



COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
VASCO-NAVARRO

EUSKAL HERRIKO  
ARKITEKTOEN  
ELKARGO OFIZIALA

AGRUPACIÓN  
VASCO-NAVARRA  
DE ARQUITECTOS  
URBANISTAS

EUSKAL HERRIKO  
ARKITEKTO  
HIRIGILEEN  
ELKARTEA

## Otras ciudades

### SUMARIO

#### noticias >

2,3

#### actualidad >

4,5

- Acciones urbanas y verdes

- Aprendiendo del Congreso

Euskal Hiria 2009

#### planamiento urbanístico >

6,7,8,9

- Revisión Parcial del Plan General

Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz

La RE-densificación

#### artículo >

10,11

- Sobre la re-densificación

#### agenda >

12

El fracaso de la cumbre de Copenhagen, pone de manifiesto que diseñar un nuevo modelo energético mundial, imponiendo límites a países en sus emisiones, que se reduzca gradualmente el uso del petróleo, carbón y el gas y se apueste más por las energías renovables, no es tarea fácil, ya que el poder de la economía y la dichosa sostenibilidad, encuentran con dificultad una amistad fiel. Pero es evidente, que hoy la sociedad mundial exige cambios a corto y largo plazo.

En este último trimestre del año 2009, en nuestro entorno cercano, se ha estado debatiendo en la VIII edición del congreso Euskal Hiria sobre las líneas estratégicas de la ordenación del territorio. Para ello, se han reunido voces europeas y estatales, expresando cómo se aproximan al nuevo modelo de ciudad-región, y se debatió sobre la visión de futuro para la CAV. Nuevas soluciones y planteamientos para la política de la ciudad, parece que se requieren con la máxima inmediatez. Y según Euskal Hiria, tendrán que provenir desde la *innovación*.

Desde la Junta de la AVNAU, nuestro compañero Iñaki Usandizaga, vocal de la Delegación de Alava, propuso la reflexión acerca de la redensificación que se ha planteado en la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Os mostramos un resumen del documento, y ampliamos el debate, planteando la problemática de la redensificación de las ciudades, preguntándonos sobre las posibles maneras de acometer esta estrategia urbanística en la ciudad del siglo XXI.

Vemos en la redensificación, junto a firmes apuestas hacia la rehabilitación y el alquiler, las formas de actuar sobre la ciudad del futuro. Sin embargo, la redensificación, si no se acompaña de un enfoque global hacia una reestructuración de la ciudad preexistente que la apoyen, no será más que una actuación nuevamente desarrollista.

También indicar la fuerza cada vez más palpable de la participación en el problema urbano, vía por la que acciones de índole artística están trabajando, generando un interés e implicación de la ciudadanía, en un marco reivindicativo para construir ciudades más amables. Las jornadas "Naider Topagunea" y "Transformaciones urbanas", que se llevaron a cabo en estos últimos meses del año en Bilbao, han tratado de exponer las diversas movilizaciones que se están llevando en el mundo con respecto al tema.

Por último, damos la bienvenida a los dos nuevos miembros de la Junta Directiva de la AVNAU, Harald Asier Vester (Vocalía de Gipuzkoa) y Teodoro Ronco (Vocalía de Navarra), en sustitución de Iñaki Albisu y María Urmeneta respectivamente, a quienes agradecemos sinceramente su colaboración.

Feliz año 2010



## “Las denuncias de Greenpeace ante el Parlamento Vasco”

Greenpeace trasladó al Parlamento vasco la denuncia realizada a través de su informe “Destrucción a toda costa”, ya que la comunidad autónoma tiene el porcentaje de protección del litoral más bajo de toda España, sólo el 14,2% de la línea de costa. Así, el 80% de los espacios protegidos “corren peligro”, y como ejemplo pusieron dos infraestructuras que son polémicas por otros motivos, además de los meramente medioambientales: el puerto exterior de Pasajes por la “destrucción” que supondría del monte y de los acantilados de Jaizkibel, la construcción de una sucursal del Guggenheim en la reserva de la biosfera de Urdaibai, y el TAV, que puede crear “un efecto de túnel” y de “centralización”, por el cual tan sólo las principales ciudades con estación se beneficiarían del efecto de esta infraestructura sobre el desarrollo económico. Otros de los riesgos que amenazan al litoral vasco son las 1.200 viviendas “de lujo” y el campo de golf en Bakio, los vertidos de Petronor o el hecho de que en Zarautz el río Oria reciba el vertido sin depurar de 19 municipios con una población de 60.000 habitantes...

artic. completo >  
[http://www.elpais.com/articulo/20091028elpvas\\_7](http://www.elpais.com/articulo/20091028elpvas_7)

