las viviendas (no rehabilitadas energéticamente) **carecen de aislamiento térmico** en fachada y muchas de sus ventanas y carpinterías no tienen Rotura de Puente Térmico ni cristal doble con cámara.

Además, en muchos casos, esas carpinterías no responden a un criterio unificado de despiece y composición y se sitúan sobre el haz exterior de la fachada, generando superficies completamente planas.

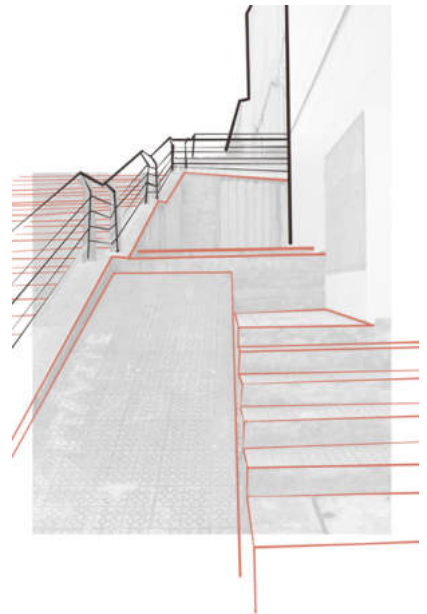
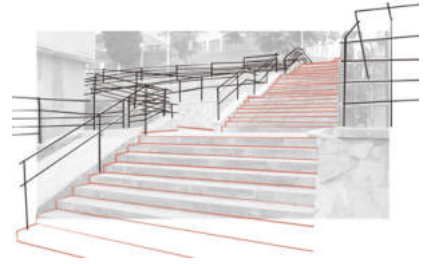


## CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

La **accesibilidad peatonal no es sencilla** en el barrio; debido a las elevadas pendientes, los tramos de escaleras de conexión que buscan minimizar los recorridos entre diversas cotas, las esquinas cerradas, las estrechas aceras, la falta de señalización, la dificultad de orientación o las instalaciones de nuevos ascensores —anteriormente mencionados—, que reducen aún más los espacios muertos en el perímetro de las edificaciones, de por sí, de dimensiones insuficientes.

Pero no se trata de una consideración a tener en cuenta solo desde el punto de vista de los/as usuarios/as de movilidad reducida. Un buen diseño y ejecución debe considerar a todas las personas que puedan ser afectadas negativamente; por ejemplo, las personas de visión reducida que deben poder desplazarse libremente o las personas que realizan tareas del cuidado, tales como conducir carros de compra o de niños/as.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

### ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Se observan muchas **plantas bajas en desuso**, cerradas con persiana, en estado de abandono o falta de mantenimiento e incluso con escasa altura exterior. De hecho, fuera aparte del centro neurálgico (plaza Kepa Enbeita Urretxindorra) y eje comercial del barrio (Avenida Pau Casals), se da una total inexistencia de pequeño comercio en planta baja.

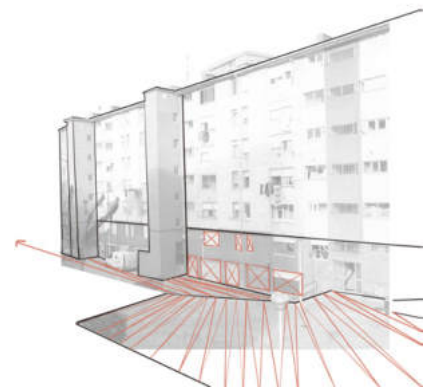




Se denota la **necesidad de mobiliario público esencial y/o espacios comunitarios** en la edificación que den servicio a los/as usuarios/as de bicicletas, carritos, etc.



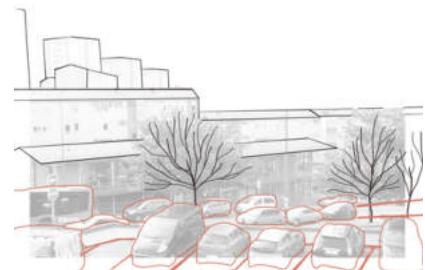
A excepción de la Plaza de Kepa Enbeita Urretxindorra que funciona como núcleo central de la vida social y comercial del barrio, los demás **espacios públicos y plazas** que surgen de forma diseminada por el barrio, se encuentran **infrautilizados y deficientemente dotados de equipamientos y mobiliario público esencial** —que en muchos casos no se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento—. Además, estas zonas, potencialmente de uso comunitario, cuentan con un **alto grado de impermeabilización en superficie**, lo que empeora la percepción del propio espacio y consecuentemente, su calidad funcional.



#### CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

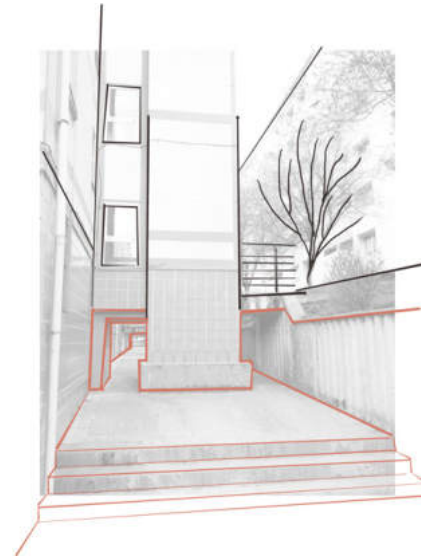
¿HAY UN **EQUILIBRIO** EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Se detecta una **alta densidad y distribución en superficie de aparcamiento** de vehículo privado. De hecho, se percibe que, al no identificar suficientes equipamientos para el aparcamiento privado, en el barrio de Otxarkoaga se da la consecuente problemática de ocupación desmesurada del espacio público.

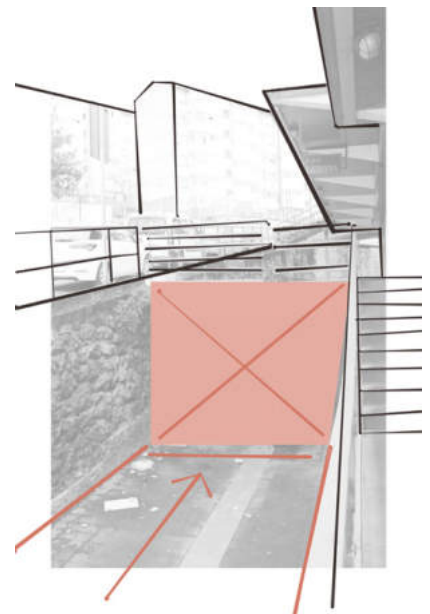


### ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

La recién implantación de ascensores privados o rampas para mejorar la accesibilidad a las edificaciones genera, en algunos casos, **espacios peligrosos e infravalorados** de difícil acceso y mantenimiento, sin uso establecido y, por lo tanto, de carácter residual.



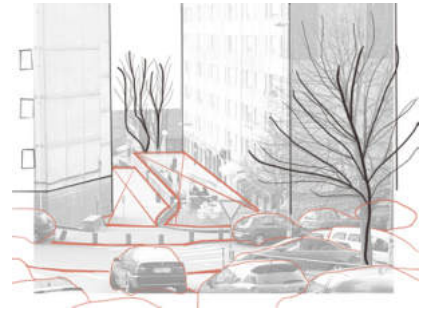
En general, se denota una **acusada proliferación de puntos negros** en el espacio público. Puntos inseguros, pasos sin salida y zonas con deficiente iluminación.



## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

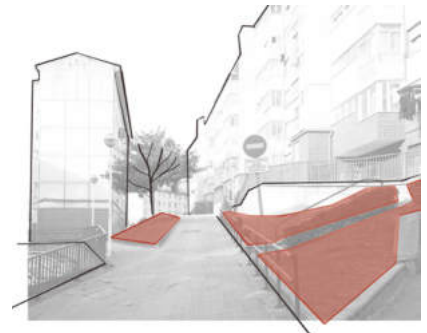
## ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

Fuera aparte de los pequeños parterres que aparecen diseminados por el barrio en los resquicios que se configuran entre las edificaciones, en general, predominan los viales y bolsas de aparcamiento donde **prevalece la superficie pavimentada no drenante**.



## ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

Los **pequeños parterres** mencionados, aunque bien intencionados en su disposición entre bloques, muestran un grado de conectividad bajo debido a la prevalencia de superficie pavimentada donde se ofrece preferencia a los vehículos rodados frente a los elementos vegetales conectores. Por ello, los escasos espacios verdes diseminados, que se encuentran en zonas de mucha pendiente y dificultoso acceso, **no consiguen funcionar como elementos conectores ni como espacios públicos útiles** pues no se disponen con vocación de estancia ni ofrecen pantallas de sombreadamiento.



A pesar de que el barrio de Otxarkoaga se desarrolla en plena ladera del monte Artxanda, los **senderos peatonales** que conectan el barrio con el límitero espacio verde periurbano **no son completamente seguros**.





## 7.4. TXURDINAGA

Pertenece a la tipología (2):  
**Desarrollo residencial de  
2.ª GENERACIÓN EN VAGUADA**

El barrio comienza a construirse durante la década de 1960, a continuación del predecesor barrio de Otxarkoaga.



Sin embargo, se trata de un desarrollo residencial sumamente diferente con respecto al cercano polígono de Otxarkoaga; ha sido objeto de un proceso de evolución constante que, tal y como aparece reflejado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bilbao, ha resultado en una mejora importante del lugar, tanto en lo referente a la calidad media de la edificación, como a la urbanización e infraestructura verde, la movilidad y la conexión con respecto al resto de la ciudad.

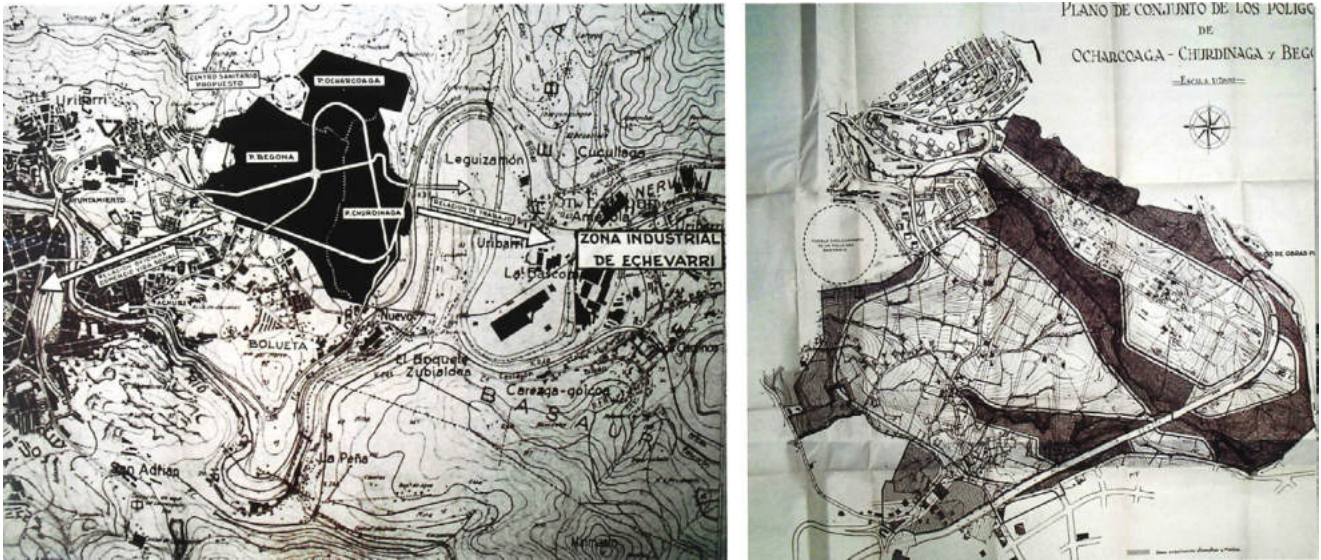
### 7.4.1. Desarrollo y localización

Txurdinaga comienza su desarrollo, junto con el vecino barrio de Begoña, cuando el barrio de Otxarkoaga ya estaba en plena construcción. El conjunto se extiende en el espacio comprendido precisamente entre los barrios de Otxarkoaga y Santutxu, que limita al sur con el centro de la Villa. Aun así, a pesar de la relativa cercanía con el centro de Bilbao, la carretera BI-625 que se erige entre Santutxu y Txurdinaga ejerce como un elemento de fractura y relega los desarrollos residenciales objeto de análisis al norte del vial, conformándose en una periferia clara.

Desde los **Planos de Conjunto** de los tres Polígonos —Otxarkoaga, Txurdinaga y Begoña— (figura 117) la propuesta se enmarca en una posición funcionalista sin precedentes a esta escala en el urbanismo de Bilbao. Circulaciones principales que atraviesan el Polígono transversal y longitudinalmente, y anillo perimetral secundario (con visuales sobre el territorio), además de vías de reparto, dispuestas en cuadrícula. En definitiva, por su situación con respecto a la ciudad y los barrios limítrofes, Txurdinaga es comúnmente asociado actualmente al barrio vecino de Otxarkoaga, hasta el punto de que ambos barrios aparecen como una entidad en los estudios de lugar e incluso en el PGOU de Bilbao, formando el distrito 3: Otxarkoaga-Txurdinaga.

La **configuración interna** del barrio presenta, a su vez, una separación formal por la Avenida Txomin Garat. El desarrollo urbano al norte de la avenida presenta un trazado y tipología irregular, más similar al de Otxarkoaga y construido con anterioridad a 1975, que combina edificaciones aisladas de diversas alturas (desde PB +6 y hasta +12). Mientras, el desarrollo al sur (que incluye el parque Europa), presenta una trama más o menos ortogonal en función del terreno, con tipología en manzana cerrada (de planta baja +4/5) y edificios construidos en su mayoría desde 1980 a la actualidad.

Estas dos zonas se han construido en periodos distintos y, por lo general, presentan tipologías distintas, aunque comparten los mismos retos en cuanto a comunicación, gestión de los espacios verdes y viario. Esta realidad dual se debe tener en cuenta de cara a entender el comportamiento de Txurdinaga y los distintos bloques de viviendas y edificios particulares que se encuentran en él.



**Figura 117.** Plano de Conjunto de los Polígonos de Otxarkoaga, Txurdinaga y Begoña, 1961. *Fuente: Martínez Callejo, 2009.*



**Figura 118.** Txurdinaga presenta una separación formal entre las edificaciones aisladas en altura dispuestas en la zona norte del barrio (arriba) y las tipologías en manzana cerrada al sur (abajo). *Fuente: elaboración propia*

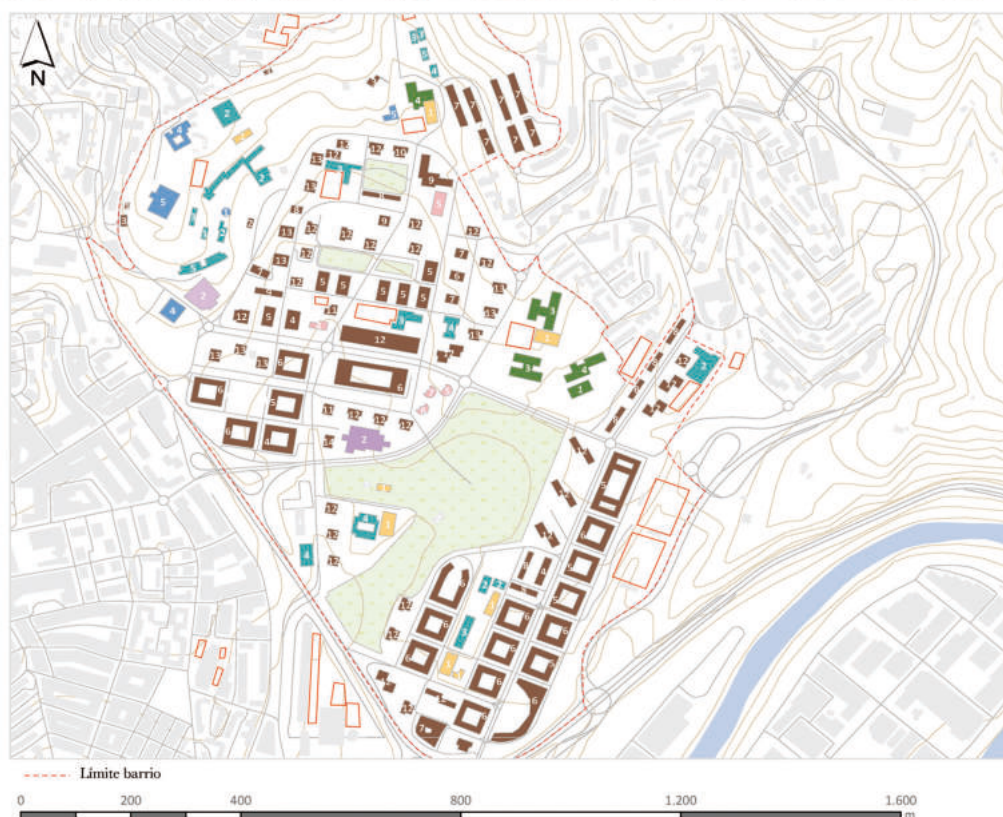
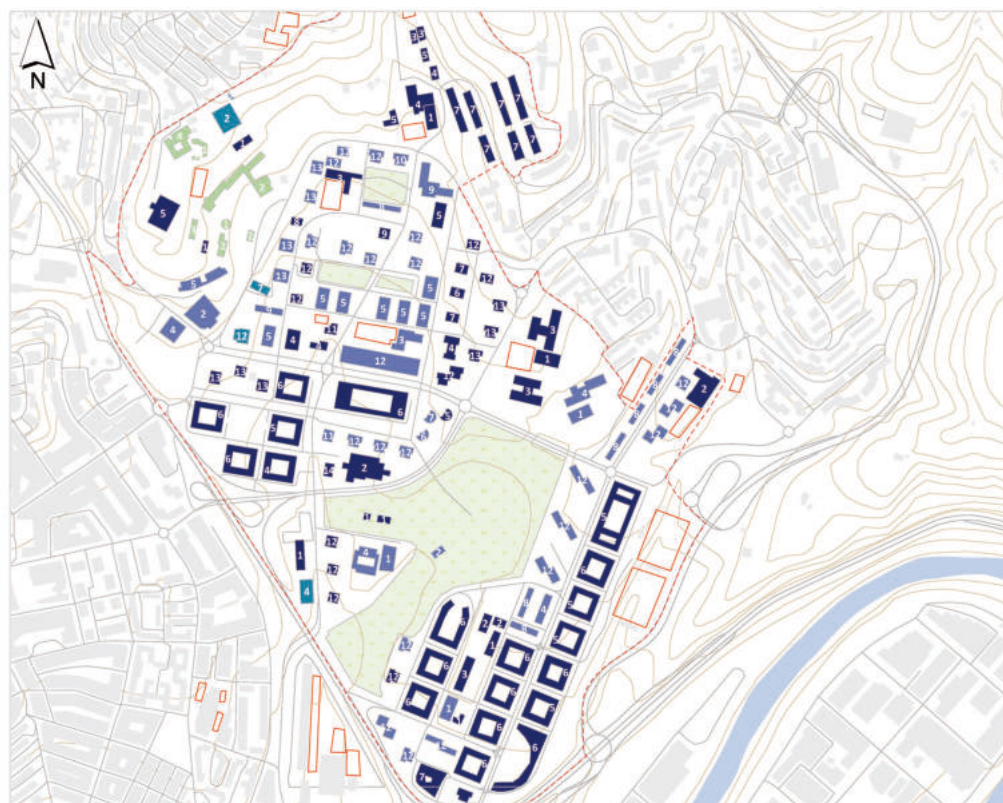
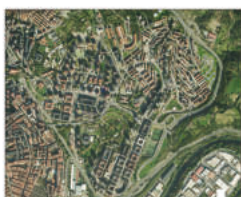


## TXURDINAGA

Año de construcción

- 1953 - 1961
- 1962 - 1965
- 1966 - 1970
- 1971 - 1980
- 1981 - 2012

- Callejero
- Instalaciones deportivas
- Curvas de nivel
- Zonas verdes
- Límite barrio



**Figuras 119 y 120.** Plano de los años de construcción y usos de los edificios en Txurdinaga. Fuente: Elaboración propia con datos del Catastro Urbano de Bizkaia. Imágenes: Vuelo AMS 1956-1957 (A) y PNOA 2017 (B)



### 7.4.2. Relieve y entorno

Como ya se ha mencionado, en general, y especialmente en la zona sur del barrio, hay una menor pendiente (en comparación con la zona norte del barrio en su límite con Otxarkoaga), por lo que se presentan **aceras anchas y bien diferenciadas de las calzadas, con buena ac-**

**cesibilidad.** Gracias a la orografía de menor pendiente en vaguada, el espacio entre edificaciones y bloques es generoso y permite, además, la aparición de áreas ajardinadas entre ellos. En muchas ocasiones aparecen patios interiores abiertos al exterior que se conforman como espacios de relación vecinal, con dimensiones suficientes como para albergar diversos usos comunitarios.



**Figura 121.** Ejemplos de espacios libres entre edificaciones en el barrio de Txurdinaga, amplios y con buena accesibilidad, en general. *Fuente: elaboración propia*

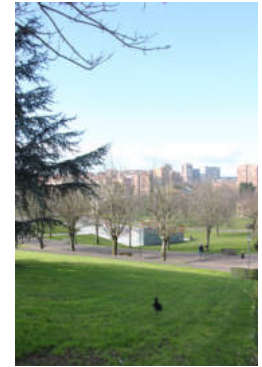
### 7.4.3. Singularidades

#### 1. IMAGEN URBANA

El bloque lineal junto con las edificaciones aisladas son el elemento configurador del tejido. Una trama dada por el viario al que se complementa la disposición sistémica de bloques agregados. Además, se detecta una cierta uniformidad en el material y color de las fachadas del barrio, siendo notable la **presencia del ladrillo caravista** color rojo, naranja, marrón y/o beige, que en general, se encuentra en buen estado de conservación. Las construcciones tienen además una planta baja diferenciada en el acabado, con voladizo.

#### 2. DOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA DE USOS Y SERVICIOS

Aunque la mayoría de la edificación se dedica al uso residencial —con planta baja retranqueada y delimitada formalmente que sólo en ocasiones se abre a otros usos como el comercial—, existen varios edificios destinados a servicios locales, en general complementarios con los que se ubican en el barrio de Otxarkoaga, desde colegios, a centro de salud y supermercado, así como otros servicios de menor entidad.



**Figura 122.** Fotografías del Parque Europa en Txurdinaga; acceso desde la calle Dr. Ornilla (izq.), zona del paseo perimetral junto al centro de día Be-koetxe (centro) y vista elevada desde la Avenida Julian Gaiarre (dcha.). Fuente: elaboración propia

### 3. INFRAESTRUCTURA VERDE

Destaca la presencia del **Parque Europa**, de gran extensión y bien acondicionado e iluminado, como punto reconocible y muy utilizado por sus habitantes, con una significativa diversidad de vegetación y un espacio que ofrece distintas posibilidades de ocio durante todo el año. Se trata de un área que actúa como pulmón y rótula, y que desde que se desarrolló, contribuyó a un cambio de actitud acerca de la importancia de las zonas verdes en las ciudades particularmente densas. Este nexo de unión a nivel social, ecológico y urbano, es precisamente resultado de una de las mayores mejoras de la imagen urbana que se ha generado desde el proyecto de regeneración de espacios degradados en 1988 en Bilbao.

Además, por lo general **las calles están arboladas y existen zonas verdes en las plazas públicas** dentro de la trama edificatoria establecida o asociadas a los bloques y torres construidas. En el momento en el que se empieza a erigir Txurdinaga se comienza a prestar atención a los espacios libres verdes entre las viviendas, aunque realmente son áreas verdes impracticables y poco útiles.

En definitiva, un barrio con gran potencial gracias a la trama verde existente, que provoca directamente, que Txurdinaga fuera uno de los barrios que formaron parte del proyecto estratégico de 2017 *Corazón de Barrio*. Éste se basaba en la generación de un eco-bulevar que conectase sus grandes elementos de infraestructura verde, en particular el parque de Europa, Jardines de Garai y Julian

Gaiarre, generando así un corredor ecológico dentro de la ciudad.

### 4. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y CONFORT

Cabe destacar la **gran cantidad de balcones y terrazas**, así como una superficie de ventanas generosa en las edificaciones del barrio, a diferencia de los casos anteriormente expuestos. Este factor favorece la iluminación natural de la vivienda y la ventilación de la misma. Además, la lengua topográfica en la que se conforma el barrio de Txurdinaga ayuda en general, a ofrecer una buena ventilación y orientación.

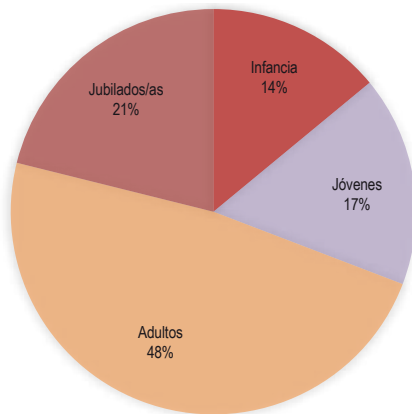
Dentro de los datos recogidos por el observatorio urbano de barrios de Bilbao (2017: p.26), destaca que, en comparación con otras zonas de la ciudad, los habitantes de Txurdinaga (tanto hombres como mujeres), no consideraban que el barrio fuese una zona peligrosa o donde les diese miedo pasear. Por otra parte, el Distrito 3 de Otxarkoaga-Txurdinaga tenía, en 2017, los porcentajes más bajos de generación de energía renovable en la ciudad.

### 5. CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

Txurdinaga aporta 8.186 mujeres (52,64%) y 7.366 hombres (47,36%) al municipio, sumando por tanto 15.552 residentes en total a Bilbao.

A diferencia del otro barrio del Distrito 03, Txurdinaga no alcanza la media municipal en población infantil (2.179 niñas y niños menores de 18 años, el 14,01%) ni en jóvenes (2.613 personas, el 16,80% del barrio entre 19 y 35 años). En el otro lado de la tabla, las personas mayores de 65 años tampoco representan un volumen grande y no llegan a la media de la ciudad: 3.284 residentes de Txurdinaga están en edad de jubilación, un 21,12%.

