

6. ESCENARIOS FUTUROS

Como paso previo a la determinación de los objetivos cuantitativos del Plan y a la definición de los criterios territoriales de ordenación del suelo para vivienda protegida, distribución territorial de las previsiones de actuación pública y localización de las principales propuestas de intervención se hace precisa la proyección de unos escenarios futuros tanto en el aspecto demográfico como en el territorial que reflejen las tendencias actuales y sirvan de marco de referencia para las propuestas del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.

Desde el punto de vista demográfico, tal y como se ha señalado en el epígrafe correspondiente, en el escenario que se prevé para el futuro próximo, caracterizado por la casi estabilidad total de la población de la CAPV, las necesidades de vivienda, tanto libre como la sometida a algún tipo de protección, vendrán determinadas en su práctica totalidad por las expectativas de disminución del tamaño familiar a nivel global y, en cuanto a su distribución por Area Funcionales, en ausencia de movimientos migratorios externos, por los desplazamientos internos que previsiblemente se mantendrán con una tendencia similar a la actual, estimándose como conclusión de los estudios realizados, cuya metodología e hipótesis utilizadas han sido explicadas en otro apartado del presente Documento, que en el período 2000-2016 habrá un saldo positivo del orden de 133.000 nuevos hogares.

En el aspecto territorial, estos escenarios futuros, como no podía ser de otro modo, vienen determinados, en primer lugar, por la situación actual, cuya valoración y caracterización, explicada en epígrafes precedentes, se convierte en uno de los soportes básicos desde el que abordar la previsible evolución de los futuros desarrollos que, a nivel gráfico, quedan expresados en el plano denominado “Caracterización Territorial- Hipótesis previsible de desarrollo”.

El Sistema de Ciudades de la CAPV y su entorno periférico, así como los elementos que componen la futura red básica de transportes y comunicaciones, constituyen el otro soporte básico territorial, ya que es previsible que los futuros desarrollos de carácter urbano intensivo se apoyen en las principales infraestructuras viarias.

Por consiguiente, en esta hipótesis de previsible desarrollo se identifican los futuros ámbitos y sistemas de desarrollo urbano que surgen como consecuencia de las nuevas relaciones que se establezcan entre los diferentes Ámbitos Territoriales o Áreas Funcionales a partir de la ejecución de las mencionadas infraestructuras. Sobre estos ámbitos de futuro desarrollo urbano, presumiblemente, tendrán lugar las principales actuaciones de suelo para vivienda pública.

En el referido plano se reflejan igualmente los ámbitos territoriales con preVISIBLES desarrollos en baja densidad así como los de mayor demanda de vivienda de segunda residencia con carácter estacional por las implicaciones que esta última pudiera tener en el dimensionamiento global del futuro parque residencial en dichos ámbitos.

Es desde este nuevo marco territorial desde donde se deben analizar las tendencias de desarrollo urbano que, como ya se ha comentado anteriormente, a nivel general vienen caracterizadas por la recomposición de las distribuciones territoriales en las dos conurbaciones más importantes de los Territorios Históricos de Bizkaia y Gipuzkoa y la expansión del núcleo urbano de Gasteiz.

Así, en Bizkaia, como consecuencia de la recomposición del Bilbao Metropolitano es previsible que continúe el desplazamiento poblacional y de desarrollos urbanos hacia La Avanzada (prosiguiendo la expansión de Leioa y Erandio en las proximidades del mencionado eje viario), hacia el corredor Uribe Costa entre Getxo y Gorliz, hacia Mungia en dirección norte y, en dirección este, hacia Amorebieta, Durango-lurreta-Abadiño.

Cabe significar, sin embargo, la existencia de otros ámbitos territoriales internos, como el Valle de Asúa, o externos, tales como las Areas Funcionales limítrofes de Encartaciones, Igorre e incluso el Area Funcional de Llodio que, previa mejora de sus conexiones y estructura viaria que permita una mayor relación funcional con el Area del Bilbao Metropolitano y/o una adecuada oferta de suelo, podrían participar o verse afectadas por este proceso de reequilibrio territorial con implicaciones sobre las tendencias que hoy en día se producen en los actuales ámbitos receptores.

En el caso concreto del Area Funcional de las Encartaciones parece claro que, para favorecer este proceso de reequilibrio territorial, que podría abrirse con la construcción del corredor del Kadagua, se hace preciso que el mismo venga acompañado de una mayor oferta de suelo para actividades económicas así como de medidas efectivas para hacer realidad dicha oferta.

En el Territorio Histórico de Gipuzkoa es previsible que apoyados en los ejes de la N-1 y la A-8, se mantengan las actuales tendencias de reforzamiento del peso poblacional y de mayores desarrollos urbanos en el Area Funcional de Donostialdea y en la franja costera de Urola Costa donde se prevé que los crecimientos centrados en la última época en Zarautz tengan su contrapunto en los previsibles desarrollos urbanos de Orio y Zumaia principalmente.

En Donostialdea proseguirá el proceso de redistribución poblacional en línea con las tendencias de la última época de crecimientos en Bajo Bidasoa (donde previsiblemente los desarrollos urbanos de Irún adquieran mayor peso en detrimento de Hondarribia), Valle de Oiartzun y municipio de Donostia. La puesta en juego del ámbito territorial correspondiente a las vegas de Zubieta implicaría un nuevo reequilibrio territorial sobre las actuales tendencias con desplazamientos de los nuevos desarrollos hacia la parte occidental del Area Funcional.

En el Valle del Deba la construcción de la Urbina-Maltzaga que, evidentemente intensificará las relaciones entre las dos Areas funcionales del referido valle, no parece previsible que implique desplazamientos poblacionales de un Area a otra dada la escasa disponibilidad espacial de ambas.

En territorio alavés la influencia del dinamismo urbano de Vitoria-Gasteiz continuará previsiblemente en su corona periférica y sobre el eje Gasteiz-Miranda.

Al margen de estas tendencias básicas de carácter general en el resto de las Areas Funcionales las tendencias de reequilibrio territorial tendrán previsiblemente carácter interno.