## “Programa Kudeatuz, para impulsar la participación ciudadana”

La Diputación de Guipúzcoa busca fomentar la participación ciudadana y para ello se apoya en los ayuntamientos a través de dos herramientas; la evaluación de políticas públicas y la participación ciudadana en la determinación de las políticas pública». Además el proyecto también tiene como objetivo realizar una reflexión sobre cómo mejorar los sistemas de gobierno de nuestros municipios. En definitiva, se busca mejorar el sistema de gobernanza guipuzcoano fomentando la comunicación entre instituciones y ciudadanía y poniendo en marcha diversos programas participativos. Diez nuevos municipios guipuzcoanos se han sumado al proyecto Kudeatuz en esta su segunda edición y desarrollarán, en los próximos doce meses, diversos estudios para conocer la visión de la ciudadanía sobre las políticas municipales, así mismo, llevarán a cabo procesos de participación ciudadana referentes a las iniciativas y proyectos concretos que cada uno de los municipios haya planteado.

artic. completo >  
<http://www.estrategiag20.net>

## “Ascensor urbano y pasarela para Iruña”

El ascensor urbano que unirá el Molino de Caparros y el parque de la Media Luna, salvando los 20,9 metros de desnivel, realizará el trayecto en 20 segundos y se resolverá con un elevador panorámico eléctrico acristalado con capacidad para 22 personas. El elevador supone un paso más en la instalación de elementos que favorezcan la accesibilidad mejorando la comunicación peatonal en la ciudad y, además, se enmarca dentro de las actuaciones en zonas que forman parte del patrimonio de Pamplona, en este caso el recinto fortificado (patrimonio histórico) y el parque fluvial (patrimonio natural). La pasarela por su parte, unirá el segundo Ensanche y el Casco Antiguo tendrá forma de “Y” y permitirá el acceso desde la bajada de Labrit, un obstáculo que impide la continuidad peatonal entre la ronda del Obispo Barbazán, el Baluarte de Labrit y la plaza de Santa María con el segundo Ensanche de Pamplona, con el objetivo de seguir poniendo en valor el patrimonio histórico de Pamplona.

artic. completo >  
<http://www.noticiasdenavarra.com/2009/11/18/y/2009/11/10>

## “Euskadi Metropolitana”

El alcalde de Vitoria, Patxi Lazcoz, apostó hoy por abandonar la “territorialidad” que caracteriza el País Vasco y hacer de esta Comunidad una “Euskadi Metropolitana” en el que el papel de las ciudades “pase a primer plano”. Además, reclama una “gestión eficiente” de los recursos públicos que acabe con una “tendencia innata a concentrarse en un espacio frente a otros”, en alusión al área metropolitana de Bilbao. En su opinión, la proyección futura de la capital vizcaína depende de “la suma de todo el área metropolitana de Bilbao, la suma de Donostialdea y la de Vitoria. La “nueva realidad” que será Euskadi y sus ciudades, especialmente cuando se ponga en marcha la Y vasca, debería desarrollarse sobre la idea de que Vitoria, el área metropolitana de Bilbao y Donostialdea deben “colaborar, sumar” e imponer “el concepto de la cooperación”. Lazcoz aludió también al Plan Local de la Energía, el de Movilidad Sostenible o el de Tratamiento de Residuos. Otras aspiraciones son las de convertir a la capital alavesa en la ciudad del deporte y en la ciudad industrial del País Vasco y potenciar el uso del corredor ferroviario y el de la N-1, así como el soterramiento del ferrocarril.

artic. completo >  
<http://www.socialistasvascos.com/noticias>

## “Hernanipolis”

Por primera vez en 30 años se realizará una consulta ciudadana en Hernani con el objetivo de tomar una decisión estratégica para el municipio. El Ayuntamiento hará uso de esta plataforma para analizar las necesidades de infraestructuras del municipio y decidir el equipamiento prioritario. En la primera fase del proceso participativo los y las hernaniarras han priorizado tres equipamientos; en la segunda fase del proceso se realizará una consulta donde la ciudadanía podrá decidir por una de las tres opciones. Hernanipolis también ha coordinado una exposición itinerante para dar cuenta de su existencia, y celebró una fiesta para animar a la ciudadanía para que la consulta sea lo más participativo posible. Durante toda una semana votarán por cuál es el equipamiento más necesario para ellos: Centro Cultural, la Piscina, y reformar Gudarien plaza y los Tilos. Así, con los votos de la ciudadanía el Ayuntamiento decidirá el equipamiento público prioritario que deberá impulsar por encima de los demás. Se aportan como datos, un programa y presupuesto orientativo de los proyectos, además de su ubicación.