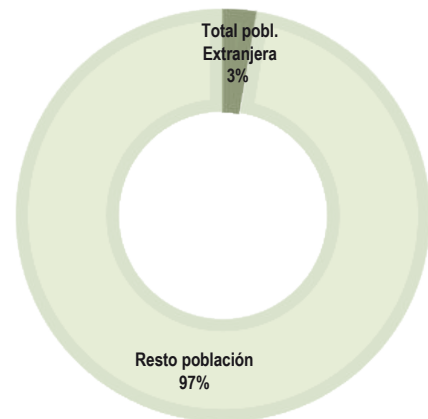
De este modo, el bloque representado por las personas adultas entre 36 y 65 años llega a alcanzar más del 48% del barrio, lo que significa un aumento con relación a la media municipal, que se marca en 44,84% para la edad adulta<sup>35</sup>.



**Figura 123.** Población desagregada en franjas etarias en el barrio de Txurdinaga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales.

Los estudios nos señalan que la valoración de quienes residen en Txurdinaga hacia la calidad de vida en su barrio es muy positiva, llegando al 7,47 de nota. A su vez, también alcanza el notable, con un 7, la convivencia entre población extranjera y autóctona.

Lo más significativo y destacable es que, siguiendo los datos municipales, Txurdinaga cuenta con **muy poco volumen de población extranjera**: solo 403 personas censadas no tienen el pasaporte español, lo cual no representa más que el **2,59% del barrio**, muy lejos por tanto de la media municipal (que al Ayuntamiento señala en 8,59%).



**Figura 124.** Población de origen extranjero en el barrio de Txurdinaga. Fuente: elaboración propia a partir de datos municipales

Si desagregamos estos datos por sexos, vemos que las mujeres extranjeras superan a los hombres: el 56,07% de las personas extranjeras en Txurdinaga son mujeres y niñas. Por regiones, el 36,48% del total de empadronados extranjeros tienen origen en algún país de América Latina.

Nuevamente, como sucedía también en el otro barrio analizado, en este caso la característica más destacable es la **enorme diversidad interna de la población**: entre las **403 personas extranjeras de Txurdinaga**, se contabilizan **58 nacionalidades diferentes**. Esto genera que las personas agrupadas por país de origen no sumen grandes volúmenes: las únicas nacionalidades que superan la veintena de compatriotas en Txurdinaga son las personas de Rumanía (46 habitantes) y Colombia (24 habitantes).

<sup>35</sup> Datos completos y detallados por edades en Anexo 1.



#### 7.4.4. Evaluación de las problemáticas predominantes

##### CRITERIOS VISUALES Y PERCEPTIVOS

##### ¿TIENE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO UNA COMPOSICIÓN ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR?

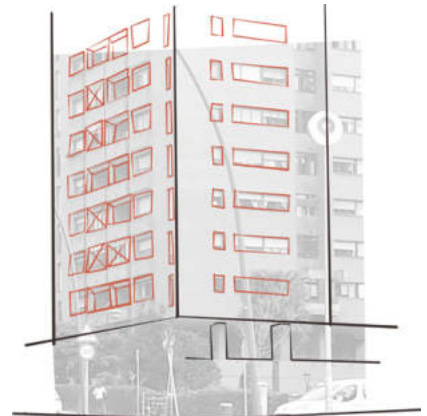
El **entorno edificatorio**, tal y como se observa en su visual desde el Parque Europa, **no mantiene una homogeneidad** ni en cuanto a colores, texturas, alturas, volumetrías y densidades. Incluso se distinguen **edificios singulares que suponen toda una ruptura en la lectura del conjunto**, debido a rehabilitaciones en fachada realizadas sin criterio uniforme alguno o a nuevas edificaciones que no han mantenido la esencia y particularidades del conjunto edificado hasta ese momento.



##### CRITERIOS DE CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

##### ¿SE OPTIMIZA EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO?

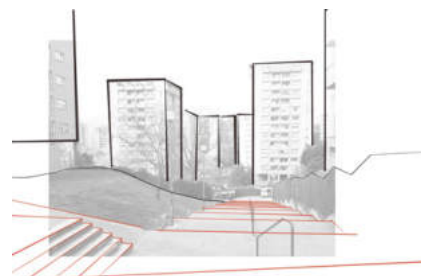
En general el barrio se conserva en buen estado, pero un gran porcentaje de las **viviendas que no han sido rehabilitadas energéticamente por ahora** carecen de aislamiento término en fachada y sus ventanas y carpinterías no tienen Rótura de Puente Término ni cristal de doble cámara. Por tanto, al igual que en casos anteriores, se prevé que a la hora de rehabilitar las edificaciones para actualizar los estándares de habitabilidad y confort de las condiciones y calidad de vida de los/as usuarios/as, se tendrán que tener en cuenta criterios uniformes con tal de fomentar rehabilitaciones en conjunto que respeten el estado original y no provoquen acciones aisladas y discordantes.



##### CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

##### ¿ESTÁ ADAPTADO EL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS?

En general las condiciones de accesibilidad del barrio mejoran en comparación con Otxarkoaga, gracias a la amplitud de sus aceras, recorridos lineales, orientación y señalización clara. Aun así, existen tramos de escaleras en varios puntos que impiden el tránsito hábil de todas las posibles personas usuarias.



## CRITERIOS DE CALIDAD FUNCIONAL E INCLUSIÓN SOCIAL

## ¿SE ENTREMEZCLAN USOS Y PERSONAS EN EL BARRIO?

Los **patios interiores de manzana** —espacios potencialmente saludables y facilitadores para ejercer las tareas del cuidado cotidianas por encontrarse salvaguardados del tráfico rodado y poseer vistas proyectadas desde las estancias principales de las viviendas—, son de acceso público, pero **sin un uso definido**, presentando además mobiliario en malas condiciones de mantenimiento y un tratamiento completamente pavimentado, duro y poco amable que provoca su **infrautilización**.



## CRITERIOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SALUDABLE

## ¿ES SEGURA LA RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS?

Se detectan multitud de **soportales** en las plantas y primeras, de acceso a los bloques de viviendas, sin vida comercial, con iluminación escasa y recovecos o espacios intersticiales **potencialmente peligrosos**.



## CRITERIOS DE CONECTIVIDAD SOCIOECOLÓGICA

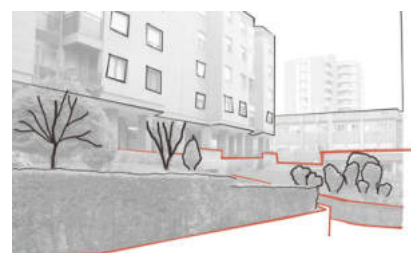
## ¿SE ENCUENTRA ADECUADAMENTE INSERTADA LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA?

El **grado de conectividad de las áreas verdes existentes es notablemente bajo** debido al reducido tamaño de sus parterres aislados y, sobre todo, por la prevalencia de superficie pavimentada en los viales y bolsas de aparcamiento que dominan gran parte del espacio público.



## ¿SE PROMUEVE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES?

Las **áreas verdes** adecuadamente dispuestas entre bloques —en muchos casos de carácter privado o comunitario—, **no tienen vocación de estancia** y la elección de especies vegetales es simple con una **mera connotación visual y estética**.



## ELABORACIÓN DE UN CATÁLOGO DE MATERIALES, REVESTIMIENTOS Y CRITERIOS COMPOSITIVOS DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y ARQUITECTÓNICOS

Mejora planteada para:

TODOS los desarrollos residenciales

El color, la textura, el material e incluso la composición de la fachada de las edificaciones, son elementos fundamentales y presentes en la escena urbana. La homogeneidad o el contraste en los elementos, la utilización de una gama cromática acorde a la idiosincrasia del lugar, la distribución compositiva de los huecos, y hasta la elección de un material u otro, determinan el aspecto y **facilitan la creación de un carácter inmediatamente reconocible**, que puede contribuir a la generación de un sentimiento de identidad propia.

La consideración de medidas destinadas a mantener esta cohesión de la imagen urbana cobra mayor urgencia con el paso del tiempo, cuando los avances en la construcción y la degradación de los materiales originales hacen necesario tomar medidas para la rehabilitación y restauración sobre los elementos exteriores de los edificios. Es por ello que se propone esta mejora, con la intención de **documentar y proteger el patrimonio arquitectónico de la época, garantizando así su puesta en valor y permanencia**.

Tal y como apunta Lizundia, la carta de materiales utilizados en esta época no es demasiado amplia y es fácilmente reconocible: «...el escaso desarrollo tecnológico del país, la falta de investigación e información en relación a nuevos materiales y una mano de obra cada vez menos cualificada y acomodada al uso de soluciones conocidas, fruto de las exigencias y urgencias del momento, harán que el abanico de productos utilizados durante todo el periodo sea muy limitado» (2012: p. 146). Esta circunstancia, facilita la elaboración del catálogo planteado con el objetivo de identificar los materiales, revestimientos e incluso los rasgos compositivos básicos y fundamentales de las edificaciones de los barrios objeto de estudio, permitiendo así detectar potencialidades y establecer direc-

trices a la hora de abordar reparaciones, reformas o rehabilitaciones de fachadas.

En este sentido, el catálogo debe abordar dos líneas temáticas principalmente:

1. **Composición distributiva y tratamiento de huecos.**
2. **Colores, texturas y materiales de revestimientos.**

### 1. Composición distributiva y tratamiento de huecos

En su caso, cuando desde un punto de vista funcional sea recomendable la ampliación de la superficie útil interior de la vivienda, o cuando sea necesario la sustitución y renovación de estos cierres acristalados, convendría establecer unos **criterios compositivos** de despiece, material, color y textura, **que garanticen la uniformidad del conjunto del bloque**, además de proteger su adaptación al entorno, **evitando volúmenes irregulares y desordenados** (véase comparativa entre **figuras 125 y 126**), que desvirtúen completamente la volumetría y composición original del edificio.

### 2. Colores, texturas y materiales de revestimientos

La combinación de distintos tipos de materiales de fachada como el ladrillo caravista, revestimientos continuos, materiales cerámicos o vítreos, piedra, aplacados o baldosas, celosías o ventanales de hormigón, son características identitarias del tipo de construcción de la época desarrollista. Analizar el tipo de materiales que son utilizados en cada barrio ayuda a determinar una imagen coherente del mismo en la que poder fundamentar las actuaciones de rehabilitación.

El caso del barrio de Zaramaga en Vitoria-Gasteiz, es un claro ejemplo de barrio concebido con un único material como protagonista, el ladrillo caravista color rojizo. Como puede observarse en el ejemplo mostrado en la **figura 127**, para preservar la estética dominante y la identidad del barrio, conviene respetar una gama cromática, materiales y texturas, acordes a la fachada original.





**Figura 125.** Fachada original sin alteraciones volumétricas en balcones. Fuente: elaboración propia.



**Figura 126.** Fachada con varios balcones cerrados mediante cerramientos acristalados de aluminio, que alteran completamente el volumen original del edificio. Fuente: elaboración propia.



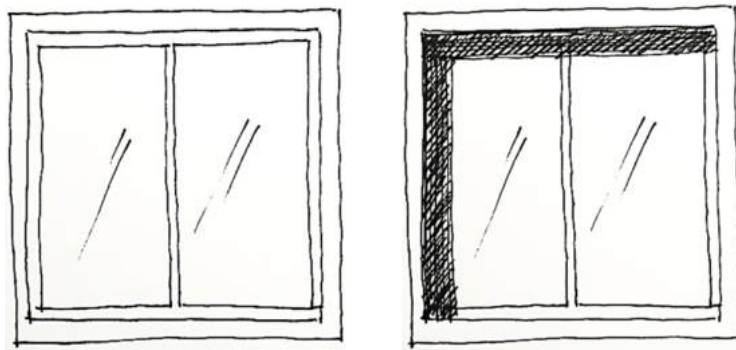
**Figura 127.** Fotografías del barrio de Zaramaga a día de hoy, con la clara presencia del ladrillo caravista como protagonista. Fuente: elaboración propia

En el barrio vitoriano de El Pilar podemos observar algunos tratamientos de fachada con carácter unificado en cuanto a la utilización de color, ya sea en los revestimientos continuos de fachada como en el tratamiento de huecos, es decir en la combinación de cerco-carpintería-persiana e incluso en la posición de la carpintería (véase figura 128.B). Se obtiene una es-

cena urbana armónica y definida cuando la totalidad de las persianas y carpinterías del edificio mantienen un mismo color, o incluso cuando la posición de estos cierres se mantiene constante, evitando combinaciones de posiciones de carpintería de ventanas a haz interior y exterior de fachada, como puede observarse en la figura 128.A.



**Figura 128.** Desorden en el despiece y combinación de color de la carpintería y persianas en edificio del barrio de Otxarkoaga (A) y tratamiento unificado de color en una fachada del barrio de El Pilar (B). *Fuente: elaboración propia*



**Figura 129.** Juego de luces y sombras en las distintas posiciones de la carpintería respecto al plano de fachada. *Fuente: elaboración propia*



El caso de Alaberga en Errenteria constituye un singular ejemplo de barrio obrero donde se utilizan tonos y materiales uniformes (figura 130) en buena parte de la edificación residencial y algunos edificios de equipamiento

como la iglesia: esmalte verde en la herrería de enrejados y carpinterías en ventanas y balcones, blanco mate en los paños y ocre, gris y/o piedra en basamentos, esquinas y vanos.



**Figura 130.** Elementos destacados (arriba) y gama cromática (abajo.) en fachadas y cerramientos de Alaberga que mantienen la unidad de imagen.  
Fuente: elaboración propia



La imagen generada por la combinación de colores y materiales se integra de forma especialmente armónica y coherente en la escena urbana de Alaberga, siendo necesario asegurar su continuidad en el futuro. **Mantener el ambiente urbano**, debe considerarse por lo tanto como un proceso además que un objetivo.

Hasta ahora, en muchos casos en los que se han acometido reformas en fachadas y cubiertas de edificaciones de la segunda mitad del siglo xx, las rehabilitaciones se han realizado sin tener en cuenta criterios de integración o armonización, resultando en una variopinta amalgama de morfologías, tonalidades, materialidades, etc. Esto se debe a la falta de directrices paisajísticas que acompañen y ayuden a entender el conjunto del barrio y al vigente uso de unas determinaciones demasiado generales. Por ello, se considera primordial presentar una serie de recomendaciones que puedan, en adelante, frenar los desajustes en cuanto a formalización y composición de la edificación, a través de las «**Ordenanzas de Edificación y Urbanización**» (Ley 2/2006) que así lo puedan establecer, con tal de proteger la unidad de imagen del conjunto residencial e incidir en el tratamiento a detalle.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- **Evitar**, específicamente, **el cierre de balcones y terrazas de carácter individual**. En caso de realizarse, que sea de acuerdo a un **proyecto técnico de diseño de conjunto de fachada**, en el que se mejoren a su vez, las prestaciones energéticas y acústicas del edificio.
- **Buscar uniformidad** en las nuevas alteraciones de carácter múltiple que pudieran surgir (toldos, cerramientos, carpinterías, elementos ornamentales, etc.).
- **Resaltar las características** más significativas de la edificación existente (fachadas de ladrillo, zócalos de piedra, gama cromática predominante, etc.) para protegerlas y reforzarlas, por ejemplo, a través de la elaboración de un levantamiento cromático<sup>36</sup>.
- **Estudiar la importancia de los frentes de forjado y barandillas actuales**, y si es característica en la fachada, mantener esa imagen tras la rehabilitación (tener en cuenta si hay vuelo, el color de la carpintería, los huecos, el cristal que suele ser una superficie oscura, etc.).
- **Definir una serie de criterios estéticos y de diseño** que sean de obligado cumplimiento en las obras de mantenimiento, decoración y/o rehabilitación de fachadas y cubiertas, y **reservarse el derecho a denegar o condicionar actuaciones** que resulten antiestéticas, inconvenientes o lesivas para la imagen del conjunto del barrio<sup>37</sup>.
- **Evitar alteraciones** en fachada que generen un impacto y desajuste en cuanto a forma, volumen y/o color original, o cuya armonización e integración en el paisaje propio sean insostenibles. Como por ejemplo, los frentes de cuelgue de las vigas a fachada y el cierre.
- Para los casos en los que los cerramientos anárquicos ya se hayan realizado, requerir una **adecuación de los mismos conforme una solución unitaria** para el bloque, mediante la realización de proyecto técnico, atendiendo a la imagen particular del conjunto edificatorio del barrio.

<sup>36</sup> Pellegri, G. y Salvetti, F. (2012) desarrollan un ejemplo metodológico aplicado a un ámbito complejo donde los valores cromáticos se consideran un elemento esencial de la escena urbana.

<sup>37</sup> Como ya menciona la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 73, «las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo».

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes

«Criterios para evaluar las problemáticas predominantes»  
(Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)

Visuales y perceptivos

COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes

«Objetivos de calidad paisajística»  
(Tabla 11 y Tabla 12)

Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CARÁCTER E IDENTIDAD PROPIA	Fachadas y cerramientos	Mantener y fomentar la <b>unidad de imagen</b> en cuanto a los materiales, colores, texturas, composición y distribución de cerramientos, basamentos y otros elementos de fachada, <b>a través de proyectos únicos por edificación.</b>
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR EL ACONDICIONAMIENTO DEL PARQUE EDIFICADO	Edificación existente	Regulación a través de las «Ordenanzas de Edificación y Urbanización» (Ley 2/2006) la <b>adecuación paisajística del diseño de las alteraciones de fachada y cubierta</b> de diversa índole que pueden acometerse con fines tales como la supresión de las barreras arquitectónicas que dificultan el acceso a los edificios a personas con diversidad funcional, la sustitución de materiales nocivos por ecomateriales en la envolvente, los nuevos cerramientos, la inserción de elementos para el aislamiento, funcionamiento pasivo o aprovechamiento energético, o las cubiertas ajardinadas, entre otros.

## REHABILITACIÓN ENERGÉTICA ADAPTATIVA DE LA ENVOLVENTE DE LOS BLOQUES DE VIVIENDAS

Mejora planteada para:

Aquellas EDIFICACIONES  
que aún no han sido rehabilitadas energéticamente

La rehabilitación energética de la envolvente general, *es una mejora básica en los edificios de las diferentes tipologías de desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo XX.*

En este sentido, el «Plan RENOVE Rehabilitación Vivienda»<sup>38</sup> de Gobierno Vasco, impulsa una economía que cumpla con los compromisos de reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> e incremento de utilización de energías renovables. Esta medida fomenta la mejora de las **condiciones térmicas de las viviendas y el confort interior**, ya que reduce la demanda energética actual, mejora la eficiencia de las instalaciones del edificio y adecúa sus prestaciones a los estándares actuales. A su vez, **mejora el aspecto y estado general de los bloques**, aportando mayor calidad constructiva y alargando la vida útil del parque de viviendas. La intervención en las fachadas de los edificios genera, por lo tanto, una **nueva piel protectora** que mejora el confort y habitabilidad del edificio, a la vez que minimiza la degradación de los componentes estructurales ocasionada por el paso del tiempo.

En los barrios objeto de análisis se han detectado numerosas rehabilitaciones energéticas de fachadas ejecutadas recientemente en los edificios de viviendas. Intervenciones concebidas de forma individualizada, sin criterios de uniformidad, y en bastantes casos, con una gran falta de integración en el conjunto del barrio en lo que a composición, textura, cromatismo y materiales se refiere. Esta circunstancia evidencia la necesidad de **integrar las intervenciones en las envolventes** contemplando, además de la eficiencia energética, la estabilidad y durabilidad, su impacto visual en el conjunto edificatorio al que pertenece.



**Figura 131.** Fotografía tras la intervención en fachada (en primer plano) de un bloque de viviendas en el barrio de Txurdinaga (Bilbao).  
*Fuente: elaboración propia*

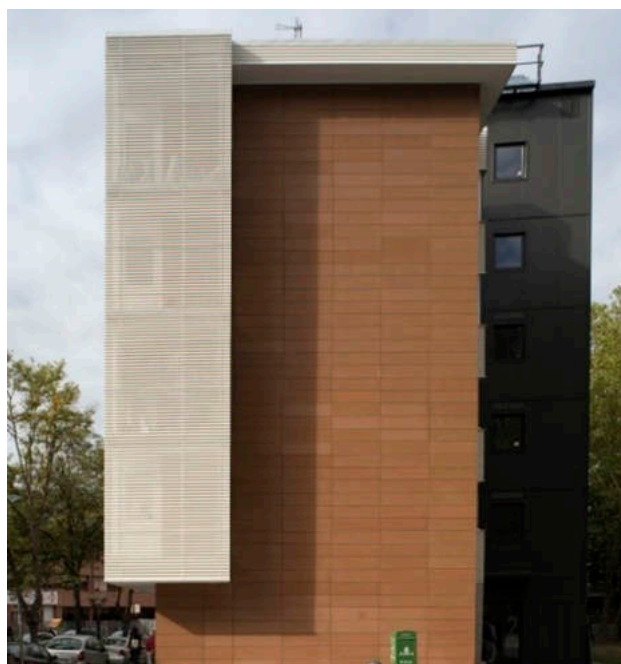
Precisamente a continuación se apuntan algunos **ejemplos de buenas prácticas** que se han hallado en los barrios de análisis y que merece la pena resaltar para que puedan servir de referencia a otros casos similares. Entre ellos, este bloque de viviendas en el barrio de Txurdinaga en Bilbao (**figura 131**). Se trata de un claro ejemplo en el que han respetado las líneas y gama de colores existente (se detecta en comparación con los bloques del fondo aún por rehabilitar), para otorgarle una renovada piel a la edificación.

Por otro lado, en el barrio de Zaramaga se detecta un edificio de viviendas rehabilitado (**figura 132**) que suscita especial interés por la rehabilitación integral de diversos componentes. En este caso se construyó un nuevo revestimiento térmico en toda su envolvente, de la misma forma que se mejoraron las condiciones de eficiencia en sus instalaciones; mediante un sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor, paneles fotovoltaicos para autoconsumo, calderas de condensación e iluminación LED con detección de presencia<sup>39</sup>.

<sup>38</sup> Información disponible en: <https://www.etxebide.euskadi.eus/plan-renove-rehabilitacion-vivienda/x39-contgen/es/>

<sup>39</sup> Edificio Zaramaga (Vitoria). Premio a la rehabilitación energética sostenible en los GBCS Awards 2016. Información disponible en: [https://www.futureenergyweb.es/pdf/articulos/2017-03/FutureEnergy\\_Marzo17-50-53.pdf](https://www.futureenergyweb.es/pdf/articulos/2017-03/FutureEnergy_Marzo17-50-53.pdf)





**Figura 132.** Fotografía tras la intervención en fachada (arriba y en el medio medio) y situación original (abajo) de la edificación. *Fuente: Future Energy*

Aunque salga de nuestro objeto de estudio, es reseñable también el ejemplo de rehabilitación para la mejora energética de un edificio en el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz

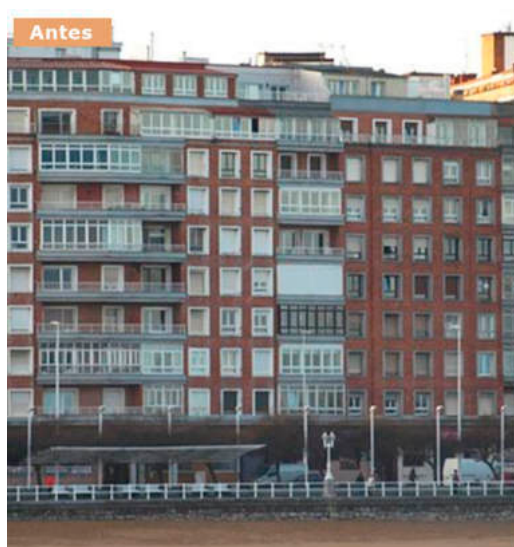
(figura 133), donde se ha dotado al edificio de distintos tipos de **materiales aislantes** como Geopanel natural, corcho acabado en cal hidráulica natural y fibra de madera.



**Figura 133.** Fotografía tras la intervención en el casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, ejecutada por el arquitecto Edgar Briz Bulet. *Fuente: Elaboración propia*

Además de los ejemplos más locales, existen otras muestras de éxito en edificaciones de la misma época, como, por ejemplo, la rehabilitación de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo en Gijón (figura 134) donde se proyecta una nueva piel a base de sistema SATE, pero **conservando la estética original del edi-**

**ficio.** Se trata de un inmueble catalogado urbanísticamente, con fecha de construcción original en 1957, en pleno desarrollismo. La operación incluye, además, una ordenación y composición de las carpinterías de terrazas y áticos, y la ejecución de una nueva cubierta planta transitable para el edificio.



**Figura 134.** Rehabilitación de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo en Gijón, del arquitecto Diego Cabezudo Fernández. *Fuente: [www.esfer.es](http://www.esfer.es)*



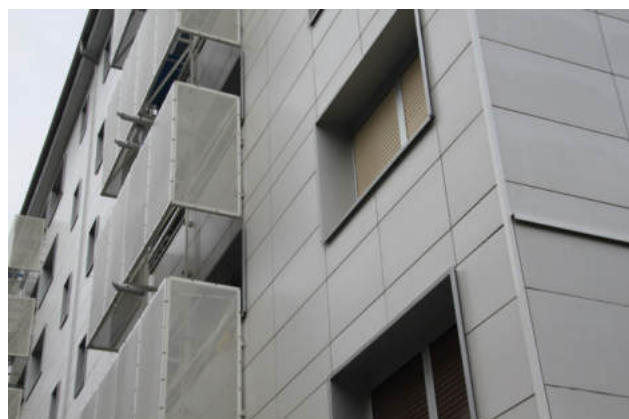
Por todo ello, y en vista a la diversidad de soluciones técnicas sobre las que el equipo rehabilitador deberá escoger la mejor opción, se opta por facilitar recursos que den una serie de soluciones genéricas para todos los casos.

### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Incentivar **rehabilitaciones integrales de los conjuntos residenciales** mediante la incorporación de soluciones arquitectónicas, constructivas y estéticas, uniformes y de conjunto, que ayuden a generar una imagen homogénea del barrio, evitando así intervenciones individualizadas, arbitrarias e incoherentes. En el caso particular de los edificios objeto de estudio, se debería potenciar la imagen colectiva y mantener la identidad y memoria histórica de estos bloques fruto del desarrollismo residencial:
  - Mantener los detalles, o por lo menos, las líneas principales de la composición de la fachada, ya que los aislamientos aumentan el grosor de la fachada y ocultan los detalles.
  - Evitar colores diferenciados que segreguen la fachada en diferentes zonas de forma arbitraria o que contrasten con el entorno natural y edificado.
  - Evitar utilizar las fachadas como gran lienzo de dibujos abstractos, ya que distorsionan la apreciación del entorno urbano.
- Tratar de buscar soluciones de **mejora de lo existente, en vez de sustitución por nuevos elementos funcionales**<sup>40</sup>. No obstante, en el caso de materiales tóxicos, perjudiciales para la salud o nocivos, se recomienda su eliminación tanto en cubiertas como en fachadas, incorporando **soluciones naturalizadas, sobrias y sencillas** que no resalten sobre las características propias del lugar.
- Incentivar las **rehabilitaciones que mejoren la eficiencia energética**, estudiando la posible colocación de elementos de obtención de energía alternativa como paneles solares en cubierta o fachada. En ese sentido, las estrategias de diseño y medidas activas y pasivas fundamentadas en conceptos de eco-rehabilitación y construcción bioclimática como base de su eficiencia, utilizan fuentes de energía renovables y materiales naturales para la construcción. En este sentido, caben mencionar la «*Guía de la Rehabilitación Energética Integral de la Envolvente de los edificios en Euskadi*» o la «*Guía práctica para una reforma sostenible*».
- Estudiar en concreto la **transformación de medianeras ciegas**, insertando huecos nuevos, incluso poner balcones o miradores, si mejoran la habitabilidad de la vivienda y ayuda a dar una fachada al edificio, siempre que sea **bajo unos criterios de uniformidad y de conjunto**.
- Evitar la **instalación de elementos y aparatos** en las fachadas principales y patios de manzana (antenas, mobiliario, aparatos de aire acondicionado, evacuación de humos, calderas, calentadores, etc.) y si no fuera posible, optar por **replantear una solución coordinada para integrarlos en las nuevas pieles de fachada**, de tal manera que queden ocultos u ordenados, no rompiendo su composición. De esta forma, a futuro, de una forma individual pero coordinada, cada vecino/a podrá realizar la intervención solicitada bajo unos criterios compartidos.
  - Por ejemplo, fomentando la creación de sistemas de protección visual, que queden integrados en la composición y tratamiento de la fachada general, que sean discretos desde el exterior, pero que a su vez sean funcionales. Al hilo, cabe destacar las soluciones planteadas en algunos edificios de viviendas del barrio de Otxarkoaga, que además de rehabilitar la fachada mediante un sistema SATE, se ha dotado de elementos puntuales de cobertura semipermeable para el uso de tendedero.

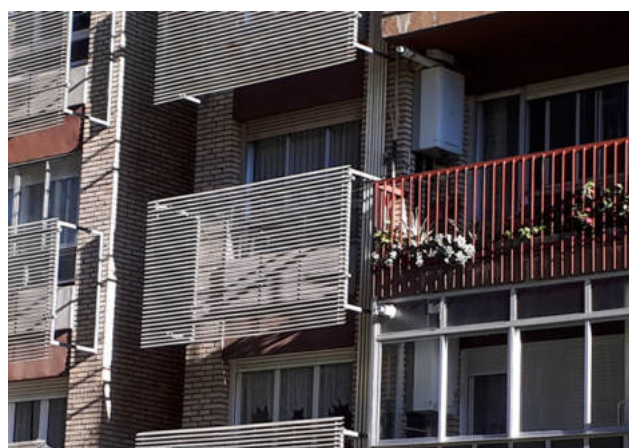
<sup>40</sup> Se trata de una idea en línea con el enfoque propuesto por Lacaton, Durot y Vassal a la hora de adaptar a los modos de vida actuales las viviendas colectivas construidas en la década de los sesenta y setenta en Francia: «No derribar nunca, no restar ni reemplazar nunca, sino añadir, transformar» (Lacaton *et al.*: p. 22).





**Figura 135.** Rehabilitación integral de edificio en Otxarkoaga. *Fuente: elaboración propia*

- También en el barrio de Aranbizkarra, se aprecia una solución donde la zona de tendedero queda perfectamente integrada en la composición de huecos de la fachada general, disimulándose por completo.



**Figura 136.** Edificio en el barrio de Aranbizkarra (Vitoria-Gasteiz). *Fuente: elaboración propia*

- Recursos como el tratamiento de huecos o la incorporación de nuevos elementos en el plano de fachada también pueden considerarse adecuados a la hora de abordar una rehabilitación integral, dotando, por ejemplo, de nuevos espacios exteriores incorporando vegetación como elemento decorativo y de sombreado para las viviendas, como en este bloque de vivienda colectiva en Zurich, Mehr als Wohnen.



**Figura 137.** Vivienda colectiva Mehr als Wohnen. Fuente: [www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)

En línea con este objetivo de calidad paisajística, también conviene destacar un buen referente como es el caso de la «*Guía de edificación y rehabilitación sostenible para la vivienda en la comunidad autónoma del País Vasco*» edi-

tada por Gobierno Vasco (2015), que establece una serie de medidas de buenas prácticas aplicables a la construcción y rehabilitación de edificios de viviendas a lo largo de todo su ciclo de vida.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)		
Visuales y perceptivos	Confort y eficiencia energética	
COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR	CONSERVACIÓN EN BUEN ESTADO EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO	OPTIMIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CARÁCTER E IDENTIDAD PROPIA	Fachadas y cerramientos	<b>Mantener y fomentar la unidad de imagen</b> en cuanto a los materiales, colores, texturas, composición y distribución de cerramientos, basamentos y otros elementos de fachada, <b>a través de proyectos únicos por edificación.</b>
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR EL ACONDICIONAMIENTO DEL PARQUE EDIFICADO	Edificación existente	Regulación a través de las «Ordenanzas de Edificación y Urbanización» (Ley 2/2006) la <b>adecuación paisajística del diseño de las alteraciones de fachada y cubierta</b> de diversa índole que pueden acometerse con fines tales como la supresión de las barreras arquitectónicas que dificultan el acceso a los edificios a personas con diversidad funcional, la sustitución de materiales nocivos por ecomateriales en la envolvente, los nuevos cerramientos, la inserción de elementos para el aislamiento, la instalación de antenas, el funcionamiento pasivo o aprovechamiento energético, o las cubiertas ajardinadas, entre otros.

## INSTALACIÓN INTEGRADA DE ASCENSORES EXTERIORES EN LOS BLOQUES DE VIVIENDAS

Mejora planteada para:

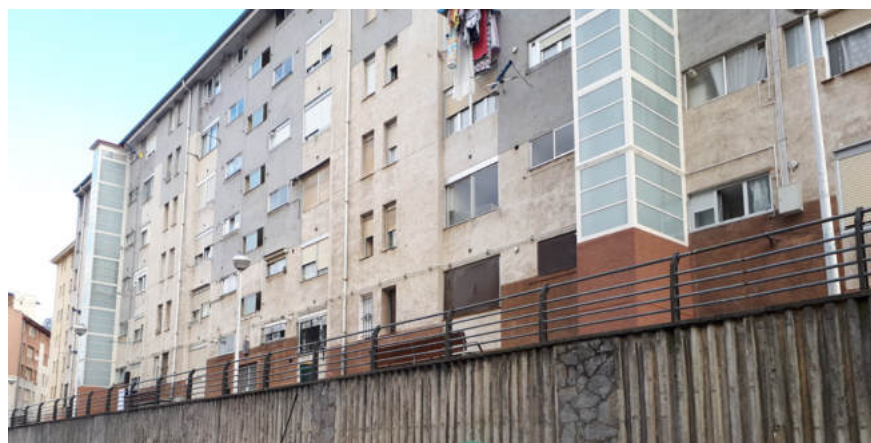
Aquellas EDIFICACIONES que aún carecen de ascensor

La necesidad de instalación de ascensores en los bloques, que **garanticen la accesibilidad a cada una de las viviendas**, resulta primordial en los barrios estudiados, ya que, tal y como hemos visto a partir del análisis poblacional de los barrios, la realidad es que muestran una población envejecida en la mayoría de los casos. Esta intervención requiere, por lo tanto, la **eliminación de barreras arquitectónicas** también en el acceso desde el exterior al interior del edificio.

La situación actual es que en los barrios donde los bloques no se concibieron con ascensor desde su proyecto y construcción inicial, las edificaciones están siendo poco

a poco dotadas de estos elementos por iniciativa privada de las comunidades de vecinos/as. Este hecho, unido a la falta de criterios que regularicen las intervenciones, dan como resultado **actualmente una situación de descontrol en las intervenciones** que afectan generalmente de manera negativa al conjunto, creando volúmenes completamente ajenos a las edificaciones en los que se adosan.

Como singularidad a potenciar hay que tener en cuenta que la imagen, estética y apariencia de **los bloques de vivienda objeto de análisis en esta Guía**, responden a unos **criterios más o menos uniformes en cuanto a tratamiento de fachada, composición, materiales y color**. Estas edificaciones son fácilmente identificables y características de la época, situación y momento en el que fueron construidas. Ejemplo de ello son las composiciones horizontales, el tratamiento individualizado de huecos, los materiales y texturas utilizadas, etc. Cualquier intervención en fachada, que no respete, tenga en cuenta y se integre en la composición inicial, crea un gran impacto visual que genera desorden y falta de uniformidad e integración en su conjunto.



**Figura 138.** Ejemplos de intervenciones en fachada para la instalación de ascensores en el barrio de Otxarkoaga (Bilbao) que no distorsionan la imagen del conjunto y se integran sobre el concepto existente, teniendo en cuenta, líneas, materiales, colores, etc. *Fuente: elaboración propia*

Asimismo, teniendo en cuenta que las viviendas objeto de estudio requieren, además de mejoras en cuanto a accesibilidad, de otra serie de adaptaciones —tal y como se observa en el apartado de problemáticas predominantes—, se recomienda la **incorporación de soluciones que vayan más allá de la propia accesibilidad**, y que integren

también mejoras energéticas e incluso espaciales para las viviendas.

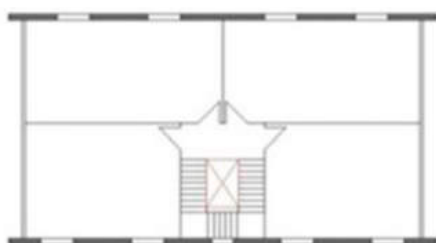
Con todo ello, se considera muy positivo incorporar una serie de recomendaciones a través de las «**Ordenanzas de Edificación y Urbanización**» (Ley 2/2006) que, en lo



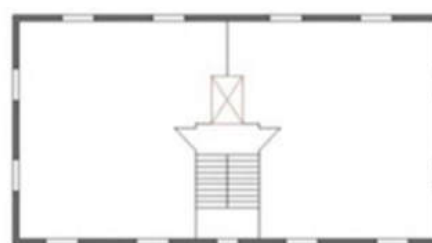
relativo a la instalación de ascensores, regulen las consecuencias estéticas y volumétricas con el objetivo de proteger la unidad de imagen del conjunto residencial e incidir en el tratamiento a detalle, evitando así seguir generando una nueva problemática derivado del mencionado descontrol en las intervenciones.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

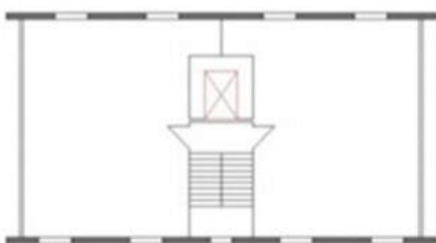
- En la medida de lo posible y siempre que una solución técnica lo permita, priorizar las intervenciones de accesibilidad con núcleo vertical interior para la instalación del ascensor, desarrollándose **dentro de la envolvente del edificio**, sin ampliar el volumen edificado ni modificar la alineación del edificio y sin obstaculizar los tránsitos peatonales en la vía pública circundante (figura 139).



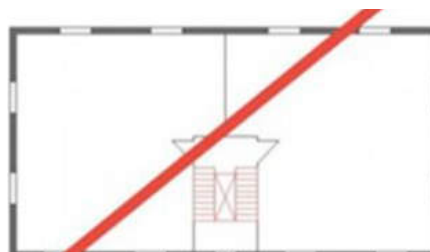
**Ascensor en el hueco de escalera:**  
exige disponer de un hueco de importantes dimensiones



**Ascensor ocupando parte de las viviendas:**  
resta superficie útil a las viviendas y crea afectaciones puntuales



**Ascensor en patio interior:**  
exige disponer de un patio contiguo a elementos comunes



**Ascensor estrechado paso de escaleras:**  
De fácil instalación, se desaconseja por no resolver adecuadamente la accesibilidad del edificio.

**Figura 139.** Configuraciones arquitectónicas habituales para la implantación de ascensor en núcleo interior. Análisis arquitectónico y propuestas tipo de solución a la accesibilidad Fuente: HTC Arquitectos. Donostiako Udal Etxebizitza plana

- Priorizar que los ascensores lleguen a todas las plantas para conseguir la **accesibilidad universal**.
- Evitar que las instalaciones generen **situaciones complicadas en la transición del espacio privado y público** como espacios muertos o de difícil acceso, puntos ciegos, pasillo sin salida, etc. Si fuera necesario, establecer soluciones arquitectónicas y/o paisajística con secciones tipo o genéricas que den

tratamiento y garanticen un resultado espacio y funcional digno.

- Estudiar soluciones que incorporen otras mejoras como podrían ser la rehabilitación energética, la dotación de zonas comunes y espacios exteriores.
- Fomentar el diseño de **volumen unificado para garantizar la integración en el bloque** de viviendas en cuestión tanto en forma como en materiales. El trata-

miento de la solución conjunta puede llevar diferentes estrategias de integración, desde la naturalización, ocultación, singularización o mimetización, gracias por ejemplo a la repetición de materiales y colores de la fachada o la generación de un contraste justificado y adecuado según el contexto de origen.

- Evitar que el núcleo vertical del ascensor adosado a fachada invada huecos o ventanas existentes, y si así fuera, **incorporar el tratamiento de huecos en la intervención**, de tal manera que se pueda garantizar un resultado de conjunto.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)	
Visuales y perceptivos	Accesibilidad universal
COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR	ADAPTACIÓN DEL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CARÁCTER E IDENTIDAD PROPIA	Fachadas y cerramientos	Mantener y fomentar la <b>unidad de imagen</b> en cuanto a los materiales, colores, texturas, composición y distribución de cerramientos, basamentos y otros elementos de fachada, <b>a través de proyectos únicos por edificación</b> .
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR EL ACONDICIONAMIENTO DEL PARQUE EDIFICADO	Edificación existente	Regulación a través de las «Ordenanzas de Edificación y Urbanización» (Ley 2/2006) la <b>adecuación paisajística del diseño de las alteraciones de fachada y cubierta</b> de diversa índole que pueden acometerse con fines tales como la supresión de las barreras arquitectónicas que dificultan el acceso a los edificios a personas con diversidad funcional, la sustitución de materiales nocivos por ecomateriales en la envolvente, los nuevos cerramientos, la inserción de elementos para el aislamiento, la instalación de antenas, el funcionamiento pasivo o aprovechamiento energético, o las cubiertas ajardinadas, entre otros.
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Viario público	Fomentar <b>actuaciones de acondicionamiento</b> para la corrección de las discontinuidades en los itinerarios peatonales y vías ciclistas (pavimento, alcorques, elementos que invaden el paso, desniveles, etc.) que garantice una continuidad entre equipamientos, servicios básicos, puntos de interconexión en el transporte público y principales espacios de uso colectivo.

## INTEGRAR AMBIENTAL Y URBANÍSTICAMENTE LAS BOLSAS DE APARCAMIENTO

### Mejora planteada para:

Aquellos BARRIOS  
con una notable presencia de coches en superficie

El coche es **una realidad indiscutible** en el modelo urbano actual, y su impacto sobre el paisaje es una cuestión de especial relevancia. Las características de los barrios analizados inciden claramente en el modelo de movilidad, dada la confluencia de factores como un entorno fuertemente condicionado por el relieve (en Errenteria y Bilbao), la presencia de los centros urbanos como foco de desplazamientos (Vitoria-Gasteiz) y el modelo de funcionamiento de estos barrios, de carácter residencial. Aunque existe un servicio de transporte público efectivo, el resultado de este conjunto de condiciones es la presencia de un elevado número de vehículos que tienden a concentrarse en determinados espacios urbanos. A pesar de detectar la presencia de pequeñas zonas verdes diseminadas entre los diversos barrios y construcciones, la cantidad de espacio destinado a aparcamiento y su carácter monofuncional, exclusivamente de almacenamiento de vehículos, tiene un impacto negativo sobre el medio ambiente urbano (parámetros climáticos, permeabilidad de los suelos, contaminación atmosférica...), sobre el paisaje y el carácter del conjunto, así como la calidad de vida de los habitantes.

Por tanto, **reducir el impacto del automóvil** en la escena urbana y diluir la presencia de los «contenedores» asfaltados de coches, presentes tanto en lotes de aparcamiento de menor entidad —en los espacios intersticiales entre edificaciones en el barrio de Otxarkoaga—, o en espacios públicos destacados —en la plaza Urdaburu (Galtzaraborda) y Fuentepelayo (Kaputxinoak) en Errenteria—, puede ofrecer beneficios tangibles para la comunidad.

La transformación de aparcamientos convencionales en **lugares más verdes y sostenibles** no sólo mejora la imagen urbana; contribuye también a reducir el impacto ambiental del centro urbano (por ejemplo, favoreciendo la reducción de las islas de calor urbana y una administración del uso del agua y la energía más sensata y menos agresiva), además de generar espacios más seguros, in-

tegrar estos espacios con su entorno, contribuir a su interpretación como parte de la comunidad y de su espacio de vida en lugar de ser percibidos solamente como 'un mal necesario', así como a reforzar el propio entramado de infraestructura verde ya existente en la trama urbana.

Por ello, con el objetivo de mejorar las condiciones de las bolsas de aparcamiento existentes, las **actuaciones de integración paisajística** y la **adopción de medidas para el control del tráfico rodado** en los desarrollos residenciales, irán dirigidas en dos sentidos en función de las posibilidades y condicionantes de cada zona y de su conjunto: la supresión de las bolsas de aparcamiento y/o la minimización de su impacto. En general, las medidas adoptadas no necesitan ser uniformes en todos los casos que aparecen en la trama urbana, sino que deben dar una solución factible y coherente adaptada a las dimensiones, la forma, y las características o necesidades a cubrir en cada espacio concreto.

### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- **Eliminar las bolsas de aparcamiento** en superficie mediante el soterramiento de las mismas y dotando de un nuevo uso a las nuevas cubiertas generadas. Tal y como se observa en la **figura 140** en el propio Errenteria encontramos una mejora implementada en este sentido, donde el establecimiento de un nuevo aparcamiento para vehículos en un antiguo solar ha sido tratado en superficie de tal forma que no solo se ha vegetado el espacio para aplacar su impacto, sino que se han generado espacios de estancia para la población. Esta nueva plaza «Ion Arretxe» se conforma como un nuevo hito comunitario en el barrio.
- **Maximizar el sombreado** de los espacios abiertos, especialmente en las zonas de estacionamiento, mediante la inclusión de árboles o barreras vegetales en el diseño. Con ello se reduce la temperatura generada y se mejora la calidad del aire y del agua; esto es, mejorando la calidad ambiental y visual del espacio, que contribuye también a prolongar su vida útil. Es muy conveniente utilizar especies autóctonas capaces de adaptarse a las diversas situaciones posibles, tanto por motivos económicos como culturales y ambientales. Su principal inconveniente es la superficie y el volumen de suelo requerido, debido a la necesidad de acomodar las raíces.





**Figura 140.** Intervención en Galtzaraborda del estudio VAUMM Arkitektura (2013). La intervención, más allá de resolver un garaje, se concibe como una oportunidad para generar una infraestructura que resuelva conjuntamente la accesibilidad, proporcionando nuevos espacios públicos y zonas verdes. Fuente: Página web de Vaum



- **Fomentar el drenaje natural del terreno** mediante espacios sin asfaltar, ocupados por diversos estratos de vegetación, el uso adecuado de los diferentes tipos de pavimento permeable y la implantación de áreas de bio-retención (con elementos como los denominados *jardines de lluvia*) y, en general, sistemas urbanos de drenaje sostenible (figuras 141 y 142). Esto contribuye

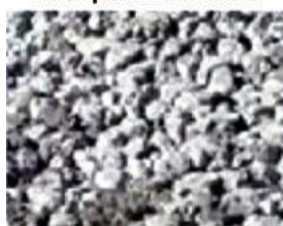
a la reducción de contaminantes en las fuentes de agua locales y la cantidad de partículas sólidas en el aire, reduce el coste de las instalaciones urbanas de drenaje, mejora la permeabilidad del pavimento y aumenta la capacidad de drenaje del agua de lluvia hacia el acuífero. Por otra parte, estos elementos suelen requerir de mantenimiento continuo.



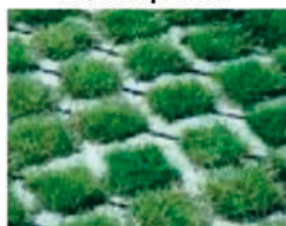
**Adoquines abiertos**



**Asfalto poroso**



**Hormigón permeable**



**Rejilla de césped**



**Figura 141.** Algunos tipos de pavimento permeable (izq.) y ejemplo de la implementación de la rejilla de césped en el barrio de Zaramaga, Vitoria-Gasteiz (dcha.). Fuente: Toronto City Planning, 2013 (izq.) y elaboración propia (dcha.)



**Figura 142.** Ejemplo de diseño de un área inundable de bio-retención (jardín de lluvia) adyacente a un pasillo de estacionamiento en la Calle Voluntaria Entrega de Vitoria-Gasteiz. Fuente: elaboración propia

- Generar **conexiones peatonales** y aumentar la seguridad de los/as usuarios/as fuera del coche, mediante la disminución de velocidad del transporte motorizado y la creación de espacios jerarquizados, accesibles y fáciles de identificar no sólo mediante la señalización sino desde el diseño de los espacios; esto se puede realizar con pavimentos diferenciados, bien por color, textura o elevación, elementos lineales de borde, como mobiliario o elementos vegetales o barreras arquitectónicas que impidan la invasión de los automóviles y motos.
- Dejar **espacios libres de aparcamientos** las entradas naturales a las plazas y zonas verdes, así como a edificios.
- Restringir los **aparcamientos a zonas menos visibles y céntricas**, pero sin renunciar a mantener unas condiciones adecuadas en cuanto a seguridad, permeabilización y naturalización del espacio.
- En las intervenciones, tratar de **recuperar materiales propios del lugar** que respeten la tonalidad y textura de las fachadas del conjunto edificatorio tradicional.
- **Albergar otras funciones** de forma puntual o periódicamente en temporadas de menor afluencia de coches, por ejemplo, mercadillos o ferias, que atraigan a la comunidad y fomenten la interpretación del espacio como un espacio complejo e intrínseco a la comunidad, mediante el uso de arquitectura temporal o la generación de espacios de encuentro dentro del espacio disponible.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)		
Visuales y perceptivos	Movilidad sostenible y saludable	Conectividad socioecológica
COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR	EQUILIBRIO EN LA MOVILIDAD COLECTIVA DENTRO DE LA TRAMA URBANA	INSERCIÓN ADECUADA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad Paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CONTINUIDAD A LA TRAMA	Red de espacios libres e itinerarios públicos	Fomentar intervenciones para <b>ampliar</b> la cualidad, cantidad y conectividad de la <b>infraestructura verde</b> en la trama urbana con tal de aumentar la resiliencia del sistema y minimizar los riesgos naturales.
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL	Espacios libres en desuso o residuales	Impulso de <b>nuevas actividades y usos de regeneración</b> para el aprovechamiento de los espacios libres como zonas potenciales polivalentes de cohesión social donde poder implementar una gestión comunitaria y nuevas propuestas de autogestión.
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Viaro público	<p>Fomento de <b>actuaciones de integración paisajística</b> para revertir el exceso de urbanización y la alta densidad y distribución en superficie de vehículos, para lograr una mejora del equilibrio entre los pavimentos duros y la cobertura vegetal.</p> <p>Impulso de <b>medidas de control del tráfico rodado</b> para humanizar los barrios residenciales, procurando disminuir la capacidad del tráfico en pos de una mayor peatonalización.</p>

## INSTALACIÓN INTEGRADA DE ASCENSORES PÚBLICOS Y RAMPAS

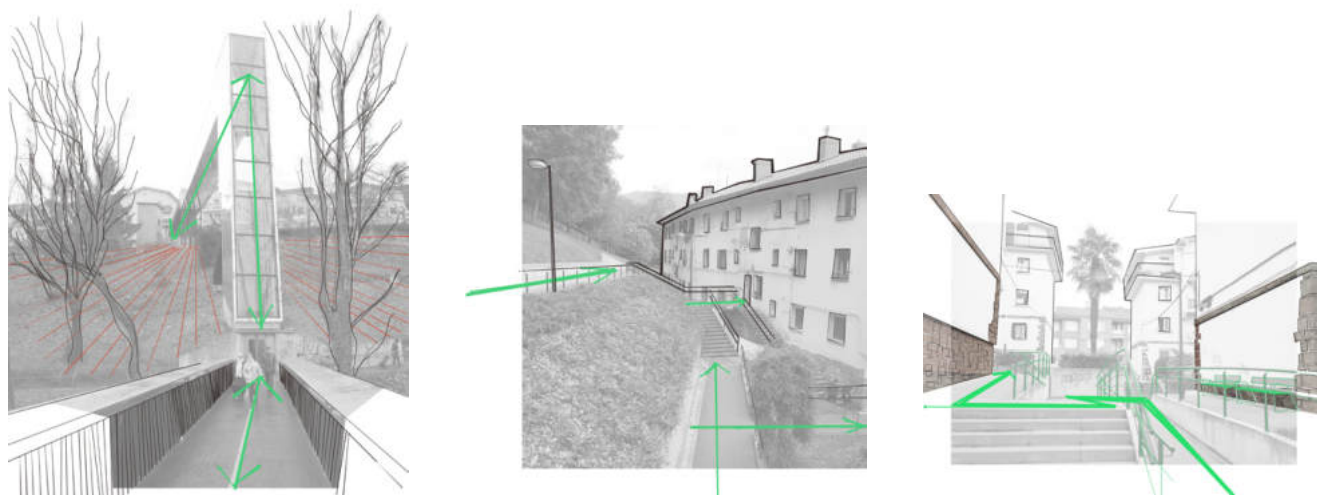
Mejora planteada para:

Aquellos BARRIOS desarrollados en ladera

La instalación de ascensores entre barrios para superar la traba del desarrollo en ladera se convierte en una intervención clave para facilitar la movilidad, mejorar la accesibilidad y el bienestar para el desempeño de las tareas cotidianas que requieren el uso de sillas o carros. Además, la **sustitución de tramos de escaleras o peldaños por rampas adaptadas**, es

otra medida conveniente en este sentido. Ambas, deben dotarse haciendo uso de materiales y colores para optimizar la orientación en estas zonas, evitando introducir elementos sueltos o disgregados que puedan dificultar el paso, de forma que se facilite un acceso adaptado a los diferentes espacios y edificaciones colindantes.

