

CASO PILOTO ARABA

Justificación área escogida

El barrio de Zaramaga, en el que se inserta el área de la intervención, fue construido durante las décadas de los 50 y 60 para alojar a la población inmigrante que llegaba a Vitoria-Gasteiz a trabajar en sus fábricas.

Se trata de un barrio de tradición obrera, generoso en zonas verdes y dotaciones, con las que se buscaba ofrecer una adecuada calidad de vida a sus habitantes y mitigar al menos en parte el impacto negativo de la zona de industria pesada, con actividades nocivas y molestas y del intenso tráfico.

Hoy el entorno urbano está completamente transformado, pero en el barrio quedan las huellas de la actitud defensiva hacia un entorno agresivo.

La zona sobre la que se plantea la intervención comprende cinco secciones censales, en una extensión de 26 hectáreas con 2.215 viviendas. Según el padrón

DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE INTERVENCIÓN EN LA RENOVACIÓN DEL PARQUE EDIFICADO DE LA CAPV

Albergaba en 2010 a 5.175 personas (casi 200 personas/Ha). La tipología de bloque en altura permite alcanzar una densidad relativamente alta, de 85viv/Ha, en un entorno con amplias superficies de espacios públicos y zonas verdes que pudieran al menos mitigar

Los edificios son en general anteriores a 1980, tienen problemas de accesibilidad a portales, mal aislamiento y presencia puntual de humedades en fachadas.

El envejecimiento de la población, el relativo alto nivel de paro y de personas atendidas por servicios sociales en comparación con el resto de la ciudad, hacen de esta una de las zonas vulnerables de Vitoria-Gasteiz.

Se considera, así, necesaria la intervención en la zona, para evitar su degradación.

De momento el deterioro no es significativo, pero ni el barrio ni sus viviendas consiguen atraer población ni actividad económica diversificada. Las viviendas no se ajustan a los estándares de calidad actuales, y el barrio, a pesar de su proximidad al centro, forma parte de una periferia histórica con mucho potencial pero sin grandes atractivos.

La población que llegó al barrio tras su construcción ha permanecido en buena medida en él, pero sus hijos, con mayor nivel educativo y _presumiblemente económico, se han ido a vivir a otras zonas. Con las condiciones actuales, son los inmigrantes los que más están aumentando en el barrio, especialmente en algunas zonas degradadas. De continuar la tendencia actual, el barrio alcanzará unos niveles preocupantes de envejecimiento y pérdida de población, en una espiral en decadencia que es importante detener a tiempo.

Resumen Diagnóstico

Las circunstancias del barrio hacen de él un espacio muy singular puesto que si bien presenta deficiencias importantes en algunos aspectos, se caracteriza fundamentalmente por ser una zona relativamente aceptable, comparada con otros barrios de la misma época y similares características localizados en otras ciudades del Estado Español o incluso del propio País Vasco.

Se trata de un área con buena accesibilidad, un alto grado de conexión con la ciudad y buena oferta tanto de equipamientos como de espacio público. En este último aspecto, el espacio público, se detecta sin embargo, una no muy buena relación con la edificación, ausencia de un espacio representativo con carácter suficiente y grandes posibilidades de mejora en cuanto al confort ambiental y el ecosistema urbano. Por otro lado la percepción de los residentes es que se trata de un barrio con bajo grado de seguridad.

La estructura de la población no es muy equilibrada, hay un alto grado de residentes dependientes que destacan por su elevada edad vislumbrándose el principio de una dinámica de abandono del barrio por parte de las nuevas generaciones. La participación ciudadana es relativamente baja y el nivel de formación de los residentes es inferior a la media, posiblemente debido a la propia estructura de población por edad.

Entre las carencias detectadas también habría que señalar la vitalidad económica, los ingresos de la población y el desempleo. Estas cuestiones, lógicamente, también se encuentran asociadas a la estructura poblacional.

En cuanto a las edificaciones, si bien el conjunto tiene una calidad aceptable, existen importantes deficiencias en algunos aspectos y un alto grado de mejora en otros. Entre las deficiencias detectadas aparecen como fundamentales las carencias en accesibilidad, eficiencia energética y en lo que se refiere a la calidad espacial de las viviendas, tanto en lo que se refiere a las dimensiones de las estancias como al programa de vivienda. Los espacios de salón-comedor-cocina, por un lado, y los baños, por otro, son, con carácter general, excesivamente reducidos para poder albergar una renovación generacional.

En cuanto a las posibilidades de mejora aparece como importante intervenir sobre la calidad de las edificaciones y mejorar sus prestaciones adaptándolas a los estándares actuales.

En las edificaciones, por tanto, para mejorar la situación, a corto plazo, aparece como fundamental intervenir en la accesibilidad en los edificios y aumentar su eficiencia energética, pero, a largo plazo, se detecta la necesidad de mejorar la calidad de las edificaciones y, dentro de lo posible, ampliar o posibilitar ampliar el programa de vivienda.

Resumen propuesta de Intervención

1. - Ecoplaza.