info >  
<http://www.hernanipolis.net>

## “Recuperación de la antigua vía Iruña-Donostia”

El conocido proyecto de recuperar la antigua vía ferroviaria del Plazaola para conectar Pamplona y San Sebastián con un itinerario peatonal y ciclista ha rebasado por fin las mugas de la capital navarra y avanzará, hasta el mismo corazón de la ciudad. Concretamente, hasta la plaza de los Fueros, en las inmediaciones de donde se ubicaba la estación del Plazaola en su parada terminal de Pamplona. Con ese objeto, la Comisión de Urbanismo solicitará mañana que los 2,35 kilómetros del tramo de la capital navarra se incluyan también en el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) que está tramitando el Gobierno foral para todo el trayecto hasta Iruztzun (unos 22 kilómetros). Con estas premisas, desde el Ayuntamiento se prefiere que “el ámbito del PSIS alcance todo el trazado Pamplona-Iruztzun, empezando en la plaza de los Fueros; se puede actuar por partes pero un plan para todo el tramo lo puede dotar de una mayor coherencia funcional, constructiva y una mayor proyección del significado cultural.”

artic. completo >  
<http://www.noticiasdenavarra.com/2009/11/10>

## A Cidade dos Barrios

La Ciudad de los Barrios es una Plataforma de reflexión y difusión sobre A Coruña, con el impulso del colegio de arquitectos y el apoyo del ayuntamiento de A Coruña. Hoy, cada vez son más usuales los seminarios y acciones sobre la forma de la ciudad y el uso que los ciudadanos hacemos de ella, puede decirse que la ciudad y la participación de los ciudadanos, "está de moda", y su reflexión se realiza en relación a "lo sostenible". Pero como todo hecho masivo tiene de positivo su "popularización" y de negativo su banalización. Hay muchos elementos potencialmente atractivos en estos posicionamientos pero esta Plataforma trata de ir un paso más allá y superar el campo conceptual y la mera observación para comenzar a testar algunas ideas sobre la ciudad posible. Para combinar la praxis y disciplina, se plantearán una serie de talleres en algunos barrios de la ciudad. Cada uno de ellos representa una problemática o situación diferenciada y se intentará implicar a los vecinos para escuchar algunas de sus demandas. Una aproximación tangencial a algunos anhelos ciudadanos y un impulso continuo del debate y la reflexión sobre la eficacia de la aplicación de pequeños gestos o elementos que den forma a los espacios públicos actuales. Varios colectivos de arquitectos locales se encargarán de coordinar las reuniones y plantear acciones urbanas de bajo coste. Estas acciones reversibles servirán de plataforma de experimentación sobre la ocupación y uso de los vacíos urbanos, incidiendo en algunas de sus múltiples contradicciones que la burocracia y la "acotada" planificación urbanística parecen implicar. De manera complementaria se está realizando un estudio detallado sobre la percepción que los ciudadanos tenemos de la ciudad que habitamos. Un grupo de urbanistas han asesorado y gestionan una encuesta sobre los hábitos ciudadanos y sobre aquellos elementos que deseamos formen parte de la ciudad actual, con la esperanza de sentirnos un poco más a gusto.

+ info>

<http://www.acidadedobarrios.org>

## ¿Qué hacer con las viviendas construidas sin vender?

La ingente cantidad de viviendas construidas sin vender y la profunda recesión del sector inmobiliario han bajado los precios de los pisos hasta un 30%. Pero ello no ha facilitado el acceso a una casa a la mayoría de la población. En la otra cara de la moneda están las restricciones crediticias y, sobre todo, la voraz destrucción de puestos de trabajo. El paro va ligado a un sector de la vivienda rígido, mayoritariamente en propiedad, que impide la movilidad laboral. Varios expertos reclaman reformar el mercado inmobiliario para impulsar el alquiler a través de ayudas, pero también eliminar la vivienda de protección pública (VPP). ¿No se creará así más exclusión? ¿Supondría ello ir hacia una política de cheques también en vivienda? Una medida polémica es la que propugnan algunos economistas: dejar de construir vivienda pública y crear un sistema permanente de subsidios al alquiler y mantener el parque de vivienda pública. El debate está servido. Todos los países europeos tienen un parque de VPP, aunque para arrendar. España ahí está a la cola: sólo un 1% de todos los pisos son de alquiler social, frente al 19% de Francia o el 21% de Suecia. Con un stock de pisos que las estimaciones más conservadoras sitúan en un millón, levantar más pisos sociales supondrá "agravar" la crisis del sector. Pero hay más. "El principal motivo es el componente de lotería que tiene una vivienda pública, además del fraude que hay en las adjudicaciones. A quien le toca uno de estos pisos recibe una subvención enorme, mientras que otros se quedan sin nada. el Gobierno debe eliminar, primero, las desgravaciones fiscales por la compra de vivienda. A la vez, prosigue, el Ejecutivo debe poner las bases para fomentar el alquiler de precio de mercado, dejar de construir VPP y crear un sistema de ayudas para subvencionar parte de la renta a las familias que no puedan acceder a una vivienda. Son palabras mayores para un país de propietarios y donde la construcción de pisos públicos es una de las principales políticas sociales de la agenda de cualquier partido.