En el caso de Errenteria, particularmente en Alaberga, esta mejora ya se ha implementado (figura 143 y figura 144) gracias a dos ascensores que paran a diferentes cotas para dar acceso desde las viviendas cercanas, la iglesia o los caminos intermedios que trascurren a lo largo y ancho de la ladera. Los ascensores se conforman como un nuevo vial para dar solución a las necesidades y estándares de calidad y bienestar actuales.



**Figura 143.** Croquis de las mejoras acometidas en la zona de mayor pendiente de Alaberga donde se ubican, de izquierda a derecha, el ascensor, las rampas que dan acceso a las viviendas por su fachada trasera y las rampas en los pasos entre edificaciones. *Fuente: elaboración propia*

Como observamos en la figura 144 gracias al revestimiento de aluminio pulido, los reflejos de árboles, ramas, nubes y hojas se convierten en los **elementos materiales** (Arqa, 2019) de las torres de ascensores y

pasarelas. Se trata, por tanto, de un tipo de material en consonancia y acorde a la idiosincrasia paisajística del lugar, que no genera un impacto excesivo en la imagen urbana original.





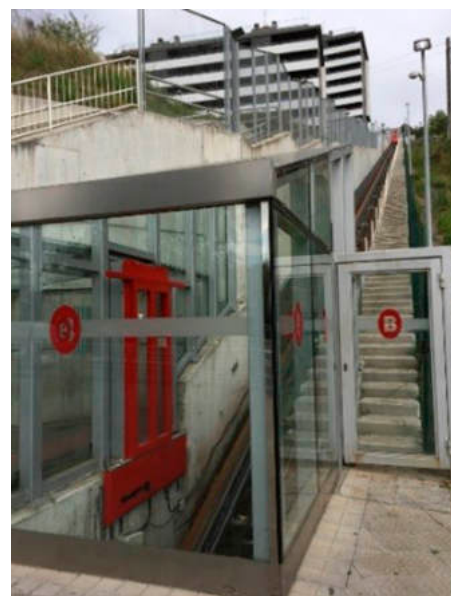
**Figura 144.** Ascensor en Alaberga. Intervención del estudio VAUMM Arkitektura (2017). Fuente: Fotografías de Aitor Estévez publicadas en el blog de ARQA

Además, tal y como se observa en la **figura 145**, el ascensor instalado en la zona alta de Pasai Donibane es un buen ejemplo de integración en el entorno urbano debido a los materiales de revestimiento utilizados —piedra y hierro— que dialogan con los muros preexistentes en el Casco histórico. Mientras, en el barrio de Arangoiti en Bilbao (**figura 146**), se ha optado por una solución de funi-

cular con dos paradas intermedias debido a la gran pendiente a la que se enfrentan en este caso. Lo destacable, a pesar del notable impacto visual, es la **disposición del recorrido**, adaptado a la pendiente, con lo que se evita el fuerte impacto que pudieran ocasionar las torres verticales y sus pasarelas de acceso en los casos en los que se debe salvar un desnivel muy elevado.



**Figura 145.** Imagen de la torre de ascensor de Pasai Donibane. Fuente: Muguerza ascensores, s.a



**Figura 146.** Ascensor-funicular de Arangoiti. Fuente: Ascensores públicos de Bilbao

Por tanto, se debe considerar el fomento de **intervenciones**, como las mencionadas, que impulsen la optimización de la red de espacios libres e itinerarios públicos que sobrelleven el desnivel en ladera. Al mismo tiempo que, con el afán de garantizar la integración paisajística de las instalaciones conforme al carácter de estas áreas y que no contaminen la imagen propia del lugar, se debe atender al diseño de los elementos a disponer en el espacio público, sin renunciar a su funcionalidad y diversidad de usuarios/as.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Estudiar el **itinerario nuevo** que se crea en el barrio, que dará una nueva imagen y un nuevo punto de observación.
- Prestar atención a los **fondos visuales**, para detectar y promocionar los puntos desde los que se tienen **vistas escénicas** para la generación de miradores y/o lugares de esparcimiento, entre otros.
- Evitar romper el perfil o silueta de la escena urbana, así como **elementos en posiciones elevadas** o que sobresalgan, que puedan conformar un **nuevo hito** en la silueta del conjunto.

- Reforzar las **orientaciones** dadas por la trama urbana preexistente para el desarrollo de rutas de conexión.
- Optar por **materiales, texturas y colores** que no impacten sobre el fondo escénico.
- **Apoyarse en la vegetación** existente, procurando una mejor integración paisajística y ambiental de las nuevas infraestructuras y/o elementos.
- Se recomienda usar **materiales reflectantes** que se fusionen con elementos vegetales o materiales opacos relacionados con lo edificado.
- **Ajustarse a la topografía** del lugar y mantener el agregado existente, tratando de buscar su encaje en los cambios de pendiente.
- Realizar rampas con el menor desarrollo posible y con un **recorrido claro**.

En este sentido, cabe mencionar como documento de apoyo a la hora de diseñar ascensores, elevadores, escaleras o rampas mecánicas, la «Breve Guía para la reflexión sobre ascensores y escaleras mecánicas en San Sebastián» editada por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)	
Accesibilidad universal	Movilidad sostenible y saludable
ADAPTACIÓN DEL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS	RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS SEGURA

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CONTINUIDAD A LA TRAMA	Red de espacios libres e itinerarios públicos	Fomentar <b>intervenciones</b> para optimizar el diseño urbano de la red de espacios libres e itinerarios públicos en cuanto a <b>accesibilidad universal, seguridad ciudadana y bienestar</b> .
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Infraestructuras y elementos funcionales	Regulación a través de la Normativa Urbanística el <b>diseño de las nuevas infraestructuras y elementos funcionales</b> (ascensores, rampas/escaleras mecánicas, contenedores o zonas de reciclaje, etc.) que requieran su instalación en el espacio urbano para el acondicionamiento del mismo.

## INSTALACIÓN DE ÁREAS DE JUEGO Y ADAPTACIÓN DE RECORRIDOS PARA OPTIMIZAR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS ESPACIOS LIBRES DE TRÁNSITO

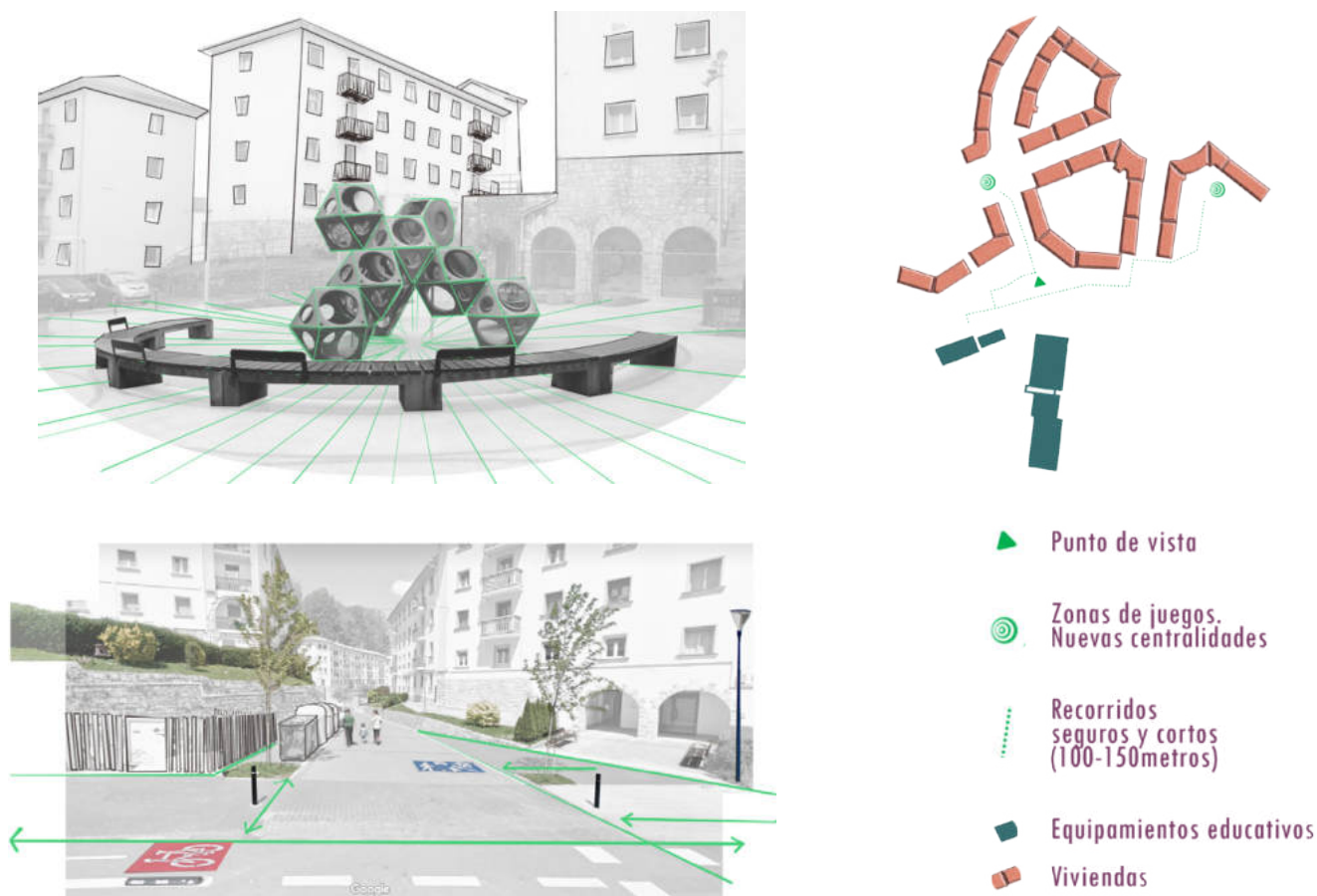
Mejora planteada para:

TODOS los desarrollos residenciales

El **establecimiento de áreas de juego** en buenas condiciones donde se permite ejercer las tareas del cuidado tanto en el propio lugar como desde el hogar gracias a su amplia visibilidad bidireccional desde y hacia las viviendas mejora notablemente la calidad urbana de los barrios residenciales.

Gracias al empleo de materiales blandos en superficie y el mobiliario accesible que cierra el espacio, se conforma un lugar de relación y juegos seguro y adaptado a diversas necesidades.

Además, si la implementación de estas áreas de juego en el espacio público se da a distancias cortas con respecto a las escuelas primarias e infantiles, como en el caso de Alaberga (**figura 147**) se generan nuevas centralidades estratégicas y tránsitos habituales en la trama urbana. Por ello, la **adaptación de los recorridos** durante esos trayectos donde se pasa a priorizar al peatón es de gran relevancia para generar un continuo seguro que aporta sensación de confianza a las personas que transitan y se desplazan de forma cotidiana por ellos.



**Figura 147.** Croquis en sección y plano de las mejoras acometidas en la zona de Alaberga Baja en relación a la optimización de las condiciones de los espacios libres de tránsito entre los equipamientos educativos y las zonas de juegos. *Fuente: elaboración propia*





**Figura 148.** Parque de los Troncos en Borinbizkarra, Vitoria-Gasteiz. Fuente: *Elaboración propia*

En la mejora implementada en Alaberga, en esos recorridos se refuerza el alumbrado gracias a la implantación de tecnología LED<sup>41</sup> en las luminarias existentes y se opta por la reutilización de materiales como la carcasa, ofreciendo una **solución de tratamiento que mantiene la estética característica** del lugar. Además, se ensanchan las ace-

ras y se rebajan, de tal forma que se eliminan las barreras arquitectónicas previas, llevando a una misma cota tanto al vehículo a motor privado como al peatón, otorgando igualdad de oportunidades en el uso del mismo espacio. Gracias a estas acciones, junto con la instalación de señalética por la que se informa de estar atravesando una «ruta escolar segura», dotamos al conjunto de unas condiciones adecuadas de seguridad.

Además de los recorridos adaptados en Alaberga, como ejemplo de áreas de juego destacables, cabe mencionar el Parque de los Troncos (Borinbizkarra) y el Parque Tierno (Elejalde) en Vitoria-Gasteiz (figura 148), dos zonas

<sup>41</sup> Según el *Diagnóstico participativo de puntos negros de Oarsoaldea* (Emakunde, 2013) la iluminación del barrio de Alaberga se percibía como insuficiente en general. Para hacer frente a esta problemática específica, se optó por renovar las luminarias del barrio y escoger tecnología LED para mejorar la sensación de inseguridad percibida por la ciudadanía.



**Figura 149.** Intervención en la Calle Garate en el límite entre Txurdinaga y Otxarkoaga, Bilbao. *Fuente: Elaboración propia*

de juego naturalizadas proyectadas gracias al Programa de Participación Ciudadana «Mejorando Vitoria-Gasteiz Hobetuz 2017»<sup>42</sup>. Ambas son zonas que consiguen integrarse en el barrio y proporcionar a la vecindad un área de juego y disfrute mediante la generación de un espacio lúdico accesible e inclusivo, promoviendo un juego más libre

imaginativo, constructivo, sensorial y cooperativo, gracias particularmente, al uso de materiales naturales desestructurados (troncos, gaviones, piedra, arena, cuerdas, materiales reciclados, etc.).

Finalmente, cabe mencionar el ejemplo hallado en el área que limita entre los dos casos de estudio de Otxarkoaga y Txurdinaga (calle Garate), una compleja y accidentada ladera que no ha sido impedimento para equipar el espacio con mobiliario que invita al descanso y un área apta para el juego infantil. El diseño aprovecha los espacios de oro-

<sup>42</sup> Más información sobre el proyecto disponible en la página web «Gasteizhoy.com»: <https://www.gasteizhoy.com/parque-borinbizkarra-elejalde/>



grafía difícil e instala mobiliario adecuado que cierra el espacio y conforma un lugar seguro. Se trata de una intervención llevada a cabo por el Área de Obras y Planificación Urbana del Ayuntamiento de Bilbao, a solicitud del vecindario de los dos barrios objeto de análisis.

En general, los recorridos junto con las áreas de juego, entendidos como un **conjunto ambiental**, se convierten en lugares de paso, estadía, uso y juego donde se posibilita y garantiza el aumento de relaciones (Salamaña i Serra, 2012), y, en definitiva, la habitabilidad del lugar. Si, además, se trata de un barrio que cuenta con un alto porcentaje de población infantil y mujeres migrantes —en general ocupadas de las tareas del cuidado— se deberá atender a esta particularidad especialmente. Por ello se considera apropiado, de cara a poder atender las necesidades específicas de este sector poblacional, realizar un **proceso de socialización** (observación participante, dinámicas participativas y entrevistas) para obtener suficientes datos con tal de poder evaluar los espacios y converger en propuestas de mejora desde la perspectiva de género. Se atendería a datos sociales y funcionales para ayudar a entender en qué condiciones se desarrolla la vida cotidiana en el barrio, y cómo se podría mejorar, en el afán de reforzar los conjuntos ambientales que garantizan la realización de las tareas del cuidado (Col·lectiu Punt6, 2014). Se trata de cuestiones que el personal técnico podría tener dificultades para divisar, desde su conocimiento más especializado y no enfocado a la realidad cotidiana de cada lugar.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Realizar un **proceso de socialización** para:
  - Obtener datos cualitativos de las condiciones en las que se desarrollan actualmente las tareas del cuidado en el entorno cotidiano del barrio y formular propuestas acordes.
- Extender las actuaciones que mejoren la **proximidad y autonomía** en la red cotidiana al conjunto del barrio, dando prioridad al paso peatonal y a la conectividad entre equipamientos públicos y **continuidad** en los recorridos, tratando de redistribuir el espacio peatonal y el destinado al tráfico rodado y aparcamiento.
- Fomentar especialmente, el desarrollo de **Caminos Escolares Seguros** y proteger de aparcamientos y pasos de vehículos a motor las zonas de entrada y salida de

zonas escolares y zonas de juegos infantiles para generar espacios amplios y seguros.

- Ampliar la **disposición de elementos** que den sombra en verano y permitan la permanencia en los espacios abiertos también los días de lluvia, así como de mobiliario público adaptado a la diversidad de personas usuarias.
- Mejorar la **orientación** en el conjunto habitacional a través de mapas e información sobre los espacios libres, itinerarios y equipamientos públicos.
- Usar la **iluminación adecuada**, incluyendo fuentes renovables e incorporando sistemas específicos que mejoren la sensación de seguridad como la iluminación automática. Para ello se requiere diseñar no sólo la posición de las luminarias, sino también su altura, tipo y rendimiento (actualmente una de las mejores opciones es el uso de LED).
- Fomentar el **diseño de fachadas** orientadas hacia el espacio público para mejorar la percepción de seguridad e intervisibilidad.
- Definir unas condiciones mínimas en el **diseño de portales** que garanticen los espacios diáfanos, que eviten recovecos o espacios ocultos, que utilicen materiales transparentes para garantizar la visibilidad interior-exterior y que se fomenten retranqueos en diagonal para evitar puntos ciegos (en el caso de apertura hacia el exterior), priorizando siempre que se pueda la alineación con el resto de la fachada.
- Eliminar muros, huecos, arbustos, etc. que puedan dificultar la **visibilidad** y fomentar el uso de cierres no opacos en el caso de solares cerrados.
- Dar apoyo a la actividad comercial u otros usos en planta baja que den directamente a los espacios estanciales de relación con tal de favorecer su **vitalidad**.

En este sentido conviene destacar varios referentes, como son el «*Manual de análisis urbano. Género y vida cotidiana*» realizado por Hiria Kolektiboa y publicado por el Departamento de Vivienda, Obras públicas y transporte de Gobierno Vasco (2010) que recoge una serie de directrices para la realización de mapas de análisis urbanístico desde la perspectiva de género y vida cotidiana de la ciudadanía. Y también «*Entornos Habitables. Auditoría de seguridad urbana con perspectiva de género en la vivienda y el entorno*» así como «*Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de calidad urbana con perspectiva de género*», ambos realizados por el Col·lectiu Punt6.





**Figura 150.** Esquemas visuales de las mejoras que se pudieran acometer gracias a atender a los datos sociales y funcionales que condicionan el desarrollo de la vida cotidiana en el barrio. Fuente: Col·lectiu Punt6 (2017)

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)	
Accesibilidad universal	Movilidad sostenible y saludable
ADAPTACIÓN DEL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS	RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS SEGURA

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL	Espacios sociales existentes	Identificar, desde la propia singularidad de la población y atendiendo a las particularidades sociales, los principales nodos de encuentro existentes y sus necesidades para mejorar las condiciones y conectividad dentro de la red de espacios públicos.
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Mobiliario urbano, luminarias, señalética y publicidad	Regulación a través de la Normativa Urbanística el diseño del mobiliario urbano, luminarias, señalética y publicidad (y cualquier otro elemento de análoga naturaleza) acorde a la idiosincrasia paisajística del lugar y adaptado tanto visual como funcionalmente a las necesidades de todas las personas usuarias del espacio público.

## DETERMINACIÓN, MEJORA Y OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS NUCLEARES

Mejora planteada para:

TODOS los desarrollos residenciales

Más allá de la particularidad que aboga por la promoción de los recorridos seguros entre las zonas de juego infantiles y los equipamientos educativos, a nivel urbano **se debe atender, en general, a los diferentes usos que la ciudadanía** —en toda su diversidad, atendiendo a la particularidad de cada barrio—, **otorga a los espacios públicos**. Teniendo en cuenta la época de construcción de los barrios objeto de análisis, y, por consiguiente, la materialidad empleada y el poco tiempo que se le otorgó en muchos casos al planteamiento de estos espacios, se

detecta prioritario proteger, por un lado, aquellos lugares a los que se les dio un tratamiento particular y singular como los parques urbanos, pero también aquellos nuevos nodos que surgen actualmente y que requieren una atención individual en cada caso.

Tal y como hemos mencionado a la hora de caracterizar el desarrollo específico del barrio de Kaputxinoak, el mirador del «Parque Zamarreño» es un espacio nuclear y ejemplo claro que muestra la importancia de dotar a la población de estos ámbitos, que se convierten en **nodos de integración social dentro de la infraestructura verde urbana**.

El entorno del parque, antes de ser mirador ya funcionaba como balcón natural en forma de atalaya, incluso de zona de vigilancia y control militar de los accesos al puerto de Pasaia. Mientras que hoy en día, recoge un espacio social, de recreo, de una gran parte de la población local.



**Figura 151.** Fotografías del «Parque Zamarreño». Fuente: página web del Ayuntamiento de Erretería

En este sentido, es destacable que, gracias a las últimas **obras de mejora y recuperación ambiental**, se han resuelto los problemas de degradación natural que ya acontecía el espacio y se ha dado respuesta a las necesidades de los diferentes colectivos que confluyen en un mismo lugar, tan único y significativo. Por un lado, a través de la habilitación de zonas de juego y espacios deportivos, y por el otro lado, fomentando la conexión de la red ciclista con los municipios limítrofes. En el espacio, además, se establece una **resignificación** social y política con respecto al carácter propio del lugar, pues se le otorga el nombre de un antiguo concejal local. Es importante el reconocimiento de espacios que representan la historia de la comunidad.

Por todo ello, la realización de un **diagnóstico sociourbanístico** sería una buena vía para identificar, desde la propia singularidad del lugar, los espacios que actualmente son los principales puntos de encuentro para protegerlos y atender a sus necesidades específicas. Pero, además, se debe reparar al acondicionamiento de estos lugares con tal de regular el diseño de los elementos de mobiliario público, luminarias, señalética, etc. de los que se decida disponer para garantizar su integración en la imagen urbana.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Realizar un **diagnóstico sociourbanístico** para:
  - Identificar, atendiendo a la diversidad de personas usuarias, los nodos de encuentro frecuentes que tienen un arraigo social actualmente en el barrio.
  - Detectar las necesidades de esos espacios en función de los usos diversos que se les dan.

- Evitar que la disposición de nuevo mobiliario se conforme como **nuevo hito principal** que acapare la imagen urbana o que suponga el deterioro visual de un elemento patrimonial.
- Analizar el estado y proyección de los **elementos en zonas públicas** que se encuentran en mal estado actualmente (por ejemplo, las pérgolas) para **estudiar la adecuación del uso para su correcta reutilización** (por ejemplo, en zona de recreo para dotar de una estructura de sombreamiento, o a través de la vegetación adecuada, mejorando la biodiversidad y percepción del lugar, etc.).
- Realizar **diseños** de mobiliario/luminarias/señalética **adaptados** a ámbitos o espacios concretos, con tal de buscar soluciones naturalizadas, al igual que seguras y funcionales.
- Realizar **diseños discretos**, empleando formas y geometrías sencillas, y/o un muestrario reducido de materiales, acabados y coloraciones, siempre acordes a la imagen del lugar.
- Tratar de emplear **materiales reciclados** (de antiguas construcciones, de luminarias obsoletas, etc.) que refuercen la materialidad original y den una solución de tratamiento que mantenga la estética característica.
- Tratar de trabajar sobre **colores neutros** que puedan pasar desapercibidos frente a las tonalidades naturales del entorno edificatorio.

La **excepción** de esta norma la conformarían aquellos elementos potenciales que se hayan detectado como singulares del lugar (un árbol, una fachada, etc.) y cuyo resalte puntual se justifica y se deba buscar, por ejemplo, a través de una iluminación singular.



Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)		
Accesibilidad universal	Movilidad sostenible y saludable	Conectividad socioecológica
ADAPTACIÓN DEL BARRIO A TODAS LAS PERSONAS USUARIAS	RED DE ESPACIOS E ITINERARIOS PÚBLICOS SEGURA	PROMOCIÓN DE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL	Espacios sociales existentes	Identificar, desde la propia singularidad de la población y atendiendo a las particularidades sociales, <b>los principales nodos de encuentro</b> existentes y <b>sus necesidades</b> para mejorar las condiciones y conectividad dentro de la red de espacios públicos.
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Mobiliario urbano, luminarias, señalética y publicidad	Regulación a través de la Normativa Urbanística el <b>diseño del mobiliario urbano, luminarias, señalética y publicidad</b> (y cualquier otro elemento de análoga naturaleza) acorde a la idiosincrasia paisajística del lugar y adaptado tanto visual como funcionalmente a las necesidades de todas las personas usuarias del espacio público.

## REGULACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL EN PLANTA BAJA Y FACHADAS URBANAS

Mejora planteada para:

TODOS los desarrollos residenciales

Tal y como se ha mencionado en las anteriores propuestas de mejora paisajística dentro de la trama urbana, una de las cuestiones a considerar es el valor estético del paisaje urbano que, sin perder de vista las necesidades funcionales, contribuye a mejorar la calidad de vida y el sentimiento de comunidad e identidad con respecto al lugar.

Ello conlleva prestar atención a una amplia y compleja cantidad de factores. Entre otros, en lo que concierne al **tratamiento de las fachadas urbanas y plantas bajas**, los locales a pie de calle sin uso y en estado de abandono, las instalaciones de suministros, telecomunicaciones, el cableado, la rotulación comercial, contenedores de basura, las terrazas y veladores, las decoraciones artísticas, etc., suponen afecciones que causan un gran impacto. Es necesario, por lo tanto, establecer una serie de directrices para que los elementos e intervenciones **se conciben de forma integral manteniendo una imagen uniforme** sobre el conjunto en el que se asientan. Es importante tener presente, no obstante, que todas las propuestas de mejora planteadas en la Guía deben permitir, tanto el correcto funcionamiento de los servicios y suministros básicos para la ciudadanía, como las iniciativas de revitalización urbana; tan necesarias para el desarrollo y viabilidad de las ciudades en general y de los desarrollos residenciales objeto de estudio en particular. De ahí los esfuerzos por intentar armonizar esta aparente contradicción de objetivos: por un lado, el carácter funcional de las diferentes instalaciones y por otro la necesidad de crear una imagen urbana coherente y atractiva.

### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- **Regular la colocación de rótulos, señales, cartelera, vallas y publicidad exterior** en fachada y planta baja, que puedan perturbar la percepción del entorno como elementos discordantes que no guardan coherencia con la configuración preexistente.
  - La ubicación y disposición, tamaño máximo, distancia, volumetría y su integración en la composición de la fachada.
  - La gama cromática, materiales, textura, tipología e iluminación.
  - Evitar elementos que sobresalgan del plano de fachada.
  - Evitar colocación de cualquier tipo de anuncios en fachadas o medianeras de edificios, limitándose su instalación a las plantas bajas.
- **Regular la colocación toldos y marquesinas** en planta baja de, que permitan su convivencia con los flujos de peatones en vía pública.
  - Establecer la longitud máxima del vuelo y la altura libre mínima.
  - Regular la gama cromática, materiales, textura, tipología e iluminación para garantizar la integración de cada elemento en el conjunto del barrio.
- **Regular la integración de las instalaciones y dispositivos** en la fachada, en especial los aparatos de climatización, rejillas de ventilación o extracción, elementos disuasorios anti-intrusismo, contadores de suministros, verjas de seguridad, etc. de manera que cumplan su función reduciendo al máximo su impacto visual.
  - Regular la ubicación y disposición, tamaño, volumetría, material, gama cromática, tipología y su integración en la composición de la fachada; por ejemplo, instalación de las rejillas en el material y color de fachada.
  - Evitar elementos que sobresalgan del plano de fachada.