Se trata de la propuesta estrella para el barrio. A la vista de la falta de un espacio representativo, que se convierta en el centro del barrio, se aprovecha el espacio vacante que deja el campo de fútbol para crear una plaza asociada a nuevos usos vinculados al medioambiente que introduzca mayor complejidad y genere la centralidad perseguida.

2. - Reurbanización espacio interbloques.

La propuesta consiste en una reurbanización del espacio interbloque para reducir el suelo impermeable pavimentado e incorporar mayor superficie vegetal y permeable.

3. - Mejora y conexión de los espacios libres y zonas verdes.

La propuesta se alinea con los trabajos (todavía en fase de borrador) del ayuntamiento en torno a las **sendas verdes** y la conexión de zonas verdes y vías ciclistas.

4. - Plaza Llodio: remanso verde de bosque y huertos.

Se propone una intervención en la actual Plaza de Llodio para renaturalizarla, integrándola en una red de espacios verdes que conectan el centro con el anillo verde a través de las sendas.

5. - Diversificación Reyes de Navarra.

Se propone una intervención centrada en la activación de las traseras localizadas en la parte posterior de los edificios que dan a la C/ Reyes de Navarra.

6. - Recualificación calle Zaramaga.

Se propone una intervención que recualifique el espacio de manera que sea coherente con los cambios experimentados en el límite septentrional del barrio.

7. - Gestión del agua de lluvia.

Se propone una red separativa. Las aguas pluviales se conducen a un estanque de laminación y a un depósito de acumulación para su posterior tratamiento.

8. - Red de aguas grises.

Se propone una red de agua regenerada calidad 1.2 para riego de jardines públicos, baldeo de calles y red de incendios.

9. - Red urbana de calor.

Se plantea una red de calor urbana que proporciona la demanda de calefacción de todo el ámbito y del ACS de los edificios de viviendas.

10. - Mejora del medio ambiente urbano.

Se propone actuar en la dimensión ambiental del área mediante acciones relacionadas con el agua, la diversidad biológica, la agricultura, la conexión de espacios verdes, la comunicación ambiental y la conservación de la naturaleza.

11. - Mejora de la envolvente.

Se propone actuar sobre la envolvente de cara a reducir la demanda energética,

mejorar su estado general y obtener las prestaciones requeridas actualmente.

12. - Reforma integral de los núcleos de comunicación.

Se resuelven así las deficiencias en cuanto a accesibilidad y se incluye la construcción de tendederos y la ampliación de los espacios comunes de cara a garantizar la posible adecuación de las viviendas a los estándares actuales.

13. - Ampliación de las viviendas y los espacios comunes.

Se incluye la ampliación de las viviendas y los espacios comunes a través del cierre de las terrazas y la construcción de trasteros y cuarto de basuras.

14. - Mejora de las instalaciones de los edificios.

Se propone una mejora de la eficiencia de las instalaciones de los edificios y una adecuación de las mismas a los estándares actuales.

Análisis barreras

Desde el punto de vista de las barreras o limitaciones a la propuesta de intervención en el área se puede concluir que existen unas limitaciones endógenas, que tienen que ver con las propias características físicas del soporte, y otras de carácter exógeno o coyuntural (económicas, sociales, legislativas) que son consecuencias del contexto general.

Las primeras son difícilmente franqueables y realmente determinan la viabilidad de la propuesta al ser el propio soporte físico (orientación de las edificaciones y del espacio interbloque, capacidad portante de las edificaciones, etc.) e implicarían transformaciones del entorno incompatibles con el proceso de rehabilitación.

En un segundo grupo estarían las podemos considerar coyunturales o de carácter exógeno y cuya viabilidad dependerá de que se den condiciones adecuadas para su implantación.

Entre estas nos encontraríamos con las limitaciones económicas. Los costes de la actuación completa pueden suponer, a priori, una dificultad importante pero que puede salvarse si se incluye un plan de etapas que permita por un lado, una ejecución por fases y, por otro, una evaluación de la eficiencia de la actuación que incluya no sólo la inicial inversión económica sino también los beneficios económicos, sociales y ambientales del proceso.

También se incluyen en este grupo las limitaciones legislativas y sociales que pueden sortearse con modificaciones legislativas y fundamentalmente con cambios en la manera en que los afectados participan en el proceso, desde la toma de decisiones a la gestión y ejecución de la propuesta, con el objeto de que sean los propios ciudadanos los actores de la propuesta junto con la Administración y el resto de agentes implicados. En este sentido habría que señalar la importancia de la falta de información y participación de los vecinos en los procesos de toma de decisiones.

Desde el punto de vista social o ciudadano, es posible que algunas de las acciones encuentren una resistencia y oposición inicial sobre todo en aquellos aspectos que tienen que ver con la restricción del vehículo privado y del aparcamiento. Será necesario contar con la participación de los ciudadanos para que asuman las propuestas que ellos mismos decidan y gestionen sus propias alternativas.

También parece importante señalar el efecto producido por la falta de coordinación entre las necesarias obras de restitución física (por ejemplo las derivadas de las ITEs) y la posibilidad de aplicar a la vez las medidas de sostenibilidad.

Las intervenciones coordinadas en este sentido podrían reducir los costes de ejecución en un gran porcentaje.