artículo completo>

[ELPAIS.com](http://elpais.com) - LLUÍS PELLICER 16/11/2009

## Adiós al próspero 'boom' del ladrillo

Frente a la excesiva construcción de viviendas de la última década, más rehabilitación y más alquiler. Ésta es la receta con la que se ha cocinado el anteproyecto de Ley de Economía Sostenible. Y es que la mayoría de los expertos ven en el arrendamiento una posible salida al gran volumen de casas sin vender. Para fomentarlo, van a tener el mismo tratamiento fiscal la compra y el alquiler. "No podemos seguir con un modelo basado en la construcción residencial, que ha supuesto más del 12% del crecimiento del país en la última década, responsable de un endeudamiento de las familias y empresas superior al 30% del producto interior bruto (PIB), y causante de la mitad de la pérdida de empleo en los últimos 18 meses", señalaba Zapatero. Para empezar, se dice adiós a la deducción generalizada por adquisición de vivienda para los que compren a partir de enero de 2011. Sólo se mantiene para las rentas más bajas: el objetivo es promover la compra de vivienda en el 2010. Por contra, hay voces que señalan que "nadie comprará ni alquilará una vivienda por esta normativa". ¿Y a partir de enero de 2011? No habrá deducciones para todos, pero el escenario parece que cambia: economía más recuperada, aumento del nivel de confianza, tipos de interés estancados y precios un 30% más bajos; "el stock puede dedicarse al alquiler". Incluye una disposición final que modifica la Ley del Suelo de 2007, acusada de depreciar el valor del suelo y que entrará en vigor el 1 de enero de 2010. Amplía el plazo de tres a seis años durante el cual podrán valorarse los suelos (con planeamiento aprobado y en plazo), con los parámetros de la ley anterior, más favorable, ya que permitía incluir las expectativas urbanísticas.

art.completo>

<http://www.elpais.com/articulo/economia>

## Acciones urbanas y verdes

*En noviembre tuvieron lugar en Bilbao las jornadas “Transformaciones Urbanas” por un lado, y por otro “Naidier Topagunea”. En ambas, se abordaron desde diferentes perspectivas los posibles cambios que sobre el espacio público existente puede ejercerse para convertirlo más “verde”.*

Transformaciones urbanas: participación ciudadana y acción urbana

La Asociación 2 de Mayo, organizó del 29 de octubre al 6 de noviembre, unas jornadas planteadas para la acción ciudadana. Partían de la crítica hacia el concepto de ciudad de las últimas décadas, que ha estado más ligado a la idea de planificación urbanística y arquitectura desde arriba hacia abajo, dejando poco margen para el uso desregulado e informal del espacio público. Las jornadas pretendían mostrar otras formas alternativas de plantear la ciudad, centradas en la construcción y el uso del espacio por parte de los ciudadanos. Los ponentes invitados eran un grupo de artistas estadounidenses (Park/ing Day) y arquitectos (Santiago Cirugeda, Ecosistema Urbano), que hacían referencia a una manera de hacer la ciudad que trascienden el plano teórico formal y llevan a la praxis sus planteamientos, realizando intervenciones en el espacio público.

Ecosistema Urbano ha pasado al estrellato mediante el Eco-Boulevard, donde unos árboles urbanos ideados bajo premisas medioambientales y sociales sustituían temporalmente a los árboles vegetales. Sitúan al arquitecto actual como gestor medioambiental y programático. Santiago Cirugeda quiere con sus acciones arquitectónicas poner en relieve la insensatez de las leyes, y promueve el reciclaje, la ocupación temporal de solares en desuso, la construcción de habitaciones-balcón, como alternativas para crear una “sociedad más sensata”. El grupo de artistas explicó por video-conferencia su proyecto de acción urbana que consiste en transformar plazas de aparcamiento en zonas verdes de forma temporal. Iniciativas como esta, más allá de su componente artístico, buscan llamar la atención sobre el excesivo protagonismo del coche en la ciudad. Esta acción se trasladó a Bilbao, y los asistentes crearon espacios vegetales en lugar de los espacios destinados habitualmente a los coches, como acto simbólico de demanda de espacios verdes y de la apropiación y pone de manifiesto las posibilidades de cambio que el ciudadano puede ejercer sobre el tan regulado y dirigido espacio público. ¿Pueden estas acciones, llegar a provocar un cambio en la manera de gestionar el espacio público?

Naidier Topagunea bajo el leitmóvil “La naturaleza en la ciudad”

Naidier Topagunea es una plataforma de discusión, que en esta primera edición, pusieron sobre la mesa la siguiente pregunta: hay que devolver el verde a la ciudad, pero ¿ha pertenecido alguna vez a ella la naturaleza?