**Figura 152.** Ejemplo de integración de cartelería y rótulo publicitario (arriba) y unidad de climatización con rejilla empotrada en fachada (abajo). Fuente: *Charte de qualité urbaine du Ville Gaillac*, 2011 y *Charte de qualité urbaine d'Albi*, 2014

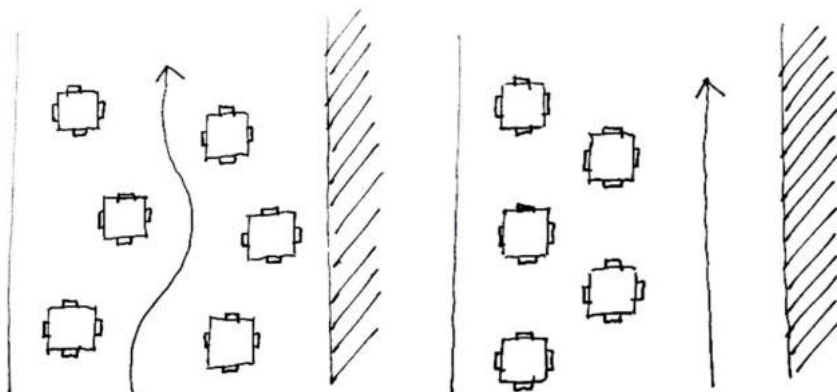
- Regular la colocación de terrazas, veladores, quioscos y demás elementos análogos en la vía pública, especialmente en nodos donde interfieran con el movimiento natural de los peatones, bien buscando zonas alternativas para su ubicación, como plazas de aparcamiento cercanas o reduciendo el número de mesas permitidas, asegurando que exista siempre un paso libre.
- Garantizar un itinerario peatonal accesible, libre de obstáculos junto a la fachada, con el fin de

proteger la seguridad del viandante conforme a lo establecido en la normativa de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- Regular el diseño, gama cromática, materiales, textura, tipología e iluminación para garantizar un tratamiento unitario en consonancia con la realidad del entorno.
- Establecer la altura libre mínima bajo veladores, parasoles o protecciones varias.



**Figura 153.** Fotografía de calle comercial en Errenteria. Fuente: Google Earth

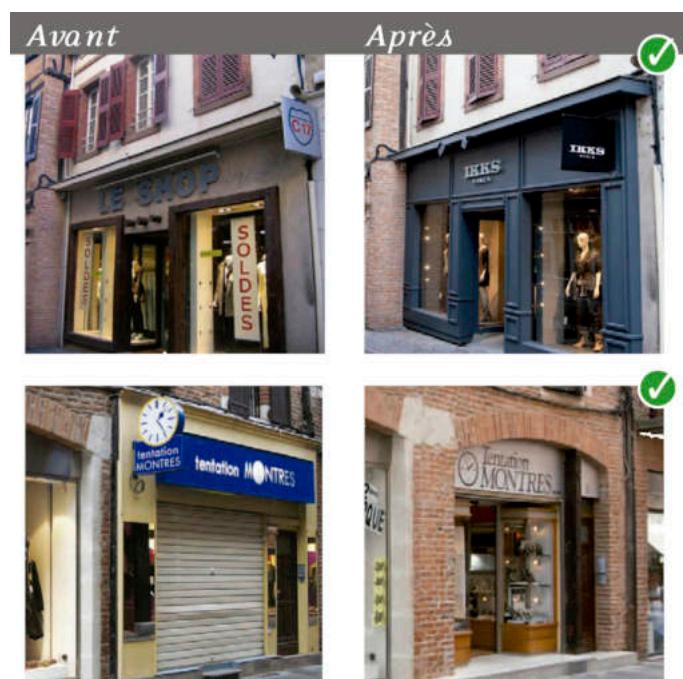


**Figura 154.** Ejemplo de itinerario libre de obstáculos junto a fachada (dcha.). Fuente: *Elaboración propia*



- Regular la gama cromática, materiales, textura y ritmo visual de la fachada en cuanto a su composición de planta baja, estén los edificios exentos o no de comercio en dicha planta. Todo ello con tal de que la

fachada comercial resultante, se adecúe a la coloración y composición del conjunto edificatorio existente. Estas medidas pueden ser más o menos restrictivas en función de las características de cada zona.



**Figura 155.** Fachadas comerciales antes y después de su integración con el entorno. Fuente: *Charte de qualité urbaine d'Albi, 2014*

- Promover intervenciones como alternativa para los locales vacíos en planta baja, con el objetivo de paliar la imagen de abandono o ruina reduciendo el impacto visual de estos espacios:
  - Uso de fotografías o pinturas con relación temática, en lugar de un escaparate vacío para generar espacios más atractivos.
  - Conexión de distintos locales mediante elementos, imágenes o textos que generen un recorrido artístico-cultural interesante entre ellos.

- Intervención mínima de limpieza de escaparate e instalación artística y/o de iluminación interior para su observación inaccesible desde el exterior, que ponga en valor el volumen interior del local.
- Intervención en el interior de los locales para su uso (temporal o no), con tal de que engalane y ponga en valor el espacio, además de aumentar el flujo de personas y aportar vida al entorno en el que se encuentra.



**Figura 156.** Ejemplo de cómo evitando los espacios vacíos se contribuye a mejorar la imagen urbana (Agurain/Salvatierra, Álava). *Fuente: Elaboración propia*



**Figura 157.** Ejemplo de fotografía histórica en vinilos de gran formato sobre escaparates de locales vacíos en Vitoria-Gasteiz. *Fuente: Gasteizhoy.com*



**Figuras 158 y 159.** Vista interior de locales en planta baja utilizados para exposiciones artísticas temporales durante la celebración del festival de fotografía internacional Getxophoto (Getxo, Bizkaia). *Fuente: Getxophoto.com*



- Establecer unos límites para las intervenciones artísticas en fachada, tanto en planta baja como en medianeras, que en ningún caso deben realizarse en detrimento de las características singulares propias del lugar que generen una distorsión en la lectura de la imagen del conjunto. Además, no deben contener elementos que puedan repercutir en la ampliación del volumen del conjunto edificado.

- Incorporar en la normativa la elaboración de planes de descontaminación visual específicos por barrios, en los que se haga un mapeo de la situación actual planteándose un cronograma de intervención donde se indiquen las actuaciones más prioritarias.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes	
«Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)	
Visuales y perceptivos	Calidad funcional e inclusión social
COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR	COMBINACIÓN DE USOS Y PERSONAS

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes		
«Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CARÁCTER E IDENTIDAD PROPIA	Fachadas y cerramientos	Mantener y fomentar la <b>unidad de imagen</b> en cuanto a los materiales, colores, texturas, composición y distribución de cerramientos, basamentos y otros elementos de fachada, <b>a través de proyectos únicos por edificación.</b>
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL	Espacios libres en desuso o residuales	Impulso de <b>nuevas actividades y usos de regeneración</b> para el aprovechamiento de los espacios libres como zonas potenciales polivalentes de cohesión social donde poder implementar una gestión comunitaria y nuevas propuestas de autogestión.
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA ADECUACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	Usos y actividades	Regulación a través de la Normativa Urbanística la integración del <b>diseño de las intervenciones sobre las plantas bajas</b> (señalética, usos y elementos transitorios) que garantice la mejora y mantenimiento de la escena urbana.
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Vacíos urbanos	Impulso de <b>medidas de integración paisajística</b> que generen intervenciones puntuales de regeneración urbana, costura e integración del paisaje en espacios vacíos, en desuso, huecos de fachadas o zonas residuales, con tal de fortalecer, a su vez, la interacción vecinal



## REVITALIZACIÓN Y MESTIZAJE DE USOS EN PLANTAS BAJAS

Mejora planteada para:

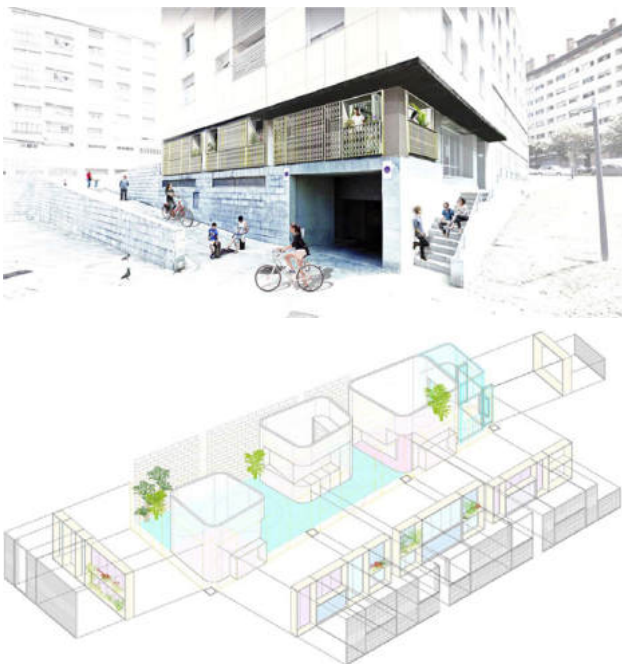
Los BARRIOS  
con un alto porcentaje de plantas bajas en desuso

Una de las problemáticas detectadas en varios de los barrios objeto de estudio de esta Guía, es la falta de uso de locales comerciales en planta baja. La razón del cierre acelerado de los comercios de barrio lo dan diversos hechos, como, por ejemplo, los cambios en la normativa que han inhabilitado locales originalmente destinados a ese fin, o en gran medida, la crisis económica vivida recientemente. El hecho es que este patrimonio arquitectónico inactivo afecta directamente a las personas usuarias del barrio y a su calidad de vida, ya que la falta de pequeño comercio obliga a realizar desplazamientos a barrios contiguos o centros comerciales de mayores dimensiones —lo que en muchas ocasiones requiere la utilización, y, por tanto, la total dependencia con respecto al vehículo a motor privado—. Y a su vez, la fachada e imagen exterior de dichos locales, se abandona y se deteriora con el tiempo, con la consiguiente reper-

cusión negativa en la imagen urbana del barrio y sensación de seguridad.

Es por ello que se ve fundamental **reflexionar sobre las nuevas posibilidades de estos locales vacíos, que permitan usos alternativos** a los actualmente conocidos, experimentados o permitidos por la normativa actual y que den respuesta a las necesidades reclamadas por la población y detectadas en esta Guía en relación con los desarrollos residenciales de la segunda mitad del siglo xx —impacto del vehículo en el espacio público, reclamo de espacios comunitarios, escasez de comercio, población envejecida, etc.—.

En esta línea, cabe destacar el trabajo que desde la Consejería de Vivienda de Gobierno Vasco se está realizando, impulsando la reconversión de 45 locales vacíos en viviendas sociales y alojamientos dotacionales, mediante el **programa Loft Study House**, contribuyendo a la oferta de vivienda pública de alquiler y fomentando la revitalización de los barrios. «El programa trata de resolver la problemática de privacidad, seguridad y confort de la vivienda generando las condiciones necesarias de habitabilidad para su desarrollo como hogar» y «a su vez, pretende tener un impacto inmediato sobre el espacio urbano y la arquitectura del propio edificio en el que se encuentran» (Martín-Salas, 2020).



**Figura 160.** Proyecto piloto de reconversión de 4 locales comerciales en 3 viviendas, una de ellas adaptada a personas con movilidad reducida, en Bilbao, en el contexto del Programa *Loft Study House*. Fuente: Azab.es

La posibilidad de conversión de usos de los locales en planta baja es competencia municipal, limitándose su posibilidad a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias correspondientes, y siendo necesario para su conversión la tramitación del cambio de uso y en el caso de viviendas, la concesión de la cédula de habitabilidad.

Pero al margen de la posibilidad de conversión en vivienda de dichos locales comerciales en planta baja, la presente Guía propone una serie de ideas y posibilidades como ejemplos de posibles **modelos de revitalización de entornos urbanos**, sobre los que cabría reflexionar.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- La **cesión temporal** de los locales para distintos usos públicos por parte de asociaciones o colectivos, o para actividades puntuales que fomenten el libre encuentro, organización y desarrollo social del barrio. Por ejemplo, reuniones, mercadillos, actividades lúdico-deportivas, exposiciones artísticas, etc.
- Favorecer la **activación** de estos locales **de la mano de sectores privados o especializados** para la organización de acciones temporales que pongan en valor la labor de artistas, artesanos emergentes, comerciantes locales, etc.



**Figura 161.** Imagen del proyecto Mercado de Tapineria en Valencia, donde se unen 5 locales comerciales, 3 gastronómicos y 2 tiendas efímeras rotatorias semanalmente. Fuente: [mercadodetapineria.com](http://mercadodetapineria.com)

- La formación de **garajes o cocheras comunitarias**, que permitan dar una solución al problema de exceso de vehículos privados a motor en el espacio público. Para ello, sería conveniente estudiar los casos concretos, agrupando varios locales, posibilitando accesos desde calles secundarias o traseras de edificios, asegurando un acceso seguro, etc.
- Creación de distintos tipos de **espacios para el almacenaje comunitario** como pueden ser trasteros, aparcabicis, zonas para aguardar carritos, etc. Es importante remarcar que esta propuesta daría solución al problema derivado del limitado espacio disponible en muchas de las viviendas de estos barrios debido a su reducido tamaño y la inexistencia de zonas comunes para el almacenaje.



**Figura 162.** Espacio colectivo para guardado de bicicletas y carritos en planta baja (proyecto Frauen-Werk-Stadt en Viena). *Fuente: Col·lectiu Punt 6*



- Incorporación de **espacios para nuevos usos comunitarios** para dar respuesta a las necesidades básicas de la población. Por ejemplo, a través de la habilitación de un lavadero o tendedero comunitario; intervención clave a la hora de querer ganar espacio libre en la vivienda. Además, también se pueden habilitar espacios para el cuidado de niños/as, o zonas destinadas al ocio, gimnasio, txoko, taller de bricolaje y manualidades, etc.
- Alquiler de locales bajo precio para personas jóvenes emprendedoras, durante los primeros años de su actividad. Ejemplo de ello son la iniciativa llevada a cabo por el *Arich* en el Casco Histórico de Vitoria-Gas-
- teiz o el programa *Tolosa Merkat* en Tolosa. Esta actividad sería todo un reclamo y especialmente conveniente para atraer a personas jóvenes a los barrios donde se ha visto un alto porcentaje de población envejecida.
- Selección de algunos locales como **puntos de intercambio de información y cartelería** permitida, para evitar que se localicen en otras fachadas o puntos aleatorios del barrio, generando lugares de interés ordenados y constantes.
- Apertura de locales en planta baja, como **puntos de acceso a los patios interiores** de manzana que permitan usos comunitarios o públicos, estudiando un modelo de gestión adecuado a cada situación concreta.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)	
Visuales y perceptivos	Calidad funcional e inclusión social
COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR	COMBINACIÓN DE USOS Y PERSONAS

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CARÁCTER E IDENTIDAD PROPIA	Fachadas y cerramientos	<b>Mantener y fomentar la unidad de imagen</b> en cuanto a los materiales, colores, texturas, composición y distribución de cerramientos, basamentos y otros elementos de fachada, <b>a través de proyectos únicos por edificación.</b>
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL	Espacios libres en desuso o residuales	Impulso de <b>nuevas actividades y usos de regeneración</b> para el aprovechamiento de los espacios libres como zonas potenciales polivalentes de cohesión social donde poder implementar una gestión comunitaria y nuevas propuestas de autogestión.
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA ADECUACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	Usos y actividades	Regulación a través de la Normativa Urbanística la integración del <b>diseño de las intervenciones sobre las plantas bajas</b> (señalética, usos y elementos transitorios) que garantice la mejora y mantenimiento de la escena urbana.
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Vacíos urbanos	Impulso de <b>medidas de integración paisajística</b> que generen intervenciones puntuales de regeneración urbana, costura e integración del paisaje en espacios vacíos, en desuso, huecos de fachadas o zonas residuales, con tal de fortalecer, a su vez, la interacción vecinal

## IDENTIFICACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

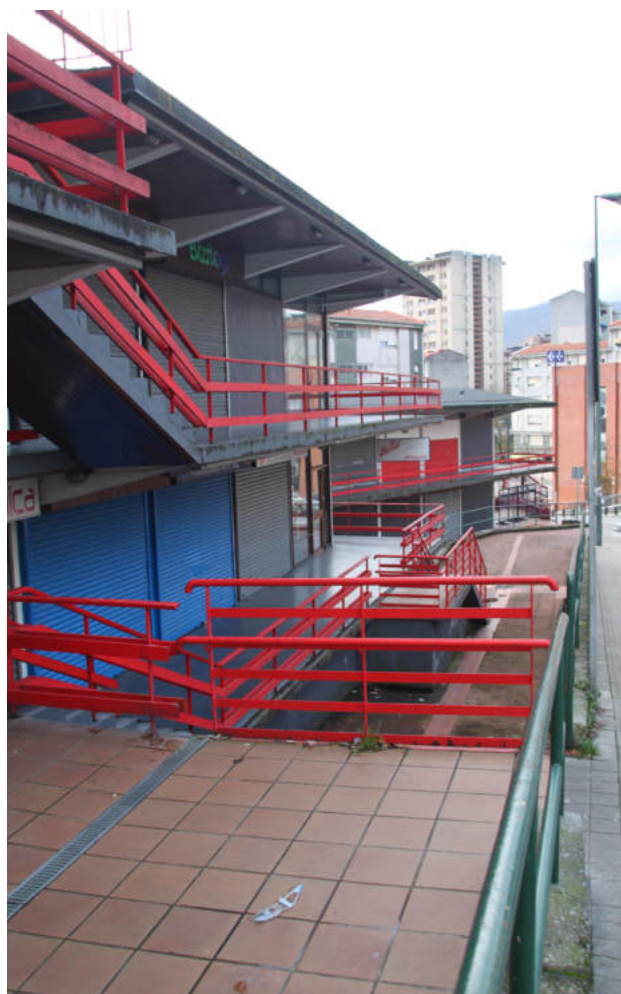
Mejora planteada para:

TODOS los desarrollos residenciales

La sociedad demanda la patrimonialización de nuevos valores que den visibilidad y subrayen el sentimiento de identidad latente en el «**PAISAJE ORDINARIO**»<sup>43</sup>. Dicho paisaje se nutre de acciones y elementos cotidianos, sin un valor singular llamativo, que conforman un paisaje alejado de los cánones estéticos tradicionales y que es característico de los desarrollos urbanos residenciales de la ciudad contemporánea. Se trata de valores de distinta naturaleza, vulnerables ante la tendencia actual de transformación y crecimiento continuo que experimenta el ámbito urbano. Dicha vulnerabilidad viene dada en gran medida por el desconocimiento sobre estas cuestiones que, aunque suponen un arraigo especial y la mayoría de las veces las reconocemos fácilmente porque se materializan en espacios concretos (un frontón municipal, una iglesia o una plaza), a veces lo hacen de una forma más sutil; se limitan a actuaciones periódicas (ferias o mercados), incluso efímeras (intervenciones artísticas) o inmateriales (la historia o el idioma propio de un lugar), entre muchos otros tipos.

Por lo tanto, es necesario detectar —en todas sus vertientes— los elementos que dotan de carácter propio al barrio, y hacerlo a través de un **proceso de socialización** que logre identificar estos elementos cotidianos —que comúnmente son olvidados pese a la relevancia que tienen para los/as habitantes de esos barrios—, y que los convierta en polos de oportunidad. Todo ello con el objetivo de aplicar **estrategias de gestión creativa**<sup>44</sup>

que permitan poner en valor y mantener el significado cultural existente en los desarrollos urbanos residenciales de la segunda mitad del siglo xx, evitando que su paisaje se simplifique y se tematice, y evitando que pierdan su identidad propia.



**Figura 163.** Fotografía de uno de los tan característicos centros comerciales de Otxarkoaga. Fuente: elaboración propia

<sup>43</sup> La noción de «**paisajes ordinarios**» aparece ya en 1989 (Luginbühl, 1989; Sansot, 1989) marcando el primer punto de inflexión entre una tradición proteccionista/patrimonialista de los paisajes y un entendimiento político de los mismos (sobre los «**Paysages Ordinaires**»/«**Ordinary Landscapes**» pueden consultarse, además Groth y Bressi, 1997, Muñoz 2008 y 2010, Papadam 2017).

<sup>44</sup> Con «**gestión creativa**» el texto se refiere al diseño de «una estructura organizativa, capaz de liderar un proceso de desarrollo sostenible, encargada de la gestión del uso del patrimonio y dedicada a la aplicación de una estrategia de interpretación del territorio cuya elaboración, a

través del consenso y la planificación, debería ser su principal misión» (Miró, 2007: 5). En este sentido, se considera importante destacar la sintonía con las medidas expuestas en la «**Conferencia de Postdam**» (Consejo de Europa, 1991); donde se aprobó el documento de la **Perspectiva Europea de Desarrollo Espacial (ESDP)**, que defiende la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio cultural y natural mediante criterios de gestión creativa como mecanismo para alcanzar un desarrollo sostenible y equilibrado del territorio de la Unión Europea.

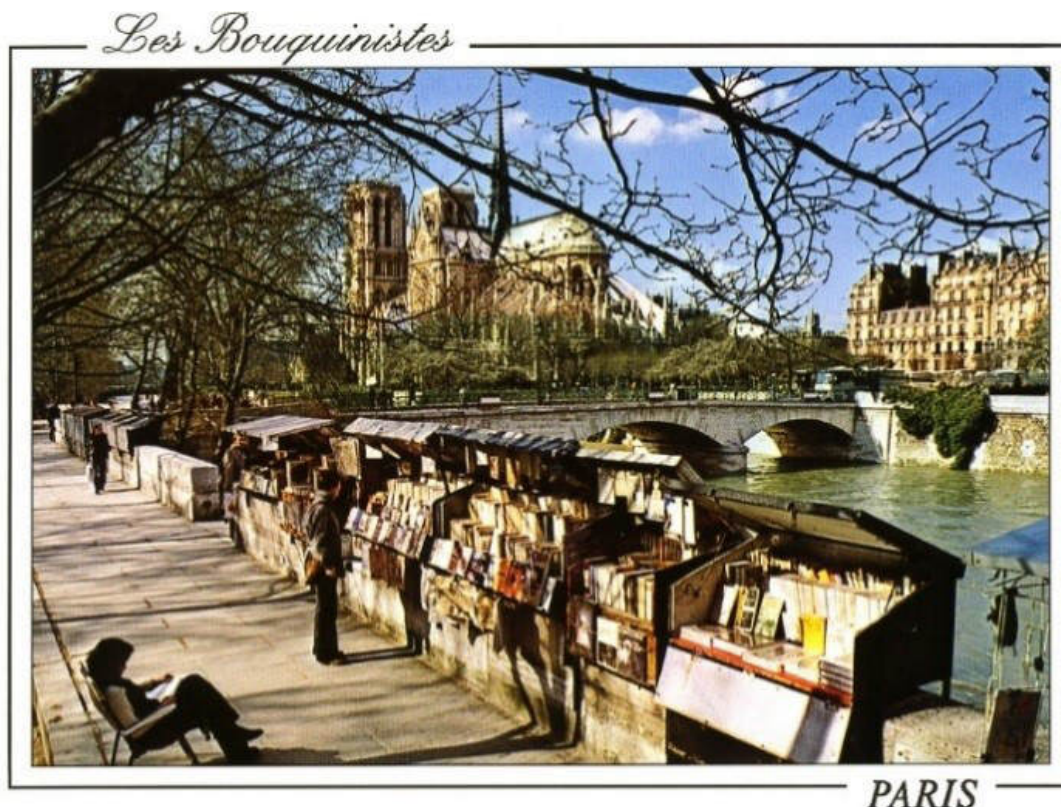
## ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Realizar un diagnóstico sociourbanístico que permita identificar aquellos rasgos materiales o intangibles que singularizan el paisaje ordinario de los desarrollos urbanos objeto de estudio. Dicho diagnóstico no debe centrarse en la búsqueda de elementos icónicos —prácticamente inexistentes en estos barrios—, sino que debe buscar los vínculos y asociaciones desarrollados en el espacio público, que otorgan un valor colectivo a la comunidad local fomentando su empoderamiento.
- En función de los elementos identificados en su caso, tienen cabida diferentes tipos de iniciativas que fomenten la percepción que los habitantes tienen

de los edificios y espacios públicos como fuente de identidad potenciando las actividades y usos que la comunidad les ha otorgado.

En el ámbito internacional tenemos referentes consagrados que constituyen un buen ejemplo de buena práctica en este sentido, como es el caso de «les bouquinistes» en París:

- El legado inmaterial generado por los/as habitantes, constituye un elemento patrimonial de primer orden que dota de gran valor al patrimonio residencial contemporáneo. Reconocer y recuperar la identidad de sus espacios, el sentido de pertenencia y la memoria histórica de sus habitantes, es una de las claves para la mejora de su paisaje cultural.



**Figura 164.** Fotografía de los puestos de libros situados en la rivera del Sena. Se trata de una actividad artesanal que se remonta a finales del siglo xvi. El fomento de esta práctica por parte de las administraciones ha permitido su recuperación como un elemento identitario de primer orden, hasta el punto de que en 2007 fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco. *Fuente: elaboración propia*



En este sentido constituye un buen ejemplo de buenas prácticas las numerosas iniciativas fomentadas entorno a la iglesia de San Francisco de Asís en el barrio de Zaramaga de Vitoria-Gasteiz en relación con los sucesos del 3 de marzo de 1976. Entre ellas destaca la propuesta de refuncionalización del templo —sin culto desde el año 2014—, para crear un Centro de Memoria y Derechos humanos que permita conservar el lugar como un símbolo distintivo de la memoria colectiva. La iniciativa, llevada a cabo por la Asociación «*Memoria Gara*» cuenta en el apoyo de deportistas, personalida-

des del mundo de la cultura, la enseñanza y la política. Han realizado distintas actividades como exposiciones fotográficas, charlas, sesiones informativas con distintos agentes del barrio de Zaramaga y colectivos sociales y culturales de Vitoria-Gasteiz, etc. Quizá la más destacada sean las jornadas llevadas a cabo entre los días 3 y 5 de febrero de 2020 bajo el título «*3 de Marzo, memoria(s), colectivo(s), espacio(s)*», cuyo objetivo pretendía ser el escuchar de la mano de expertos/as, cómo se podría llevar a cabo un proyecto de tal envergadura.