El ponente Manu Fernández, autor del blog Ciudades a Escala Humana, realizó un repaso de algunas de las iniciativas que están en marcha en diferentes metrópolis, ejemplos concretos de cómo, a través de la vegetación y la ampliación de la capa verde de la trama urbana, se pueden convertir pequeños espacios urbanos en áreas de socialización que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos y que aportan beneficios en una triple dimensión: medioambiental, económica y sociológica. En Toronto, Nueva York, Madrid, Londres y París la cubierta vegetal florece en azoteas, fachadas y medianeras. Crecen jardines verticales y huertas comunitarias y son cada vez más frecuentes iniciativas ciudadanas de guerrilla gardening. Devolver la naturaleza a la ciudad tiene que ver no solo con la dimensión micro sino que pasa también por intervenciones macro de regeneración urbana. Entre ellas la reconversión de antiguas líneas de ferrocarril en jardines como en el caso del New York High Line, de implicación comunitaria y que de una estructura ejecutiva de abajo arriba da la solución a espacios urbanos abandonados y recuperados para el uso público.

¡Soluciones de mejora ambiental y económicas!

El arquitecto Andy Backer, especialista en arquitectura sostenible, expuso el proyecto Ford Rouge destinado a devolver la naturaleza al complejo industrial Ford en Detroit. Esta iniciativa surgió en respuesta a la necesidad de reducir la contaminación que generaba la industria de Ford sobre las aguas de los lagos cercanos. La legislación vigente obligaba a Ford a construir un complejo y caro sistema de tratamiento de aguas. El Proyecto Ford Rouge alternativo, consiguió reducir la contaminación implantando filtros naturales (plantas con largas raíces) capaces de limpiar el agua sin la necesidad de construir un sistema de depuración, al mismo tiempo que reducían costes.

Soluciones medioambientales, imitando el funcionamiento de la naturaleza

Por su parte, Diego Soroa, arquitecto del estudio Cuantics Creatives, propuso utilizar la biomimética, la tecnología que imita a la naturaleza, en el urbanismo y la arquitectura para conseguir una ciudad natural. Soroa explicó que la naturaleza es un excelente laboratorio de experimentación, con ejemplos de ingeniería que ofrecen soluciones para construir edificios y estructuras mucho más perdurables y sostenibles. En este sentido, defendió la imposición de una economía cíclica, una idea que ya propuso Kenneth E. Boulding en 1978: “todos los materiales que se obtengan de los grandes depósitos (aire, suelo y mar) deben ser devueltos a ellos, moviendo todo el proceso por energía solar”.

En resumen, diferentes versiones con un objetivo común: la mejora medioambiental de las ciudades. La pregunta queda en el aire: ¿son éstas actuaciones aisladas de valor simbólico o tendrán un efecto transformador real? ☆

## Aprendiendo del Congreso Euskal Hiria 2009

*Bajo el título "El Planeamiento Territorial, una reflexión desde la Innovación", como cada año tuvo lugar en el palacio Euskalduna los días 23 y 24 de noviembre en Bilbao la VIII edición del Congreso Euskal Hiria, organizado por el Gobierno Vasco y Fundación Metròpoli.*

"En la sociedad actual la ciudad tiene un protagonismo sin precedentes, pero los límites de las estructuras urbanas se confunden cada vez en mayor medida en un territorio complejo y diverso. Las nuevas necesidades y tensiones requieren una reflexión desde la innovación para abordar con la mayor fortaleza y acierto el desarrollo de nuestra sociedad". Con esta sensibilidad se propusieron las jornadas.

Arco atlántico debilitado

Alfonso Vegara, director de la redacción de las Directrices de Ordenación del Territorio, y autor de la próxima adaptación de las mismas, expuso las nuevas líneas estratégicas que debe de tomar la CAV. Vegara cartografió la evolución de los ejes dinámicos de Europa de los últimos años: el corredor económico desde Londres pasando por la conurbación del Ruhr en Alemania hasta París, se ha desarrollado hacia el sur principalmente, con Marsella y el litoral del levante con Valencia a la cabeza, por lo que el arco del mediterráneo pasando por Catalunya se ha fortalecido. Por el contrario, el arco atlántico, corredor en el cual la CAV debía optar por una posición de liderazgo, se ha debilitado y se ha quedado en un segundo lugar.

Hacia la Ciudad Global

También realizó un recorrido por las ciudades mundiales más importantes, sobre las ciudades denominadas "globales". La Ciudad Global es un concepto unido al efecto de la globalización y al constante crecimiento de la urbanización. Se trata de ciudades que son centro de una gran conurbación y poseen una población en el área metropolitana suficientemente grande. Esta es la tendencia mundial: Londres, Shanghai, Tokyo, Los Angeles, Mexico City, Mumbai, São Paulo. Se ha estimado que en el futuro el 75% de la población del mundo, vivirá en una gran urbe. La urbe, como símbolo de la globalización, el poder económico-social y cultural, donde se crean oportunidades económicas, donde se producen enormes diferencias de clases sociales, principio en el que se basa para subsistir. La gran escala de las ciudades es la clave del "éxito" económico.