**Figura 165.** Fotografías de las distintas actividades realizadas por la Asociación «*Memoria Gara*» para la refuncionalización de la iglesia de San Francisco de Asís y su entorno. Fuente: elaboración propia (izq.) y Martxoak3.org (dcha.)

- En concreto, y desde un punto de vista exclusivamente físico, urgen especialmente las **actuaciones de mantenimiento de los nodos destacados**. Como, por ejemplo, el compuesto por la Iglesia

y su entorno circundante, pues, como hemos indicado, constituyen un sitio histórico de gran valor en la comunidad local y epicentro de todas las actividades e iniciativas.



**Figura 166.** Degradación actual del entorno de la Iglesia de San Francisco de Asís (Zaramaga) que genera una sensación de dejadez y envejecimiento: pintadas con un impacto visual negativo apreciable, vegetación rastrera, suciedad, óxido, etc. *Fuente: elaboración propia*

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)	
Visuales y perceptivos	Calidad funcional e inclusión social
COMPOSICIÓN DE LA ESCENA URBANA DEL BARRIO ACORDE A LA IDIOSINCRASIA PAISAJÍSTICA DEL LUGAR	COMBINACIÓN DE USOS Y PERSONAS

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CARÁCTER E IDENTIDAD PROPIA	Elementos patrimoniales	Identificar, inventariar y catalogar los elementos patrimoniales propios del barrio atendiendo a las particularidades (tangibles e intangibles) que en líneas generales quedan fuera de los tradicionales regímenes jurídicos de protección, otorgándoles un reconocimiento, reduciendo su vulnerabilidad y ampliando su puesta en valor.
	Usos en los espacios libres	Fomentar nuevas actividades creativas y/o reactivar usos tradicionales en los espacios públicos abiertos.
	Itinerarios peatonales	Trazar rutas paisajísticas con hitos, nodos y sendas (miradores, plazas, edificios singulares, lugares de esparcimiento, etc.) que pongan en relevancia la escena urbana propia y mejorar su percepción, prestando especial atención a los fondos visuales y a las vías de comunicación.
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL	Espacios libres en desuso o residuales	Impulso de nuevas actividades y usos de regeneración para el aprovechamiento de los espacios libres como zonas potenciales polivalentes de cohesión social donde poder implementar una gestión comunitaria y nuevas propuestas de autogestión.

## REFORZAR LOS ITINERARIOS (CONECTORES) Y ESPACIOS LIBRES (NODOS) ECOLÓGICOS

Mejora planteada para:

TODOS los desarrollos residenciales

La situación de la que partimos, en la que los desarrollos residenciales analizados apenas disponen de espacios verdes y los pocos que hay se encuentran dispersos, dispuestos a modo de parches fragmentados, inaccesibles y con una vegetación poco diversa, refuerza la necesidad de **tejer la infraestructura verde urbana existente**. El objetivo de esta propuesta se centra, por tanto, en utilizar los itinerarios (conectores) y espacios libres (nodos) existentes en los barrios para conectarlos entre sí y fomentar un sistema que potencie la biodiversidad a nivel urbano, incremente los servicios ecosistémicos y mitigue los efectos del cambio climático —islas de calor—. Pero, ade-

más, gracias a esa conexión, se promueve un uso público de los espacios, se logra favorecer la salud, bienestar colectivo y habitabilidad de la ciudad, a la par que se sensibiliza sobre la importancia de cuidar la relación cotidiana con la naturaleza y se contribuye al desarrollo económico a través del empleo verde (CEA, 2016).

Actualmente los itinerarios y espacios libres de estos barrios son espacios duros, con escasos elementos vegetales y grandes superficies impermeabilizadas (calles, viales, bolsas de aparcamiento, plazas, etc.), pero no dejan de ser **espacios potenciales**. Éstos se entremezclan igualmente con pequeños parches verdes y parques urbanos —algunos asociados a equipamientos—, que son precisamente las **fortalezas existentes**, pero que se encuentran aisladas entre sí. Pero, además, los barrios objeto de estudio que se sitúan en las periferias de las ciudades (los desarrollos residenciales de 2.ª generación principalmente), limitan con **anillos o corredores verdes ecológicos periurbanos** de gran relevancia, como es el caso del monte Artxanda en Bilbao o el Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz.



**Figura 167.** Vistas hacia Otxarkoaga desde la ladera de Artxanda. A pocos minutos andando desde el barrio hay un merendero y se encuentra la zona de huertos municipales de Arbolantxa habilitada para los vecinos/as del barrio. Fuente: *elaboración propia*



Con tal de que se perpetúe la interconexión de todas estas categorías y lograr hablar de un sistema verde urbano hábil es importante mirar tanto a la función estética y ornamental de los espacios, como a su función sistémica, ambiental, social, y cultural. Todo ello, **aplicado a la escala de barrio** en la que se viene trabajando en esta Guía, **encamina las propuestas a sutiles intervenciones en la trama**, pero bajo unos criterios comunes que se han de tener en cuenta a todas las escalas.

Precisamente, con tal de encaminar las propuestas hacia una mejora multiescalar, el primer paso debe ser **analizar el estado y relación de la infraestructura verde del barrio** con respecto al resto de zonas verdes municipales. Este factor determinará la estrategia y, por tanto, la priorización de las actuaciones en todos los casos. Como ejemplo, en el barrio de El Pilar (Vitoria-Gasteiz) el potencial radica en los grandes parques circundantes, señal clara de que la estrategia de infraestructura verde urbana a pequeña escala debe mirar más allá del propio límite del barrio, y tratar de fomentar la conectividad de los espacios verdes aledaños a través del propio barrio que ejercerá de lazo de unión.





**Figura 168.** Elemento de señalización en el monte Artxanda que indica el camino de conexión hacia el barrio de Otxarkoaga. *Fuente: elaboración propia*



**Figura 169.** Naturalización de rotonda en el barrio de Zaramaga (Vitoria-Gasteiz). *Fuente: elaboración propia*

Teniendo en cuenta todo esto, se considera fundamental presentar una serie de recomendaciones que puedan, en adelante, frenar los desajustes en cuanto a la funcionalidad sistémica de la infraestructura verde urbana en los desarrollos residenciales, a través de las «**Ordenanzas de Edificación y Urbanización**» (Ley 2/2006) que así lo puedan establecer, con tal de fortalecer los espacios verdes existentes y potenciar aquellos susceptibles de serlo.

#### ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Ampliar la biodiversidad en las zonas verdes existentes, al mismo tiempo que se reduce el mantenimiento requerido. Evitar, en la medida de lo posible, mantener las parcelas verdes existentes desnudas

con césped —lo que requiere un mantenimiento asiduo— e implantar elementos vegetales multifuncionales como praderas de flor para polinizadores, setos y arbustivas como reservorio y conector ecológico, especies arbustivas y arbóreas autóctonas (jardinería sostenible), etc. que aumenten la biodiversidad y mejoren la calidad perceptiva del lugar. De esta forma, se reducen las necesidades de mantenimiento al no requerir un control exhaustivo sobre las siegas periódicas.

- Particularmente se propone **sustituir los alcorques duros impermeabilizados por la plantación de especies vegetales autóctonas** (por ejemplo, herbáceas y vivaces —*soluciones basadas en la naturaleza*, SbN—), para no solo ampliar la biodiversidad, sino también limitar el crecimiento de las especies espon-

táneas de rápido crecimiento o invasoras, y evitar así mantenimientos exhaustivos y control de plagas o uso de biocidas. En caso de ser necesario, se puede, además, recurrir a la colocación de protectores para evitar problemas de interacción con las personas y a dispositivos informativos para mejorar el conocimiento de los/as viandantes sobre las nuevas especies dispuestas y sensibilizar sobre su protección. En los casos en los que los anchos de las aceras no sean suficientes como para permitir la sustitución total del alcorque pavimentado por una plantación de especies autóctonas,

se puede al menos, **cambiar a una pavimentación semipermeable** dada por adoquines abiertos o rejilla de césped.

- Fomentar las actuaciones que amplíen la **disponibilidad de tierra útil** en los pequeños parterres. Especialmente en los casos en los que se trabaja sobre una superficie plana y limitada es importante ampliar la disposición de suelo para poder ofrecer la posibilidad de revegetar con especies que requieran un mayor desarrollo radicular, tal y como se observa en la siguiente fotografía.



**Figura 170.** Formación de montículos en el barrio de Zaramaga (Vitoria-Gasteiz). Este tipo de intervenciones en parterres ubicados entre viales, mejoran la calidad del entorno, amortiguan el ruido y disminuyen el impacto de las bolsas de aparcamiento circundantes. *Fuente: elaboración propia*

- Fomentar la **naturalización y adaptación de los espacios urbanos intermedios**. En todos los desarrollos residenciales analizados existe una alta diversidad de recovecos en desuso (cruces de calles, medianeras, esquinas, pasos sin salida, etc.) que actualmente padecen problemas de suciedad y seguridad, derivado de su falta

de acondicionamiento. Por ello, se considera que las intervenciones que puedan contribuir a ampliar la calidad medioambiental de la zona y convertir estos puntos negros en nodos de encuentro adaptados a las necesidades de los/as viandantes (en cuanto a mobiliario, fuentes, iluminación, sombreado, etc.) son de alta prioridad.





**Figura 171.** Dotación de mobiliario adaptado y bancales de vegetación en el barrio de Zaramaga (Vitoria-Gasteiz). Tanto los bancos —cuyo respaldo móvil pueden cambiar su orientación— como los bancales con una amplia diversidad de especies vegetales, generan un nuevo nodo en lo que era una medianera degradada. *Fuente: elaboración propia*

- **Habilitación de instalaciones** para la resignificación y activación de espacios verdes comunitarios. Gracias al diseño de espacios de recreo para la inclusión de mobiliario destinado al ejercicio físico (juegos biosalu-

dables) o parques infantiles se cumple una función de reunión social teniendo en cuenta el público diverso que puede hacer uso del espacio.



**Figura 172.** Dotación de zona de juegos biosaludables en un parque de Zaramaga (Vitoria-Gasteiz) que fomenta la relación entre personas mayores y deportistas. *Fuente: elaboración propia*



- Fomentar **actuaciones de rehabilitación urbana**. La naturalización de las fachadas urbanas y cubiertas de las edificaciones generan micropaisajes de gran calidad que se convierten en nuevos espacios proveedores de servicios de los ecosistemas. Estas actuaciones repercuten directamente en la reducción de los gastos de calefacción y refrigeración de las viviendas.
- Implementar soluciones naturalizadas para la **mitigación del impacto provocado por elementos o instalaciones** existentes, así como para potenciar la accesibilidad a espacios interrumpidos por barreras físicas.



**Figura 173.** Plantación de rosales silvestres en todo el recorrido de la rampa y puente que conecta el barrio de El Pilar con el parque de Arriaga en Vitoria-Gasteiz. *Fuente: elaboración propia*



**Figura 174.** Esquema conceptual de la naturalización de medianas, que amplía la función reguladora y conectora de las zonas verdes de carácter lineal. Fuente: *La infraestructura verde urbana de Vitoria-Gasteiz barrio a barrio* (CEA, 2016)

- **Ampliar la función reguladora del agua y conectora de las zonas verdes de carácter lineal.** Las calles, más allá de ser el soporte físico de nuestros desplazamientos cotidianos y ser el medio para conectarnos con los espacios verdes urbanos y periurbanos, pueden contribuir a aumentar la conectividad ecológica y la capacidad de drenaje y filtración de aguas hacia el acuífero. La plantación de arbolado y especies arbustivas, así como el establecimiento de pavimentos permeables —siempre cumpliendo la normativa en cuanto

a las exigencias de accesibilidad— en las calles y en especial en los lugares potenciales de albergar arroyos urbanos alterados o embocinados es de suma importancia para hacer frente a problemas de inundaciones y sobrecarga de arquetas. Esta es una mejora de alta prioridad en los barrios dispuestos en ladera con arroyos encauzados y altos niveles de impermeabilización, donde la estrategia debe priorizar la naturalización de la zona, la mejora del drenaje y facilitación de laminación de aguas ladera abajo.

- Ampliación de la **capacidad agroecológica de la zona** gracias al aprovechamiento de grandes áreas. En estos barrios aparecen muy puntualmente espacios de grandes dimensiones que actualmente están en desuso o muestran una notable desorganización en cuanto a diseño y delimitación de usos se refiere, lo que requiere de una reordenación del espacio. Esta es una oportunidad para albergar iniciativas de carácter agroecológico (huertos urbanos, bosques comestibles, etc.) y potenciar la producción de alimentos saludables y de proximidad, así como la interacción habitual y sensibilización con respecto al medio natural.

En este sentido conviene destacar varios referentes; en primer lugar, el documento «*La infraestructura verde urbana de Vitoria-Gasteiz barrio a barrio*» (CEA, 2016), que recoge propuestas para la naturalización de espacios verdes y parcelas vacantes, proyectadas sobre el caso particular del barrio de Lakua de Vitoria-Gasteiz, lo que facilita el entendimiento y visualización del potencial de este tipo de actuaciones. Además, a escala municipal, conviene destacar el recién publicado documento de Movilidad Sostenible e Infraestructura Verde Urbana «*Vitoria-Gasteiz Green Capital: una ciudad a escala humana*» (CEA, 2020), que aporta una visión enriquecedora gracias a que entrelaza ambas variables para buscar soluciones integrales.

Esta propuesta de mejora hace frente a los siguientes «Criterios para evaluar las problemáticas predominantes» (Tabla 5, Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8, Tabla 9 y Tabla 10)		
Calidad funcional e inclusión social	Conectividad socioecológica	
COMBINACIÓN DE USOS Y PERSONAS	INSERCIÓN ADECUADA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DENTRO DE LA TRAMA URBANA	PROMOCIÓN DE UNA RELACIÓN COTIDIANA CON LOS ESPACIOS VERDES

Esta propuesta de mejora se encuadra dentro de los siguientes «Objetivos de calidad paisajística» (Tabla 11 y Tabla 12)		
Objetivos de protección	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
DOTAR DE CONTINUIDAD A LA TRAMA	Red de espacios libres e itinerarios públicos	Emplear vegetación para <b>integrar</b> las tipologías constructivas, reducir impactos, suavizar encuentros o difuminar elementos que generan un impacto visual negativo.
		Fomentar intervenciones para <b>ampliar</b> la calidad, cantidad y conectividad de la <b>infraestructura verde</b> en la trama urbana con tal de aumentar la resiliencia del sistema y minimizar los riesgos naturales.
	Parque edificado	Dotar de <b>zonas verdes comunitarias</b> que mejoren la imagen del tránsito del espacio público al privado.
		Fomentar la inclusión de <b>cubiertas y fachadas ajardinadas</b> que además de ayudar al mejor funcionamiento pasivo de las edificaciones refuerzan la conectividad ecológica.
Objetivos de ordenación e intervención	Elementos a considerar	Acciones y medidas de mejora recomendadas:
REGULAR LA URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO URBANO	Vacíos urbanos	Impulso de <b>medidas de integración paisajística</b> que generen intervenciones puntuales de regeneración urbana, costura e integración del paisaje en espacios vacíos, en desuso, huecos de fachadas o zonas residuales, con tal de fortalecer, a su vez, la interacción vecinal.
	Viario público	Fomento de <b>actuaciones de integración paisajística</b> para revertir el exceso de urbanización y la alta densidad y distribución en superficie de vehículos, para lograr una mejora del equilibrio entre los pavimentos duros y la cobertura vegetal.
		Promover la <b>consolidación de una red</b> de itinerarios y nodos ecológicos que asegure la funcionalidad de la infraestructura verde urbana a la escala barrio.



# APARTADO III



# 09 CONCLUSIONES

## 9.1 CONSIDERACIONES GENERALES A MODO DE EPÍLOGO

Los obstáculos y condicionantes que se han abordado en el desarrollo de la presente Guía, representan sólo una parte de la compleja realidad que encierran los sistemas urbanos residenciales de la segunda mitad del siglo xx en la CAPV, integrados por un tejido heterogéneo de variables en muchos casos disociadas. Siendo conscientes de ello en todo momento, lejos de plantear una solución única e inflexible ante las problemáticas que deben afrontar las administraciones y profesionales encargados de la gestión y tutela de estos espacios, el **reto ha consistido en establecer una serie de pautas y medidas que puedan servir de referente en su caso**, profundizando en el origen de las dificultades y ofreciendo soluciones de mejora razonables, sostenibles y equilibradas, con ejemplos que podemos encontrar en nuestro ámbito cotidiano.

### El paisaje urbano residencial en la CAPV

La acelerada recuperación económica y productiva acontecida en la postguerra europea se tradujo en una acusada expansión industrial que pronto llevó aparejada importantes movimientos migratorios y una «terciarización» de la sociedad. En el plano urbanístico, las repercusiones de este fenómeno dejaron su impronta mediante la proliferación de desarrollos urbanos residenciales ubicados en áreas más o menos periféricas. Desarrollos que responden a **proyectos unitarios de vivienda colectiva de densidad media y alta** que siguen la ortodoxia marcada por el Movimiento Moderno y la Carta de Atenas, evidenciando una disparidad manifiesta con la lógica tradicional de los centros históricos.

La CAPV no fue ajena a todo ello y la aparición de **polígonos residenciales en periferias urbanas y rurales, ensanches, y entornos industriales**, fue la tónica dominante en este periodo dando una rápida respuesta a las necesidades de dotación habitacional derivadas del aumento acelerado de población.

### Diagnóstico y caracterización de los casos de estudio

Gracias a los casos de estudio contemplados, se ha observado que en el modelo de ciudad actual existen algunas **problemáticas predominantes** que, en general, se pueden relacionar con los condicionantes impuestos por el momento y el lugar de construcción, especialmente, **en función de la generación a la que pertenecen y la orografía** en la que se ubican.

A efectos de esta Guía se han distinguido dos periodos de construcción, denominados PRIMERA y SEGUNDA generación. La **1.ª generación (1950-1960)**, caracterizada a grandes rasgos por conjuntos de viviendas de baja densidad y hasta 5 plantas de altura aproximadamente, respondía a un cuidadoso diseño urbano con dimensiones bien definidas, que incluye la incorporación de espacios verdes privados y/o comunitarios. Debido a esta consideración del conjunto edificado como un todo, la imagen es, en principio, más homogénea, pero existe una tendencia hacia la zonificación excesiva, presentando una edificación de uso casi exclusivamente residencial que no se presta a una rehabilitación que incluya el uso mixto fácilmente. La **2.ª generación (1960-1980)** presenta un carácter mucho más funcionalista donde predomina la construcción de viviendas de alta densidad —bloques lineales de entre 6 a 15 plantas y torres de más de 8 plantas—. Es reseñable también una alta diversidad en el mallado, aunque el empleo de materiales y acabados comunes ha facilitado durante muchos años una lectura homogénea y compacta del parque edificado.

Por otra parte, la ubicación de cada barrio, y especialmente sus características físicas (si se desarrolla en plano o en pendiente, si se encuentra rodeado por corredores naturales, elevado o bien comunicado, etc.) ha condicionado los métodos y decisiones constructivas y deberá igualmente condicionar las decisiones de rehabilitación e intervención paisajística. En este sentido, se ha concluido que, en función de la orografía, en los **desarrollos en ladera accidentada**, las alineaciones de las calles y disposición de las edificaciones vienen dadas por las curvas de nivel, que, por tanto, determinan igualmente las posibilidades de



orientación de las viviendas, y los hábitos cotidianos en el restante y circundante espacio público. En este tipo de desarrollos, se zonifica el barrio y se genera una malla donde las zonas de mayor pendiente se conforman como vacíos urbanos y barreras naturales que dificultan la conectividad social. Por el contrario, en el caso de los **desarrollos en planicie o vaguada**, a pesar de que las alineaciones de las calles principales vienen dadas por la trama urbana preexistente, internamente no siempre conforman un conjunto edificatorio ordenado. Los principales ejes (los viarios de acceso y salida de la población), zonifican y limitan el barrio y, por tanto, las relaciones cotidianas.

### Propuestas de mejora

El paisaje de los desarrollos urbanos residenciales de la segunda mitad del siglo xx debe ser entendido como un proceso global sociosistémico que a través de todas las vertientes que integran el paradigma de la sostenibilidad (material, inmaterial, natural y cultural), abarca todos los factores territoriales afectados (ambientales, paisajísticos, económicos y sociales). En este sentido, las propuestas de mejora planteadas tienen como denominador común la **protección de la unidad del conjunto residencial potenciando la imagen colectiva y el mantenimiento de la identidad y memoria histórica fruto del desarrollismo residencial**.

Partiendo de esta idea, y con la finalidad expresa de revitalizar unos barrios diseñados sin seguir los estándares de confort y calidad de vida actuales, las propuestas planteadas tienen el objetivo de fomentar rehabilitaciones integrales mediante la incorporación de soluciones arquitectónicas y/o constructivas, estéticas, ambientales y sociales, uniformes y de conjunto, que ayuden a generar una imagen homogénea del barrio, evitando así intervenciones individualizadas, arbitrarias e incoherentes.

Las problemáticas específicas detectadas en los barrios objeto de estudio, han terminado por configurar un bloque de propuestas de mejora que ha puesto el foco de atención en los siguientes ámbitos:

- **Reestructuración del espacio construido y del entorno urbano**, con la intención de adaptar las unidades edificatorias y los espacios libres a las nuevas necesidades de confort y calidad de vida de la sociedad actual generando un paisaje accesible y resiliente desprovisto de elementos de contaminación visual y perceptiva.
- **Calidad medioambiental**, con medidas centradas en mejorar la eficiencia energética de las edificaciones y en la recuperación, fortalecimiento y conexión de los elementos naturales frente a los altos niveles de impermeabilización de la superficie e impacto del tráfico rodado.
- **Empoderamiento ciudadano y desarrollo local**, impulsando el valor social comunal como fuente de identidad, interacción social y coherencia. Todo ello con el objetivo de generar paisajes cualificados, seguros, y multifuncionales, en los que se fomente el cuidado colectivo, la creatividad y las manifestaciones culturales entre la población residente.

## 9.2 CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CASOS DE ESTUDIO

En el cuadro que se muestra a continuación se detallan los ámbitos de estudio abordados en el desarrollo de la presente Guía. No se debe olvidar, tal y como se ha expresado en el apartado introductorio, que la finalidad del trabajo radica en extraer conclusiones extrapolables a otras áreas de similares características:

Municipios	Desarrollos residenciales analizados	Décadas principales de su desarrollo histórico	N.º de viviendas construidas	Población (2019)
Errenteria	Alaberga	1950-1960	563	1.226
	Galtzaraborda	1960-1970	sin datos	4.611
	Kaputxinoak	1960-1980	936	3.192
	Beraun		1.752	5.553
	Pontika	1960-1990	326	1.140
Vitoria-Gasteiz	Coronación	1950-1960	sin datos	12.120
	Zaramaga	1960-1970	1.600	11.997
	El Pilar		sin datos	8.958
	Aranbizkarra	1970-1980	sin datos	10.883
Bilbao	Otxarkoaga	1950-1970	3.700	10.025
	Txurdinaga	1960-1980	3.924	15.595

A continuación, se presentan a modo de resumen los aspectos más remarcables en cuanto a la **caracterización** de los barrios que han sido objeto de diagnóstico (su desarrollo, las problemáticas más reconocibles y en cada caso, las propuestas de mejora). Además, se presenta un **listado de los rasgos predominantes** que comparten estos barrios y cómo se debería abordar su tratamiento paisajístico.

### 9.2.1 Caracterización del paisaje urbano de los desarrollos residenciales de los años 1950-75

#### I. ALABERGA

Cuenta con unos elementos compositivos y estéticos propios de los años 50 en Gipuzkoa que se repiten de forma generalizada a lo largo de su desarrollo. Todos los edificios son bajos y cuentan con una **imagen neovasca** compuesta por fachadas raseadas en color blanco o claro y liso, junto con ciertos elementos diferenciados típicos de la arquitectura de los caseríos, como el basamento y esquineras en piedra, la carpintería —incluidas las barandillas, en madera verde—, y la cubierta a dos aguas —en teja cerámica—. Estas características permiten tener una **imagen homogénea y clara de una época** en la que, a pesar del desarrollo industrial, se mantiene una mirada a la arquitectura tradicional.

El conjunto está formado por bloques lineales de PB+3/4/5 que se adaptaron a la orografía. Los edificios de los primeros años se dispusieron en manzanas, a continuación de la trama urbana existente, y en terreno llano. Esto dio lugar

a espacios comunes como patios y plazas. Sin embargo, cuando el área llana se colmató, se optó por plantear un parque para salvar la zona con mayor pendiente, y seguir a continuación, con la construcción de bloques alineados a cota, y parterres dispuestos entre ellos. En esta segunda fase constructiva, el espacio común desapareció y los detalles se simplificaron en los primeros bloques, aunque rápidamente se enriquecieron con hastiales, balcones y cerchas en aquellos bloques situados en la cima. A pesar de estas pequeñas diferencias, se corrobora que se mantuvo la **imagen identitaria del conjunto**.

A lo largo del tiempo, en las obras de rehabilitación del barrio se han conservado los elementos característicos de los edificios que aportan carácter al barrio, con la excepción de algunos cierres de balcón en carpintería metálica, trazado aéreo de las instalaciones e intervenciones individuales de salida de instalaciones. Ello ha dado lugar a pequeñas distorsiones y desórdenes que deben corregirse. Por tanto, se descubre que son necesarias unas **Ordenanzas de edificación y de urbanización para la protección de la imagen del barrio** mediante la exigencia de la continuidad de los materiales y colores originales, conservación de los elementos singulares y orden en las instalaciones.

Por otro lado, en el mismo barrio, la instalación de ascensores públicos y rampas, además de mejorar la accesibilidad, ha generado nuevos itinerarios de gran tránsito desde donde la mayoría de los/as vecinos/as perciben la imagen del barrio, por ello, **se debe ser especialmente riguroso en la protección de sus visuales**.