Moderación en la nueva cuantificación de viviendas

La cuantificación de nuevas viviendas definidas por las DOT, también deberá ser revisado. El economista Iñigo Garaialde reconoce que seguirá existiendo demanda de nuevas viviendas debido a la disminución del tamaño medio familiar por vivienda. Para cubrir esta realidad, se estima conveniente una moderación del coeficiente de esponjamiento, además de introducir los conceptos de la vivienda vacía y el fomento de la rehabilitación de viviendas, para devolverlas al parque inmobiliario actual, evitando por tanto un aumento de consumo de suelo. Por otro lado, constata que existen municipios sin capacidad de acogida de terrenos urbanizables, por lo que podrá darse casos en los que se perderá la población actual.

Redensificación situado en los nudos de comunicación por transporte público

También se escucharon experiencias europeas, donde están germinando nuevas respuestas a la futura planificación de las ciudades. Estos planteamientos tratan de dar solución al problema de las grandes urbes o ciudad-regiones. Vincent Fouchier, Director General de la IUA, Ile de France, mostró las líneas estratégicas que se han diseñado para París. Los objetivos del nuevo plan se enmarcan, de un lado, en la minimización de la construcción en superficie virgen, y la transformación de áreas consolidadas de baja densidad a 35 viv/ha. Estas áreas se definirán en los casos donde la movilidad por transporte público esté bien solucionada (o se creen vías de solución), y así acometer la redensificación sobre la ciudad transformada. Pero además del estudio de las posibles redensificaciones, otro elemento básico del plan consiste en generar 2 nuevas líneas férreas, una denominada "Arco express", que unirá las periferias entre sí, con lo que se espera que se reduzcan los movimientos desde la periferia al centro (la unión de ciertas áreas sólo era posible a través del centro). Además, esta acción posibilitará comunicar los centros de trabajo más importantes. La segunda conexión en arco se sitúa en la periferia, a 20km de París, conectando los suburbios, que hasta ahora se conectaban linealmente con el centro, pero no existía conexión radial entre ellos.

Democracia directa

El suizo Bernd Knoll, nos acercó la manera en la que colaboran con Europa, ya que si bien Suiza no pertenece a la Unión Europea, el túnel de unión entre Alemania e Italia debe llevarse a cabo en su territorio, y Suiza colabora en esta conexión de vital importancia para Europa. Pero la movilidad interna también ha generado nuevas planificaciones, de gran importancia para el funcionamiento propio del país. Para ello, se ha determinado un sistema de participación de democracia directa, de abajo arriba. Así se han dado todos los procesos necesarios de consenso de la sociedad frente al proyecto, discutiendo y aceptándolo en los diferentes niveles jerárquicos. Sin duda es un método de participación que implica gran civilización de la sociedad, pero que crea un marco de consenso independiente de los cambios que se produzcan en la política, y ello conlleva una garantía para la gestión y realización del proyecto. Lento, pero seguro.

Las posibilidades de ciudades de menor escala

Por último indicaremos que Larry Barth, profesor de la Architectural Association y "urban consultant", nos acercó a realidades de ciudades de menor escala, que también pueden ser competitivas frente a las Ciudades Globales, mediante acciones locales innovadoras, obteniendo un status de reconocimiento, apostando por las características particulares y potenciándolas. ☆



# REVISIÓN PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

## la REDENSIFICACIÓN



P. PARCIAL VIGENTE

ALTERNATIVA - 1



El documento de Avance de Planeamiento de la Revisión Parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz de los sectores de suelo urbanizable 1 y 4 de Zabalzana y 12, 13 y 14 de Salburua, ha sido redactado y está en periodo de sugerencias. Esta figura urbanística es una medida provisional, previa y paralela a la revisión del PGOU, que permite al municipio efectuar modificaciones en su planeamiento -aunque con ciertos límites- e impulsar la promoción de viviendas de protección oficial. Todo el documento puede visitarse en [www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org) A continuación, mostramos las propuestas desarrolladas del sector 13:



ALTERNATIVA - 2

**SECTOR 13**

- Sistema General Esp.Libres
- Sistema General Trnaspor.y común
- Sistema General Equipamiento
- Residencia colectiva
- Residencia unifamiliar
- Servicios urbanos
- Alojamientos dotacionales
- Zona verde local
- Equipamiento local
- Espacio libre público
- Viario local

Estudio alternativas>  
**SECTOR 13. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**  
 P.PARCIAL VIGENTE Y ALTERNATIVAS PROPUESTAS  
 Mayo 2009

documentación facilitada por el Equipo Redactor>  
 Luis López de Armentia Orbe (Arquitecto Director)  
 Fernando Bajo Martínez de Murguía (Arquitecto Urbanista)  
 Javier Ibiricu Astrain (Ingeniero de Caminos)  
 Paz Ochoa de Retana Mongelos (Letrada)  
 Andrés Iturralde Martínez de Lizarduy (Ingeniero de Montes)  
 Nelida Ruiz de Azua Eceolaza (Socióloga)



"Han pasado diez años desde que se elaboró la última Revisión del Plan General, y lo que en aquel momento por tan baja densidad provocaba un cierto debate planteado por algunos, ha pasado a manifestarse como una evidencia mayoritariamente compartida, cuyos resultados pueden valorarse en algunos polígonos de la Ciudad.

Los parámetros adoptados en el Plan General para el Suelo Urbanizable Residencial, con una reserva desmesurada de Espacios Libres y de Equipamientos de Sistema General, conjuntamente con las reservas de dotaciones locales suponen unos desequilibrios graves.

Los Planes Parciales actuales, debido al alto porcentaje dedicado a los espacios verdes, sistemas generales y equipamientos, tienen las siguientes consecuencias:

- Muy escasa compacidad y falta de continuidad en los itinerarios urbanos
- Excesivos espacios libres públicos, impersonales, que rebasan la escala humana, en los que el peatón siente sensación de desamparo y vulnerabilidad.
- Por escasa densidad peatonal, imposibilidad de favorecer relaciones humanas e intensidad de vida urbana. Desincentivación de los desplazamientos peatonales de proximidad.
- Fomento del uso del coche privado y dificultad de funcionamiento del transporte público.
- Sensación de inseguridad en los espacios públicos.
- Encarecimiento innecesario de costes de urbanización (por sobredimensionamiento de los espacios públicos) y de los costes de mantenimiento posterior (limpieza, alumbrado, policía, etc.).
- Mayor ocupación de suelo innecesariamente, con lo que supone de invasión irreversible del medio natural.

Coinciden todos los estudios sociológicos en la reducción experimentada del tamaño de la familia. En el año 2.001 era de 2,78 personas que se estabilizará en 2,40 personas. Esta

circunstancia, que pone de manifiesto la divergencia entre la vivienda demandada y la ofertada, aconseja sin duda reducirla a una franja entre los 75 m<sup>2</sup>c y los 82,00 m<sup>2</sup>c, como media mínima, respectivamente para viviendas de Protección Pública o Libres, máxime teniendo en cuenta la relación directa entre el tamaño y el precio. El Ayuntamiento ha promovido unas modificaciones, permitiendo reducir el tamaño de la vivienda, con lo que incrementaba considerablemente su número, a pesar de mantenerse inalterables los aprovechamientos edificables.

Hay que tener en cuenta que en los ensanches de Salburua y Zabalzana, se planteaba un porcentaje del 6,16% de vivienda unifamiliar, libre; un 23,96% de vivienda libre colectiva y un 69,88% de vivienda colectiva de Protección Pública. El predominio de vivienda unifamiliar en otros sectores de la ciudad, en situación privilegiada, ha puesto de manifiesto que la demanda de esta tipología es muy inferior a las estimaciones consideradas en su día, lo que aconseja su transformación en vivienda colectiva. La crisis económica que desde hace meses nos afecta, es otra razón importante que aconseja la reconsideración de los parámetros urbanísticos con los que se venía trabajando.

Y por último otra circunstancia decisiva ha sido la entrada en vigor de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que introduce nuevos criterios a tener en cuenta en las actuaciones en suelo urbanizable, y a las que lógicamente debemos adaptarnos, así como el Decreto 105/2008.

Una ciudad más compacta, evitando discontinuidades en la trama, sugiere inmediatamente, una mayor representación de la calificación residencial. Es decir, mayor superficie de parcelas residenciales colectivas.

Luis López de Armentia Orbe, Fernando Bajo Martínez de Murguía. Julio 2009. (Extracto de la memoria "Revisión parcial del plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de los sectores 1, 4, 12, 13 y 14", documento de Avance de Planeamiento)





¿Cómo se puede diseñar ciudad con una cantidad tan reducida de suelo destinado a su uso principal y constitutivo, la vivienda?

La deseable densificación de los ensanches se plantearía como objetivos esenciales:

- Disminución de la superficie de las zonas verdes, básicamente planeando la externalización de las clasificadas como Sistema General. Es decir, esas 51 Has –o su mayor parte– deberían pasar o bien a computarse en los parques de Zabalzana y Salburua, o bien (en parte o en su totalidad) a completarse a partir de la ampliación de las zonas verdes públicas de S.G. periurbanas. Asimismo, se podría simplemente plantear la reducción de las zonas verdes de Sistema General integradas en los Sectores, dado su exceso, y siguiendo el procedimiento legal establecido (Art. 104.7 Ley 2/2006)
- Aumentar la superficie de las parcelas residenciales con el doble propósito de incrementar su capacidad edificable y de producir una ciudad donde el hecho residencial tuviera mayor protagonismo.
- Disminuir la superficie edificable media de las viviendas en los distintos sectores. También con un doble objetivo: permitir un "mix" residencial que incluya apartamentos, pisos pequeños, pisos convencionales, pisos grandes y unifamiliares compactas; y hacer posible incrementar el número de viviendas en proporción mayor que el aumento de la superficie edificable total que se persigue
- El anterior objetivo también se puede expresar de la siguiente manera: abrir los sectores en estudio a las necesidades y preferencias y posibilidades económicas de los distintos tipos de hogares que se producen y producirán en la ciudad de Vitoria y que no necesariamente tienen que coincidir con el tópicó 90 m<sup>2</sup> útiles.
- Generar tejidos urbanos donde la relación entre suelo público (vial + zonas verdes) y suelo privado y parcelado (residencial, terciario, equipamientos) esté más equilibrado. Es

decir, donde el primer término de la ecuación, los espacios no construidos de dominio y uso público en sus distintas formalizaciones (calzada, aceras, espacios peatonales, zonas verdes, parques, etc) no sean los protagonistas absolutos de una ciudad que acabe no reconociéndose como tal.