## II. GALTZARABORDA

Destaca por el **aumento de densidad en un ámbito con orografía accidentada**. El barrio, de gran extensión, presenta en su origen una imagen continuista con respecto a la de Alaberga, manteniendo la tipología de bloques lineales de PB+4 en las faldas más amplias. Sin embargo, con los años, los bloques fueron eliminando los detalles neovascos del anterior ámbito, reduciendo los elementos decorativos a las líneas de forjado y esquineras, y dando mayor peso a la forma en la composición racionalista mediante el juego de volúmenes de los balcones. El acabado de fachada sigue siendo en raseo pintado y el de cubierta, la teja cerámica. En los años posteriores, concurren dos circunstancias: la demanda de vivienda sigue creciendo y los terrenos sin ocupar son los más residuales (pliegues de ladera, junto a las vías del tren, etc.), por lo que se opta por edificios de mayor altura, tipo bloques adosados de PB+8 y torre de PB+10/12. Estos edificios cuentan con la presencia destacada del balcón corrido central, a la vez que eliminan las cornisas y mantienen el acabado en raseo pintado o monocapa. Por tanto, el barrio es el resultado de una fuerte demanda de vivienda y de la adaptación a las pendientes y a las corrientes formales arquitectónicas de cada época, dando lugar a una **cierta heterogeneidad del conjunto, al tener dos tipologías diferenciadas**.

En algunos edificios se han realizado obras de rehabilitación, consistentes principalmente en ejecutar labores de mantenimiento de las fachadas, aislar térmicamente o instalar un ascensor. A consecuencia, se observan distorsiones de fachada derivadas de las obras comunitarias, como pintado de grandes murales y cambio de colores con respecto a los originales. También de forma individual, pero generalizada, se han cerrado balcones, colocado en voladizo los tendederos y se han instalado salidas de extracción y entrada de instalaciones de forma desordenada. Todo ello provoca impactos paisajísticos visuales y perceptivos negativos sobre la escena urbana. Por tanto, son necesarias unas **Ordenanzas de edificación que determinen la continuidad de la imagen de cada tipología y ordenen las actuaciones individuales dentro de una imagen unitaria de cada edificio**.

La zona verde y de aparcamiento más importante se sitúa en el pliegue de pendiente. A pesar de ser una zona de recogida de agua, los pavimentos son impermeables. Por ello, debe corregirse esa característica, introduciendo

el agua en el paisaje, facilitando así la propia naturalización de los espacios. Se determina que sería conveniente incorporar al planeamiento unas **Ordenanzas de urbanización para regular la actualización de estos espacios**.

## III. KAPUTXINOAK

Se trata de un ámbito pequeño que tiene una **imagen muy clara gracias a la repetición de torres de PB+13/16**, dispuestas en ladera. Las fachadas son contundentes, presentando pocos volúmenes y de pequeña superficie (balcón de cocina), repitiendo el mismo tipo de hueco, marcando las líneas de forjado, esquinas y cornisas, al dejar a la vista la estructura de hormigón. Por su parte, el revestimiento es de fábrica, de ladrillo beige. Cabe resaltar que a continuación de estas torres principales, en un segundo plano, se construyeron unos bloques lineales de PB+4 manteniendo el ladrillo beige de fachada, pero donde se simplificaron los detalles de las torres y se introdujeron en las fachadas principales (al norte) unos balcones corridos raseados en gris y en las traseras unas celosías para los tendederos. A pesar de contar con dos tipologías de viviendas diferenciadas, la imagen característica del barrio en su conjunto la conforma su parte más visible, las torres ubicadas en lo alto de la ladera.

En las obras de rehabilitación realizadas en algunas torres se aprecia que el material de acabado ha sido sustituido por un raseo pintado, que los colores elegidos contrastan fuertemente con el del ladrillo original y que los detalles han desaparecido. En consecuencia, se degrada la imagen conjunta del barrio y pierde su fuerza al destacar una torre sobre las otras, provocando un impacto paisajístico visual y perceptivo negativo. Para evitarlo, se deberían redactar unas **Ordenanzas que exijan mantener el color original y la diferenciación de la estructura de hormigón, en color y resalte**.

El **parque de José Manuel Zamarreño** es un mirador del puerto de Pasaia, es decir un punto clave del municipio, y el **punto de observación principal del barrio de Kaputxinoak**, por lo que se protegerán principalmente las torres visibles desde este punto. El propio parque se ha renovado recientemente y ha reforzado su carácter como núcleo social a través de la habilitación de zonas de juego y espacios deportivos, y fomentando la conexión de la red ciclista con los municipios limítrofes. Pero real-



mente pudiera mejorarse aún más la **relación de esta área verde con otros espacios verdes del municipio cercanos**, por ejemplo, con el pulmón verde de Alaberga.

#### IV. BERAUN

Planeado como expansión de Galtzaraborda hasta la autovía, se optó por la construcción de bloques adosados de PB+E+6/8, utilizando encofrados tubulares. La alta densidad y el uso generalizado de **este sistema constructivo dio lugar a una imagen muy compacta, potente y característica del ámbito**. Todas las fachadas principales presentaban elementos comunes: un balcón corrido, barandillas metálicas, el cuelgue de las vigas y los tirantes de los balcones suspendidos, y en un segundo plano quedaban los cerramientos acabados en raseo y ladrillo. El hormigón armado, los elementos metálicos, la repetición y el uso de encofrados tubulares reflejan el desarrollo económico y social de la época, donde **la construcción de viviendas pasó a ser un sistema basado en técnicas propias de la industria**. El resto de elementos acompañaban al motivo central: se remataba en cubierta con un antepecho liso, las plantas bajas se adaptaban a la pendiente del terreno con pórticos y/o plataformas, las fachadas laterales eran meras medianeras y la cubierta, por lo general, plana.

Con el tiempo muchos de los balcones, que componen la imagen identitaria del barrio, han sido cerrados de forma individual y según las necesidades, gustos y posibilidades de cada propietario/a, dando lugar a la **imagen actual, suburbial y desordenada**, muy lejana de la imagen de conjunto original. También es preocupante la eliminación de los elementos metálicos en los balcones sin estudiar su función estructural. Ante las obras de cierre y modificación de la fachada, deberían redactarse unas **Ordenanzas reguladoras para conservar una imagen conjunta del edificio y del barrio**.

En la planificación del ámbito **apenas se reservó ningún espacio central para las zonas libres** y se limitaron a ubicarlas en áreas residuales del barrio. Por tanto, es posible mejorar esta circunstancia con la **peatonalización** de algún espacio.

Beraun es el barrio con **mayor población** de los estudiados en Errenteria, en consecuencia, el **número de**

**coches, y las dimensiones de las calzadas y aparcamientos**, también son amplias, dando lugar a unos espacios áridos visualmente. Sin embargo, esta situación se puede compensar con la introducción de pavimentos permeables y vegetación complementaria a la existente, formando una **mallla que una aparcamientos y espacios públicos**.

#### V. PONTIKA

Se diferencia de los anteriores por desarrollarse en un terreno con **poca pendiente, pero muy visible, y por la heterogeneidad de su imagen**. El barrio se divide en dos zonas. Los primeros edificios, junto a la autovía, se construyeron en forma de torres de ladrillo caravista rojo y mortero beige, con balcones situados en las esquinas, propios de la época de su construcción. El resto se edificó junto al casco histórico, en bloques lineales continuos de PB+5 que conforman calles y patios de manzana, con una imagen más alejada de la clase obrera, siguiendo la moda de las décadas de los 70-90: fachadas acabadas en gresite, en aplacado de piedra, en raseo claro o en fábrica de ladrillo rojo, y a su vez con diferentes tratamientos de huecos.

Cada zona tiene un límite claro (autovía y línea del tren) y entre las dos zonas queda un gran espacio sin organizar destinado a gran aparcamiento y espacio verde. Además, un afluente del río Oiartzun ha sido canalizado y cubierto a su paso por el ámbito. En definitiva, el barrio **no cuenta con una imagen identitaria, ni una zona de espacios verdes y equipamientos planificada** (a pesar de contar con un área potencial para ello), que pondere y maneje los recursos naturales a su alcance. Se trata al mismo tiempo, a pesar de su planicie, de un área muy visible, tanto desde la autovía como desde el centro de la misma.

Por todo ello, se recomienda trabajar en la **redacción de unas Ordenanzas de urbanización**, por un lado, pero también **utilizar las estrategias paisajísticas de naturalización y singularización**, para convertir el área pública central en un elemento aglutinador y característico del barrio, mejorando los principales rasgos ambientales de la zona, recuperando el curso abierto del río, realizando un tratamiento de sus márgenes y zonas de laminación, y planificando los equipamientos y aparcamientos necesarios.

## VI. CORONACIÓN

El ámbito se desarrolla a lo largo de varias décadas, principalmente entre los años 50 y 75, por lo que cada portal presenta una fachada con un estilo arquitectónico diferente. Sin embargo, esta heterogeneidad se ve compensada con el mantenimiento de las alineaciones y de los perfiles de las calles, así como el uso de locales comerciales en planta baja. Por su parte, **el relieve llano en una malla compacta uniformiza visualmente unos edificios sobre otros. En este caso, el espacio público es el que le confiere una imagen de conjunto, la de continuación del ensanche.** El barrio se construye mediante bloques de manzanas cerradas con patios interiores de grandes dimensiones o manzanas muy densas. Y los grandes patios de manzana le otorgan una fachada trasera, un paisaje oculto. A pesar de contar con plazas y pequeñas zonas arboladas de interés, se considera que debe cuidarse el entorno de los equipamientos, como, por ejemplo, el situado junto a la entrada principal de la iglesia de *Fisac*.

En Coronación se han realizado actuaciones de rehabilitación de forma individual, pero actualmente **el barrio en su conjunto está en proceso de regeneración urbana.**

## VII. ZARAMAGA

Se construye en las décadas de los años 60-70, en un terreno llano, con unos límites claros: la ciudad consolidada, el cementerio y la primera ronda que lo separa del polígono industrial de Gamarra. Se forma como **una concatenación de grupos edificatorios en el que cada uno repite una misma tipología en una zona, y, por tanto, una imagen.** Las alturas oscilan entre PB+4 y PB+11. Los grupos se disponen en una trama irregular y sin alineación de calles, es decir la trama urbana no presenta un elemento vertebrador y el espacio entre edificios es muy heterogéneo. Cada grupo tiene su propio volumen y composición de fachada, pero **todos los edificios cuentan con el mismo material de acabado caravista de ladrillo rojo, que da unidad al conjunto.** Otros elementos repetitivos como balcones con barandilla vertical metálica, antepechos y dinteles con raseo claro, refuerzan esta imagen.

En el centro se sitúa una **plaza arbolada y zonas deportivas de grandes dimensiones**, así como equipamientos

que dan servicio a escala de ciudad. Sin embargo, **no se aprecia su relación con el barrio.**

La superficie destinada a aparcamiento es muy extensa y dicho uso crea en algunos casos un mayor desorden en los espacios intersticiales entre los edificios. Se detectan, además, modificaciones que han distorsionado el paisaje original del barrio: muchas **paredes medianeras ciegas se han convertido en un mural** de grandes dimensiones, gran parte de los balcones y terrazas se han cerrado de forma individual, y se han instalado ascensores y envolventes térmicas sin tener en cuenta la fachada original. Todas estas actuaciones deben ordenarse mediante el establecimiento de unas **Ordenanzas de edificación que regulen los criterios de intervención.**

## VIII. EL PILAR

Edificado entre los años 65 y 75, es la continuación del ensanche que se va difuminando hasta alcanzar sus límites: el cementerio de Santa Isabel, la primera ronda de la ciudad y la Avenida Gasteiz. Sin embargo, en El Pilar la estructura de manzanas de Coronación da paso a bloques con patio. **Debido a que los bloques son ortogonales, pero las calles no, la percepción del paisaje urbano es muy distinta en las calles norte-sur o en las calles este-oeste.** En las primeras los bloques se alinean con los viales y en las segundas se crean espacios triangulares intersticiales y **una visual en zigzag o escalonada**, donde se ve la esquina más próxima de cada bloque. Además, cada bloque tiene su propia composición de fachada y altura, aunque predomina la PB+4.

El aumento de la densidad de los bloques frente a las manzanas permite una mayor presencia de arbolado en comparación con la del barrio de Coronación. Los árboles son de cierto porte y alineados a los viales. Sin embargo, los espacios triangulares y los aparcamientos le otorgan un cierto desorden. Por tanto, se considera conveniente que **se permeabilice el pavimento y se mejore la relación zona verde-aparcamiento.**

En el barrio se han realizado actuaciones de rehabilitación de diferente índole, como el cierre de balcones de forma individual, que deben **reconducirse mediante unas Ordenanzas de edificación** para el ámbito.

## IX. ARANBIZKARRA

Este ámbito construido entre los años 76-78 cuenta con una imagen clara gracias a la repetición en planta de un hexágono abierto y a la altura de los edificios, PB+E+8. **En contraposición a la homogeneidad del potente volumen de los edificios**, desde el momento en el que se origina el barrio, **se vislumbra una gran variedad de composiciones de fachadas, que le otorga riqueza al conjunto y le dotan de un carácter propio.**

Los edificios se adaptan a las ligeras pendientes del terreno, que en algunos casos deben aumentar el número de entreplantas y cuentan con accesos a los locales a través de corredores perimetrales. Los acabados de estos corredores rompen con la composición del edificio, además de presentar problemas de seguridad y de accesibilidad que deben corregirse. También se observan cierres de balcones y terrazas de forma individual, con la consiguiente distorsión de la fachada. Es necesario, por tanto, que las **Ordenanzas de edificación de este ámbito incidan en estos puntos.**

Cuenta con pequeñas zonas verdes en los espacios intersticiales de los edificios, rodeados de aparcamientos, cuya relación puede mejorarse; y en especial, con el parque de Aranbizkarra, de importancia a escala de la ciudad y con un relevante papel en la infraestructura verde.

## X. OTXARKOAGA

El ámbito, de **gran extensión y densidad**, se desarrolla principalmente entre los años 1953-61, en la ladera del monte Artxanda, en un terreno con una **orografía muy accidentada**, y desligado de la trama urbana. Al situarse en una cota elevada, el barrio presenta un grado de exposición considerable, siendo visible desde gran parte de la ciudad y municipios colindantes, **lo que crea un skyline característico en el paisaje de la comarca.**

Se construye mediante torres de PB+14 y bloques lineales de PB+3/6, que **se adaptan a las líneas del nivel de la pendiente**, consiguiendo una disposición prácticamente ortogonal. **Para conseguir su alta densidad a precio económico**, se prima la distribución de las viviendas y la **sobriedad de las fachadas frente a los espacios públicos**, que son meramente residuales. Las fachadas de los primeros bloques son totalmente lisas y acabadas en

raseo. Estos bloques se rematan con medianeras ciegas, muy visibles.

**Actualmente se está realizando una operación de regeneración urbana** que ayudará a mejorar la habitabilidad, accesibilidad y estética del conjunto, por lo que las actuaciones de rehabilitación deben englobarse dentro de esta operación. Además, se considera que **se podría aprovechar este hecho para dar un remate conjunto** en las medianeras ciegas del ámbito, permitiendo actuaciones que incluyan apertura de huecos, balcones o miradores<sup>1</sup>. **Y en cuanto al espacio público, crear unos itinerarios que conecten las zonas verdes y los espacios libres** existentes. Una estrategia paisajística recomendada para este ámbito es la de la **naturalización**, mejorando la vegetación en el acompañamiento de los recorridos, utilizando pavimentos permeables en las zonas libres y de aparcamiento, pero, sobre todo, teniendo en cuenta **los caminos del agua** por los espacios públicos, tanto para remarcar el trazado de los arroyos subterráneos como para facilitar la recogida y filtración del agua de lluvia.

## XI. TXURDINAGA

El ámbito, de gran extensión y densidad, se desarrolla a continuación del barrio de Otxarkoaga hacia la ciudad, limitada por carretera BI-625. Es importante resaltar en comparación, que cuenta con una pendiente más suave y mejores condiciones climáticas. **La calidad de la construcción también mejora, así como la de la diversidad de tipologías de vivienda, la planificación de los espacios públicos y la categorización de los viarios.**

El ámbito se divide en dos, con el parque Europa en el centro. La zona norte cuenta con unos edificios en torre o bloques lineales de gran altura PB+8/11 y unos espacios

<sup>1</sup> Tal y como va a recoger el nuevo Decreto de Habitabilidad de Gobierno Vasco, cuya novedad principal «es que la construcción de terrazas y balcones va a dejar de computar en términos de edificabilidad, lo que favorecerá su inclusión en los nuevos proyectos»; medida cuya importancia ha sido ratificada durante los periodos de confinamiento derivados de la Covid-19. *Fuente:* Página web de Gobierno Vasco (última consulta: 30/11/2020). Disponible en: <https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/-/noticia/2020/el-decreto-habitabilidad-del-departamento-vivienda-favorecera-construccion-terrazas-y-balcones-nuevos-edificios/>



públicos, dispuestos en una malla ortogonal. La zona sur, en cambio, se construye en manzanas ortogonales cerradas de PB+E+5, cuyos patios son de uso libre peatonal y en cuyas alineaciones principales se disponen soportales. Los edificios adaptan su altura a la topografía y sus composiciones de fachada son diferentes. En el paisaje urbano del ámbito se aprecia su planificación y la heterogeneidad de sus fachadas, por lo que es adecuado que las **obras de rehabilitación se proyecten según la composición de cada edificio.**

### 9.2.2 Rasgos paisajísticos predominantes de los barrios estudiados

1. La mayoría de los desarrollos residenciales estudiados presentan una **imagen clara, identitaria y característica** ligada a una fuerte demanda de vivienda derivada de un periodo de eclosión industrial. Se observa una evolución a lo largo del tiempo de unos modelos basados en la arquitectura tradicional como el nevasco de Alaberga a otros contruidos con técnicas industriales como el de Beraun. Así que cada barrio nos explica una parte de la historia del municipio.
2. La imagen propia de cada barrio debe conservarse con el objetivo de mantener el carácter del barrio, el sentimiento de pertenencia a un lugar, de arraigo. En estos casos, el paisaje urbano se caracteriza en muchos casos por la repetición de un modelo de edificio. Por tanto, **para conservar la imagen de conjunto resalta, entre otras cuestiones, la protección de las fachadas de los edificios.** Esta labor es propia del ayuntamiento mediante la redacción de unas Ordenanzas de edificación.
3. También se ha estudiado un ámbito con un paisaje heterogéneo y difuso. Se trata del barrio de Pontika. Es un desarrollo más tardío, con diferentes tipologías y fachadas, espacios comunes sin vertebrar, donde el paisaje carece de una identidad común. En estos casos se requiere de un ordenamiento de los espacios no definidos, para generar un área que, desde la mejora de su tratamiento socioambiental, pueda funcionar como espacio aglutinador. Para ello, se propone la redacción de unas **Ordenanzas de urbanización que contemplen estrategias paisajísticas de naturalización de los espacios públicos y su singularización a través del refuerzo de su carácter social, cultural y natural intrínseco.**
4. En los últimos tiempos la administración está subvencionando obras de rehabilitación de los edificios para mejorar el aislamiento térmico y la accesibilidad, en aras de mejorar las condiciones de vida de una población envejecida y de disminuir el consumo energético. A consecuencia de ello, principalmente se están realizando **nuevas envolventes y añadiendo volúmenes a los edificios existentes, que en muchas ocasiones provocan modificaciones en la composición estética de las fachadas** con importantes impactos visuales, o la eliminación de elementos identitarios, tal como se ha podido observar en los ámbitos estudiados. Por supuesto, no se trata de obstaculizar estas obras del todo necesarias, sino de regular las nuevas actuaciones poniendo en valor el patrimonio existente.
5. Los ayuntamientos con barrios a regenerar deberían redactar unas **Ordenanzas de edificación que identifiquen y protejan los elementos identitarios y que ordenen los nuevos.** Los problemas detectados en cada barrio estudiado son diversos, pero en síntesis podemos resaltar los siguientes aspectos:
  - a) **Eliminación de los detalles característicos** de la fachada en las intervenciones de mejora de aislamiento térmico. Las Ordenanzas deberían indicar los elementos clave a mantener o reproducir en estas actuaciones, como molduras, resaltes, elementos de gran longitud, etc., teniendo en cuenta la imagen conjunta de la fachada.
  - b) **Cambio de material y color de acabado.** Se ha observado que tras algunas obras de rehabilitación de fachada se han modificado el color original o se ha sustituido el acabado original por otro, sin tener en cuenta que son característicos del ámbito y pueden crear una gran distorsión. Las Ordenanzas deberían indicar los materiales y colores a mantener según la importancia de estos en la imagen del barrio y de su exposición visual.
  - c) **Tratamientos de medianeras ciegas.** Durante el estudio se encontraron varios ejemplos en Galtzaraborda o Beraun, que aprovechan las paredes ciegas para dibujar grandes motivos. En

estos casos, las Ordenanzas deberían regular o prohibir (en cierta medida, dependiendo de su agresividad sobre el patrimonio edificado original y el valor intrínseco de la nueva intervención) los murales y posibilitar la inserción de huecos, balcones, miradores y/o tendederos, que ayuden a la composición exterior del edificio y a la mejora de la habitabilidad interior.

- d) **Cierres de balcones y terrazas** de forma individual, y, por tanto, el uso de diferentes materiales y soluciones compositivas. Esta práctica modifica la fachada del edificio, y en los casos donde se da de manera generalizada, provoca una imagen degradada del barrio. Mediante las Ordenanzas se deberían regular dichos cierres, determinando el porcentaje de superficies acristaladas, las carpinterías y los acabados de los paramentos ciegos, y donde se exigirá un proyecto técnico que asegure la imagen conjunta del edificio.
- e) **Instalación de ascensores** particulares en espacios exteriores. Para ello se adosa a la fachada un elemento vertical que sobrepasa la altura de la cornisa para dar acceso a todas las plantas. Se han observado buenos ejemplos en Galtzaraborda, Otxarkoaga y Zaramaga, donde el ascensor se ha integrado en la fachada mediante la continuidad del color, material y los huecos de fachada o siendo complementarios a estos elementos. Las Ordenanzas deberían indicar la estrategia a seguir en cada barrio, además de cuidar el tratamiento del espacio circundante.
- f) **Cambios de uso en plantas bajas.** Se pueden transformar en viviendas, locales sociales, culturales, etc. Estos cambios son necesarios para la adaptación a las necesidades del municipio, pero las Ordenanzas deberían velar para evitar un tratamiento de fachada en planta baja sin relación alguna con los niveles superiores.
- g) Intervenciones individuales en la **actualización de instalaciones: salidas de humos, cableado aéreo, calderas, cableado, etc.)** que provocan un cierto desorden en la composición de la fachada. Para ello, las Ordenanzas deberían dar unas pautas para promover su orden y exigir un esquema de trazado y posición de instalaciones en fachada.
- h) **Los tendederos exteriores** muchas veces se trasladan a la fachada como consecuencia del

cierre del balcón donde se situaban originalmente, con un impacto visual negativo, por lo que serán objeto de regulación, exigiendo una disposición común y permitiendo una solución de ocultamiento o celosía conjunta y acorde con la fachada.

- i) **Añadidos individuales.** Se debe dar una respuesta común en todo el edificio a la colocación de toldos, persianas, etc.
6. A la hora de proteger y aplicar las estrategias de integración paisajística se debe **tener en cuenta la visibilidad**, tanto de las áreas más expuestas, y, por lo tanto, más frágiles, como los puntos de observación e itinerarios más utilizados, como los pasos y miradores de los ascensores públicos o equipamientos. Las Ordenanzas deberían cuidar especialmente las áreas más expuestas y las vistas desde los itinerarios más cotidianos.
  7. En cualquier caso, se **propone favorecer la naturalización de las cubiertas planas**, mediante la plantación de especies vegetales permitidas por las Ordenanzas. Con ello se podrán generar micropaisajes de gran calidad que se conviertan en espacios proveedores de servicios de los ecosistemas, reduciendo la temperatura general en la zona, favoreciendo la regulación hídrica, así como mejorando el paisaje urbano y la calidad medioambiental. En definitiva, mejorando el bienestar ciudadano.
  8. En la mayoría de los casos estudiados se ha detectado una **falta de planificación de los equipamientos y espacios públicos**, ya que el objetivo de estos desarrollos se centró en dar vivienda a una gran población.
  9. En las obras de construcción de los **nuevos equipamientos**, se debe tener en cuenta el papel de hito en el barrio. Por ello, es preciso promover la **integración en la imagen general** del ámbito de estos nuevos equipamientos mediante alguna de las estrategias paisajísticas: singularización, mimetización o naturalización.
  10. Se observa la necesidad de mejorar los espacios públicos de la mayoría de los desarrollos estudiados, para ello, se tendrá en cuenta la imagen general del ámbito y la creación de recorridos de conexión. Para

regular estos espacios se deberán redactar unas **Ordenanzas de urbanización** que indiquen:

- Usos admisibles y compatibles, favoreciendo la polivalencia según la franja horaria o el calendario.
  - Los materiales, colores y volúmenes de los elementos que conforman el espacio público.
  - La naturalización de lo público, donde se deben indicar las pendientes, tipo de vegetación, cursos de agua, etc.
  - La permeabilización del suelo, filtración y recogida de aguas.
  - La sustitución de las instalaciones aéreas por otras subterráneas.
  - El mobiliario urbano, acorde a la población y al entorno.
  - El tipo de iluminación, cartelería y su disposición.
- 11.** La estrategia municipal en materia de **infraestructura verde** debe considerar las zonas verdes como parte de una malla, fomentando la continuidad y la relación entre ellas. Hay varias acciones que se pueden introducir en las Ordenanzas:
- Priorizar el tratamiento adecuado del agua, evitando pavimentos impermeables y permitiendo el drenaje y filtración de agua hacia el acuífero. De esta forma, se reducirá la sobrecarga de las arquetas en caso de inundaciones.
  - Evitar usar alcorques impermeables que cierren el encuentro del árbol con la tierra y priorizar el uso de rejillas o similares.
  - Realizar bancales o soluciones vegetales en zonas de pendiente pronunciada, que eviten la erosión del terreno.
  - Plantar especies autóctonas, aumentar la biodiversidad y eliminar aquellas que sean invasivas, por ejemplo, a través de soluciones basadas en la naturaleza que logran limitar el crecimiento de las especies espontáneas más invasivas.
  - Aprovechar la capacidad agroecológica de las zonas en desuso, mediante la instalación de huertos urbanos, bosques frutales, etc.
  - Mejorar la señalización en la conexión entre las principales áreas verdes e indicaciones con carteles sobre las especies más destacadas y servicios ecosistémicos que aportan estos lugares.
- Fomentar el uso cotidiano de los espacios gracias a la instalación de mobiliario destinado al ejercicio físico o juegos infantiles.
- 12.** En cuanto a la afección en el paisaje urbano de los itinerarios peatonales y ciclables, se observan varias carencias. Se deben **priorizar los itinerarios que comuniquen con los accesos a barrios colindantes, transporte público, equipamientos y zonas verdes, así como reservar espacios de aparcamiento**. Las Ordenanzas de urbanización deberían indicar:
- La categorización de los recorridos, estudiando la formación de supermanzanas y la peatonalización de las calles interiores.
  - Los espacios de reserva para aparcamiento de bicis.
  - Los pavimentos blandos y elementos de anclaje, según el tipo de movilidad.
  - La sección de la calle indicando las cotas de desnivel entre las diferentes clases de vías.
  - La señalización e iluminación nocturna.
- 13.** En el estudio también se ha observado que, en la mayoría de los ámbitos, algunos **aparcamientos de automóviles se crean en forma de fondo de saco o no tienen una buena conexión entre ellos y las zonas edificadas**. Además, su pavimento suele ser asfaltado. Siguiendo las líneas de los puntos anteriores se debería determinar en las Ordenanzas de urbanización:
- El uso polivalente vinculado al horario; por ejemplo, que durante el horario nocturno sea un aparcamiento de vehículos, y que en horario diurno sea una zona deportiva.
  - Utilizar pavimentos porosos, semipermeables y elementos de separación de tipo vegetal (césped y especies arbustivas bajas) con tal de mejorar el drenaje del terreno.
  - Mejorar el sombreado de los espacios polivalentes.
  - Mantener itinerarios de paso peatonal que lo atraviesen de una forma segura y donde se asegure la accesibilidad universal.
  - Mejorar la iluminación, indicaciones y rotulación.
- 14.** En los barrios estudiados, a la hora de ubicar y elegir los ascensores y funiculares públicos, se ha te-



nido en cuenta su beneficio social y su impacto en la imagen urbana. En Alaberga se ha utilizado como revestimiento un material reflectante que consigue una mimetización con la zona verde en donde se ubica; aunque también se observan otros con el mismo acabado en donde la solución se transforma en dudosa, al no estar integrado en el entorno. Por tanto, a la hora de elegir los materiales de los **ascensores públicos se debe optar por alguna de las estrategias de integración paisajística, recomendándose la de mimetización.**

15. Se deben **identificar y proteger**, tanto los bienes culturales de interés, como aquellos, **que**, siendo más sencillos y/o inmateriales, **conforman el paisaje cotidiano del barrio** y son puestos en valor por los/as habitantes.

16. El uso continuo de la ciudad durante todo el día, consigue un mayor aprovechamiento de los espacios y de la movilidad, además de una ciudad más segura. Sin embargo, se observa que hay **muchos locales libres en planta baja** en barrios como Galtzaraborda, Zaramaga u Otxarkoaga. Por ello, es fundamental posibilitar el cambio de uso de comercial a otros admisibles como: talleres de bajo impacto sonoro, actividades sociales, etc. Para ello, las Ordenanzas deberían indicar:

- Los usos admitidos en los locales de planta baja.
- El diseño en portales y locales: materiales, salientes, rotulación, iluminación, etc. aconsejándose

los paramentos que dejen ver o entrever la actividad interior desde el exterior y viceversa.

- La intervención y mantenimiento en las fachadas de los locales sin uso, para evitar su deterioro.
17. A la hora de rehabilitar o de una operación de regeneración urbana, es recurrente la idea de la repetición de un modelo con el objetivo de no generar impacto visual, pero en muchas ocasiones se obtiene un conjunto desproporcionado o una banalización del modelo. Para evitar esta situación puede recurrirse a las siguientes **estrategias de integración paisajística**:
    - la **mimetización** con lo existente, que es la estrategia que se recomienda en general, pero sin caer en la monotonía y banalización de lo construido;
    - la **naturalización**, que introduce elementos vegetales y puede realizarse de forma complementaria a la anterior. Se puede trabajar tanto en espacios como en paramentos;
    - la **singularización**, cuando se trate de un elemento a destacar por alguno de sus valores estéticos o funcionales. Dentro de cada escena debe haber uno o varios hitos y/o nodos que nos ayuden a situarnos y entender el entorno;
    - y la **ocultación**, en casos donde se produzcan impactos negativos y no sean posibles las estrategias anteriores.

# 10 BIBLIOGRAFÍA

## BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA SOBRE LA CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE URBANO RESIDENCIAL EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VASCA

ALMUEDO, J. (1996). *Ciudad e Industria. Sevilla 1850-1930*, Sevilla: Diputación Provincial de Sevilla.

ARRIOLA AGUIRRE, P.M. (1985). *Vitoria-Gasteiz 1950-1980, la expansión planificada del paisaje residencial*. ISSN 1136-6834, n.º 5. Disponible en: <http://www.ingeba.org/liburua/cursosup/arriola/arriola.htm>

AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA (2019). Página web con datos estadísticos oficiales. Disponible en: <https://errenteria.eus/es/municipio/estadisticas/>

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ (2011). *Diagnóstico local de seguridad en Vitoria-Gasteiz*. Disponible en: <https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/90/52/49052.pdf>

CASTELLS ARTECHE, L. (2018). «Introducción», en *Gipuzkoa, inmigración e integración. Las migraciones internas y su aportación al desarrollo de Gipuzkoa (1950-1977)*. Fundación Ramón Rubial. Disponible en: <https://www.gipuzkoa.eus/documents/4558908/0/2018101712533+-+Las+migraciones+Internas+y+su+aportaci%C3%B3n4.pdf/35660a65-620b-2754-e8da-eb6b37059920>

CEA, BCN ECOLOGIA (2019). *Plan de movilidad sostenible y espacio público de Vitoria-Gasteiz (2020-2030). Documento de avance*. Disponible en: [https://www.vitoria-gasteiz.org/http/wb021/contenidosEstaticos/especial/cea/20190917/Avance\\_PMSEP\\_2020\\_2030.pdf](https://www.vitoria-gasteiz.org/http/wb021/contenidosEstaticos/especial/cea/20190917/Avance_PMSEP_2020_2030.pdf)

CREATELLI, Lurstudio (2019). *Estudio sociourbanístico y participativo del barrio de Otxarkoaga*, pp. 66.

DIEZ MEDINA, C. (2015). «El legado de la vivienda moderna/Modernist Mass Housing Legacy». *Zarch: Journal of interdisciplinary studies in architecture and urbanism*, 5.

ETXEBIDE (2012). *Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de Euskadi*. Disponible en: [http://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/nota\\_prensa/npetxe120307\\_inventario\\_parque/es\\_npetxe/adjuntos/informe.pdf](http://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/nota_prensa/npetxe120307_inventario_parque/es_npetxe/adjuntos/informe.pdf)

EUSTAT

GARCÍA DELGADO, J.I. (1992). «Madrid en los decenios interseculares: la economía de una naciente capital moderna», en GARCÍA DELGADO, J.I. (ed.), *Las ciudades en la modernización de España. Los decenios interseculares*. Madrid: Siglo XXI, pp. 405-414.

GARCÍA VAZQUEZ, C. et al. (2016). «Intervención en barriadas residenciales obsoletas». *Manual de buenas prácticas*. Madrid: Abada.

GONZÁLEZ PORTILLA, M. (ed.) (2001). *Los orígenes de una metrópoli industrial: la Ría de Bilbao*. Bilbao: Fundación BBVA.

IZAOLA, A. y ZUBERO, I. (2018). «Sistematización y actualización», en *Gipuzkoa, inmigración e integración. Las migraciones internas y su aportación al desarrollo de Gipuzkoa (1950-1977)*. Fundación Ramón Rubial. Disponible en: <https://www.gipuzkoa.eus/documents/4558908/0/2018101712533+-+Las+migraciones+Internas+y+su+aportaci%C3%B3n4.pdf/35660a65-620b-2754-e8da-eb6b37059920>

JUNTAS GENERALES GIPUZKOA. *Evolución de la población*. Disponible en: [http://w390w.gipuzkoa.net/WAS/CORP/DJGPortalWEB/territorio\\_historico\\_de\\_gipuzkoa.jsp?id=0901&idioma=es](http://w390w.gipuzkoa.net/WAS/CORP/DJGPortalWEB/territorio_historico_de_gipuzkoa.jsp?id=0901&idioma=es)

LÓPEZ DE ASIAIN, J. (2010). «La habitabilidad de la arquitectura. El caso de la vivienda». En *Dearq 06*, ISSN-e 2215-969X, n.º 6. pp. 100-107. Universidad de los Andes, Bogotá.

LÓPEZ LUCIO, R. (2013). «Vivienda colectiva, espacio público y ciudad. Evolución y crisis en el diseño de tejidos

residenciales 1860-2010». En *URBS: Revista de estudios urbanos y ciencias sociales*, ISSN-e 2014-2714, Vol. 3, n.º 2, pp. 159-161.

MARTÍN, MALMUSI, BACIGALUPE y ESNAOLA (2012). «Migraciones internas en España durante el siglo xx: un nuevo eje para el estudio de las desigualdades sociales en salud». *Gac Sanit* 26(1), pp. 9-15.

MARTÍNEZ CALLEJO, J. (2009). Tesis doctoral «Bilbao. Desarrollos urbanos. Ciudad y forma (1960-2000)». Gobierno Vasco / Eusko Jaurlaritza.

MONCLÚS, J. (dir.) (2017). *Nuevos retos para las ciudades españolas: el legado de los conjuntos de vivienda moderna y opciones de su regeneración urbana. Especificidad y semejanzas con modelos europeos*. Proyecto BIA2014-60059-R.

MONCLÚS, J. y DIEZ MEDINA, C. (2015). «El legado del movimiento moderno. Conjuntos de vivienda masiva en ciudades europeas del Oeste y del Este. No tan diferentes...». *Rita*, 3, pp. 88-97.

MURUA, SILGO, QUOR U.T.E. (2017). *Estudio sociourbanístico-Barrio de Coronación. Ensanche 21 Zabalgunea*. Disponible en: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/83/69/78369.pdf>

MURUA, SILGO, QUOR U.T.E. (2017). *Estudio sociourbanístico-Barrio de Zaramaga. Ensanche 21 Zabalgunea*. Disponible en: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/83/72/78372.pdf>

OYÓN, J.I. (ed.) (1998). *Urbanismo, ciudad, historia (II). Vida obrera en la Barcelona de entreguerras, 1918-1936*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània.

PALACIOS DIAZ, D. (1997). «Rufino Basáñez: Obraa», *Colección Arquitectos Contemporáneos*, n.º 5, Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (C.O.A.V.N.), Delegación de Bizkaia, Bilbao.

PONTE ORDOQUI, E. (2014). Tesis doctoral «La construcción de la ciudad. Guipúzcoa 1940-1976». Universidad del País Vasco / Euskal Herriko Unibertsitatea.

SORRIBES, J. (1992). «La transición urbana: método y resultados. Valencia 1874-1931». En GARCÍA DELGADO, J.I.

(ed.), *Las ciudades en la modernización de España. Los decenios interseculares*. Madrid: Siglo XXI, pp. 197-222.

SOTOCÁ GARCÍA, A. (2012). *After the Project: updating Mass Housing Estates*. Universitat Politècnica de Catalunya. Iniciativa Digital Politècnica, Barcelona.

TURKINGTON, R. et al. (2004). *High-Rise housing in Europe: current trends and future prospect*. Delf University Press.

UNIVERSIDAD DE DEUSTO (2016). *VI. Observatorio Urbano de los barrios de Bilbao. Un análisis desde la perspectiva de género*.

UNIVERSIDAD DE DEUSTO (2017). *Observatorio Urbano de los barrios de Bilbao. Avance de resultados*.

URBAN, F. (2012). *Tower and slab. Histories of global mass housing*. London: Routledge.

VALLADARES, R.; CHÁVEZ, M. y MORENO, S. (2008). *Elementos de la habitabilidad urbana. Seminario Internacional de Arquitectura y Vivienda*. Mérida: uady, p. 15.

WASSENBERG, F. (2013). *Large housing estates: ideals, rise, fall and recovery. The bijlmermeer and beyond*. Amsterdam: IOS Press, Delf University Press.

## BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA SOBRE EL APARTADO METODOLÓGICO

BARTON, A.H. y LAZARSELD, P.F. (1961). «Some functions of qualitative analysis in social research». En LI-SEPT y SMELSER (ed.), *Sociology: The progress of a decade*, Englewood-Cliffs: Prentice-Halls, pp. 95-122.

BLANCO, M. (2012). «Autoetnografía: una forma narrativa de generación de conocimientos», *Andamios. Revista de Investigación Social* 9 (19), pp. 49-74.

BONAÑO CASTRO, J.M. (2009). «Bases para el diseño de indicadores de desarrollo sostenible en las ciudades históricas patrimonio mundial de la UNESCO». En *El paisaje histórico urbano de las ciudades históricas patrimonio mundial. Indicadores para su conservación y gestión*. Junta de Andalucía, Consejería de Cultura, Sevilla, pp. 39-57.



CUCHÍ, A. (2020). «Desde casa: la calidad de la vivienda como prioridad». Artículo para Blog de *Conama* (Congreso Nacional de Medio Ambiente). Disponible en: <http://www.fundacionconama.org/desde-casa-la-calidad-de-la-vivienda-como-derecho-prioritario/>

HEERS, J. (1991). *Historia de la Edad Media*. Labor, Barcelona.

HINE, C. (2004). *Etnografía virtual*. Barcelona: Editorial UOC.

LADNER, S. (2014). *Practical Ethnography: A Guide to Doing Ethnography in the Private Sector*, Left Coast Pr Inc.

LUGINBÜHL, Y. (2008). «Paisaje y bienestar individual y social». En *Paisatge, benestar i qualitat de vida de Paisatge i salut*. Observatori del Paisatge, Generalitat de Catalunya, Departament de Salut. Catalunya. ISBN 978-84-612-4858-2, pp. 414-415.

MENDIZÁBAL, N. (2006). «Los componentes del diseño flexible en la investigación cualitativa», en Irene VASILACHIS (coord.), *Estrategias de investigación cualitativa*, Barcelona, Gedisa.

MUXÍ MARTÍNEZ, Z.; CASANOVAS, R.; CIOCOLETTA, A.; FONSECA, M.; GUTIÉRREZ VALDIBIA, B. (2011). «¿Qué aporta la perspectiva de género al urbanismo?», en *Feminismo/s*, revista del Centro de Estudios sobre la Mujer de la Universidad de Alicante. n.º 17, pp. 105-129 (Comunidad Valenciana).

RUIZ OLABUÉNAGA, J.I.; ISPIZUA, M.A. (1989). *La descodificación de la vida cotidiana. Métodos de investigación cualitativa*, Bilbao, Universidad de Deusto.

VALLES, M. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica profesional*. Madrid Editorial Síntesis.

VALLES, M. (2009). *Entrevistas cualitativas*, Madrid, CIS.

## BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA SOBRE LAS PROPUESTAS DE MEJORA

ARQA (2019). Barrio de Alaberga en Erreterria, Guipúzcoa. Artículo disponible en: <https://arqa.com/arquitectura/barrio-de-alaberga-en-erreterria-gipuzkoa.html>

AYUNTAMIENTO D'ALBI (2014). *Charte de qualité urbaine d'Albi*. Disponible en: [www.mairie-albi.fr](http://www.mairie-albi.fr)

AYUNTAMIENTO DE MAIRIE DE GAILLAC (2011). *Charte de qualité urbaine de Ville Gaillac*. Service Urbanisme. Disponible en: [www.ville-gaillac.fr](http://www.ville-gaillac.fr)

CEA (2016). *La infraestructura verde urbana de Vitoria-Gasteiz barrio a barrio*. Disponible en: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/en/47/38/64738.pdf>

CEA (2020). *Vitoria-Gasteiz Green Capital: una ciudad a escala humana*. Disponible en: <https://www.vitoria-gasteiz.org/ciudadadaescalahumana>

COL·LECTIU PUN6 (2014). *Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de Calidad Urbana con perspectiva de género*. Editorial Comanegra. Disponible en: <https://issuu.com/punt6/docs/espaciosparalavidacotidiana>

COL·LECTIU PUN6 (2017). *Entornos habitables. Auditoría de seguridad urbana con perspectiva de género en la vivienda y el entorno*. Disponible en: [https://issuu.com/punt6/docs/entornos\\_habitables\\_cast\\_final](https://issuu.com/punt6/docs/entornos_habitables_cast_final)

EMAKUNDE, AGENCIA DE DESARROLLO DE OARSOALDEA (2013). *Diagnóstico participativo de puntos oscuros de la Comarca de Oarsoaldea*. Documento disponible en: <http://www.pasaia.eus/documents/90521/235161/Documento+diagnostico+de+puntos+oscuros-PDF+5+Mb.pdf/9aae5ef8-d0a9-4368-af54-48641d67f59e>

ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (2008). *Green Parking Lots Resource Guide*.

FUTUR ENERGY (2017). *Edificio Zaramaga (Vitoria). Premio a la rehabilitación energética sostenible en los GBCS AWARDS 2016*. Disponible en: [https://www.futureenergyweb.es/pdf/articulos/2017-03/FuturEnergy\\_Marzo17-50-53.pdf](https://www.futureenergyweb.es/pdf/articulos/2017-03/FuturEnergy_Marzo17-50-53.pdf)

GOBIERNO VASCO (2010). *Manual de análisis urbano. Género y vida cotidiana*. Disponible en: <https://docplayer.es/3099133-Manual-de-analisis-urbano-genero-y-vida-cotidiana.html>

GOBIERNO VASCO (2015). *Guía de edificación y rehabilitación sostenible para la vivienda en la comunidad au-*

*tónoma del País Vasco*. Disponible en: [https://www.euskadi.eus/web01-a2ingkli/es/contenidos/documentacion/guia\\_edificacion/es\\_pub/index.shtml](https://www.euskadi.eus/web01-a2ingkli/es/contenidos/documentacion/guia_edificacion/es_pub/index.shtml)

LACATON, A.; VASSAL, J.P.; DRUOT, F. (2007). *Plus: la vivienda colectiva. Territorio de excepción*.

LIZUNDIA, I. (2012). Tesis doctoral «La construcción de la arquitectura residencial en Gipuzkoa durante la época del desarrollismo». Universidad del País Vasco / Euskal Herriko Unibertsitatea.

MARTÍN-SALAS, P. (2020). *De local comercial a vivienda social: estrategias proyectuales de reconversión*.

PELLEGRI, G. y SALVETTI, F. (2012). *Analisi, rilievi e schedature dei valori cromatici del Centro Antico di Albenga*. Il progetto di conoscenza e le fasi operative. Alinea editrice, p. 146.

SALAMAÑA I SERRA, I. (2012). *Les àgores quotidianes. Estudios urbanos, género y feminismo*. ISBN 978-84-616-7657-6, pp. 27-38.

SANZ ALDUÁN, A. (2006). *Transporte público vertical. Breve guía para la reflexión sobre ascensores y escaleras mecánicas en San Sebastián*. Editado por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián. Disponible en: <http://www.donostiamovilidad.com/wp-content/uploads/TVCast.pdf>

TORONTO CITY PLANNING (2013). *Design Guidelines for «Greening» Surface Parking Lots*.

WARD, P. (1968). *Conservation and development in historic towns and cities*, Oriel Press Limited.

## FUENTES DE DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

JAVIER RECUERDA REINA. *Rentería tiempo atrás. Fotos de Rentería antiguas*. Fotografías disponibles en: <https://www.flickr.com/photos/126543584@N05/albums/72157647332535569/with/15091106799/>





**ANEXO**



# AN.1 DATOS POBLACIONALES

## 1. DATOS POBLACIONALES DE ERRETERIA

Cuadro para identificar franjas etarias y años de nacimiento (a fecha diciembre 2019)

Nacidos entre	Edad	Franja etaria
2001-2019	0-18 años	Infancia y adolescencia
1984-2000	19-35 años	Jóvenes
1954-1983	36-65 años	Adultos
1953 o antes	+ de 65 años	Jubiladas/os

Barrio	Infancia	Jóvenes	Adultos	Jubilados/as
<b>Alaberga</b>	237	205	565	219
Mujeres	129	106	278	143
Hombres	108	99	287	76
<b>Galtzaraborda</b>	826	746	1.947	1.092
Mujeres	419	355	937	673
Hombres	407	931	1.010	419
<b>Kaputxinoak</b>	493	557	1.488	654
Mujeres	266	288	755	368
Hombres	227	269	733	286
<b>Beraun</b>	879	749	2.260	1.665
Mujeres	438	372	1.113	930
Hombres	441	377	1.147	735
<b>Pontika</b>	191	133	459	357
Mujeres	92	57	222	199
Hombres	99	76	237	158

Datos detallados: población extranjera

Barrio	Total pobl. extranjera	Mujeres	Hombres
Alaberga	168 (13,70%)	110 (65,48%)	58 (34,52%)
Galtzaraborda	732 (15,87%)	363 (49,59%)	369 (50,41%)
Kaputxinoak	526 (16,48%)	277 (52,66%)	249 (47,33%)
Beraun	500 (9,00%)	272 (54,40%)	228 (45,60%)
Pontika	99 (8,68%)	48 (48,48%)	51 (51,52%)



**Población procedente de América Latina por barrios**

Barrio	Total pobl. extranjera	América Latina
Alaberga	168	92 (54,76%)
Galtzaraborda	732	279 (38,11%)
Kaputxinoak	526	290 (55,13%)
Beraun	500	257 (51,40%)
Pontika	99	45 (45,45%)

**2. DATOS POBLACIONALES DE VITORIA-GASTEIZ****Cuadros para identificar los datos desagregados por sexo, franjas etarias y edades de la población**

	SEXO		FRANJA ETARIA			Total
	Hombre	Mujer	0 a 15 Infancia	16 a 64 Jóvenes y adultos	65 y más mayores	
Coronación	5.765	6.355	13.509	6.953	3.658	12.120
El Pilar	4.333	4.625	897	4.474	3.587	8.958
Zaramaga	5.842	6.155	1.360	6.354	4.283	11.997
Aranbizkarra	5.227	5.656	1.075	6.453	3.355	10.883
TOTAL CIUDAD	121.848	128.203	39.352	159.078	51.621	250.051

Edades	< 12	12 a 17	18 a 29	30 a 35	36 a 64	>64	Total
Coronación	1.157	531	1.237	843	4.694	3.658	12.120
El Pilar	701	305	828	490	3.047	3.587	8.958
Zaramaga	1.009	547	1.131	721	4.306	4.283	11.997
Aranbizkarra	821	411	1.244	735	4.317	3.355	10.883
TOTAL CIUDAD	30.193	13.608	26.934	18.740	108.955	51.621	250.051

### Datos detallados de la población extranjera

Barrio	Total pobl. extranjera	Mujeres	Hombres
Coronación	2.147 (17,71%)	989 (46,06%)	1.158 (53,94%)
El Pilar	1.222 (13,64%)	562 (46,00%)	660 (54,00%)
Zaramaga	1.676 (13,97%)	755 (45,05%)	921 (54,95%)
Aranbizkarra	1.077 (9,90%)	539 (50,05%)	538 (49,95%)

Barrio	Región	Extranjeros/as
Coronación	Europa	302
	Magreb	560
	África (resto)	402
	América	586
	Asia	297
El Pilar	Europa	202
	Magreb	208
	África (resto)	255
	América	396
	Asia	161
Zaramaga	Europa	281
	Magreb	401
	África (resto)	334
	América	473
	Asia	187
Aranbizkarra	Europa	190
	Magreb	219
	África (resto)	191
	América	325
	Asia	152

## 3. DATOS POBLACIONALES DE BILBAO

Datos desagregados por sexo de la población. *Fuente: Ayuntamiento de Bilbao (2019)*

Barrio	Hombres		Mujeres		Total
Otxarkoaga	4.937	49,06%	5.127	50,94%	10.064
Txurdinaga	7.366	47,36%	8.186	52,64%	15.552
TOTAL BILBAO	163.622	47,14%	183.461	52,86%	347.083

Franjas etarias, totales y por barrios. *Fuente: Ayuntamiento de Bilbao (2019)*

Edad	Franja etaria	Total Bilbao		Otxarkoaga		Txurdinaga	
0-18 años	Infancia y adolescencia	52.887	15,24%	1.761	17,50%	2.179	14,01%
19-35 años	Jóvenes	59.425	17,12%	1.962	19,49%	2.613	16,80%
36-65 años	Adultos	155.621	44,84%	4.456	44,28%	7.476	48,07%
+ de 65 años	Jubiladas/os	79.150	22,80%	1.885	18,73%	3.284	21,12%
TOTAL		347.083		10.064		15.552	

**Franjas etarias. Fuente: EUSTAT (2019)**

	Edad	Personas	Porcentaje
TOTAL BILBAO	0-19 años	55.467	16,15%
	20-64 años	205.535	59,85%
	65 o más años	82.428	24,00%

Información disponible en: [https://www.eustat.eus/municipal/datos\\_estadisticos/bilbao.html](https://www.eustat.eus/municipal/datos_estadisticos/bilbao.html)

Es importante saber que los datos de población total varían de la web del Ayuntamiento de Bilbao y de EUSTAT. Mientras que el Ayuntamiento afirma que en 2019 hay residentes, EUSTAT los cifra en 343.430.

**Población extranjera por barrios. Fuente: Ayuntamiento de Bilbao (2019)**

	Población total	Población extranjera		Hombres extranjeros		Mujeres extranjeras	
Otxarkoaga	10.064	820	8,45%	435	53,05%	385	46,95%
Txurdinaga	15.552	403	2,59%	177	43,92%	226	56,07%
TOTAL BILBAO	347.083	29.815	8,59%				











*La Guía de buenas prácticas en desarrollos residenciales de 1950-1975* ha sido concebida como una herramienta no vinculante y flexible que, con un sentido práctico, facilite la labor de las administraciones públicas y equipos técnicos a la hora de afrontar las diferentes actuaciones de regeneración, revitalización, restauración y rehabilitación urbana que requieren principalmente los desarrollos residenciales de las décadas de 1950 a 1980 en la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV).

En la ciudad actual, la vida se distribuye en una pluralidad de redes articulada mediante un espacio relacional y múltiple que define al mundo urbano contemporáneo como un claro ejemplo de sistema complejo. Cualquier intervención en alguna de sus partes requiere, por lo tanto, un planteamiento integral y transversal que abarque todas las escalas territoriales. Al mismo tiempo, es indispensable mantener siempre el enfoque de la intervención centrado en la escala humana, considerando que se busca, en definitiva, asegurar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Por ello, afrontar el diagnóstico de las necesidades de intervención y renovación de los desarrollos urbanos residenciales contemporáneos exige repensar los enfoques tradicionales y desarrollar nuevas estrategias metodológicas que abarquen en un sentido integral los procesos de obsolescencia que les afectan.