- Mejorar la continuidad y coherencia de los espacios urbanos construidos (parcelas residenciales y de equipamiento) a la vez que singularizar los espacios verdes y convertirlos en auténticos parques lineales (con frecuencia acompañando a los pequeños cursos de agua que surcan la Llanada), en vez de en una indiferenciada matriz verde que envuelve y aísla parcelas residenciales de pequeña dimensión.
- Permitir que las parcelas residenciales tengan mayor entidad superficial y menor edificabilidad neta. Con lo que se podrá conseguir mayor libertad proyectual. Además permitirá la creación de espacios libres comunitarios que mejoren la calidad del producto residencial, permitan su control y mantenimiento privado y disminuyan las cargas de conservación de las zonas verdes públicas.
- No modificar la estructura viaria básica de los Planes Parciales aprobados, conservando la totalidad de los elementos considerados como de "Sistema General" y la práctica totalidad del resto. En todo caso los viarios locales se completarían para facilitar accesibilidad a las nuevas parcelas lucrativas, y garantizar la dotación mínima de aparcamientos, en viario público.
- En relación con los equipamientos de Sistema General se plantea su mantenimiento con reducciones máximas que no sobrepasen el 30% de su superficie actual (lo que, en la práctica, supone modificaciones superficiales muy limitadas excepto en el Sector 5 donde la gran pieza de EQ-S.G. exterior a la nueva circunvalación se reduciría de forma que pudiera albergar algunos equipamientos de Sistema Local) ☆

Luis López de Armentia Orbe, Ramón López de Lucio. Noviembre 2007 (Extracto del documento "Evaluación de posibilidades de densificación de los sectores de Salburua y Zabalzana", facilitada por sus autores)

kowloon walled city, Hong Kong



## Sobre la re-densificación

La necesidad de proponer un nuevo modelo de desarrollo a nivel económico, social y urbanístico ya es innegable. Las estrategias futuras deben, sin apelativos, tratar de preservar en lo posible los recursos naturales y la biodiversidad. No sólo por el futuro, sino por la mejora de la calidad ambiental de los ciudadanos en el territorio actual.

Hay incluso quien pone en crisis la necesidad de continuar con el modelo desarrollista; se trata de un nuevo sistema económico denominado decrecimiento. Se propone "vivir con menos": disminuir las necesidades de consumo a las que nos abocan la publicidad y las modas en los países más desarrollados y hacer que los países menos desarrollados sigan su propio camino sin imitar el modelo de desarrollo occidental. Hablan así de «ecodesarrollo», con el que pretenden alcanzar un crecimiento cualitativo y humano (como desarrollo del bienestar, de la educación y de reglas de funcionamiento de la comunidad armoniosas, etc.) con los recursos materiales limitados y de una forma sostenible.

Dejando de lado la teoría del desarrollismo en negativo, y dando por válida la necesidad de generar nuevos parques de vivienda (sin olvidar que en ocasiones la necesidad y la demanda no son coincidentes y de que la necesidad de vivienda debe de ser planteada seriamente en muchos casos), proponemos reflexionar sobre la redensificación de las ciudades abordándolo mediante diferentes perspectivas, generando preguntas abiertas que se derivan de esta acción sobre las ciudades ya construidas.

La redensificación, es un concepto que se ha repetido en la vida de la ciudad cíclicamente. Desde la ciudad del medievo, que tras crecer verticalmente precisó el destruir las murallas para su expansión libre por el territorio, hasta el ensanche del XIX, que no se proyectó para albergar tal densidad, pero de manera natural se ha ido densificando. El ensanche de Cerdà puede servir de paradigma, en el que el planteamiento base se adelantó al futuro e implantó una estructura capaz de aceptar la densificación de la malla urbana. A lo largo de la historia por tanto, la demanda de vivienda se ha resuelto sobre la ciudad

existente, intensificando y desvirtuando el equilibrio para el cual fueron proyectadas, mediante un proceso de "macización", eliminando los espacios libres y modificando el soleamiento de las calles. La calidad de vida de las ciudades se ha deteriorado claramente en este tipo de actuaciones, y la expansión hacia las periferias ha tratado de descongestionar el centro.

Frente al modelo desarrollista, donde la necesidad de vivienda se resuelve mediante la expansión en el territorio, hoy la redensificación tiene como objetivo crear viviendas, con el menor consumo del suelo y reducción en el costo de energía para solventar el problema social de la vivienda.

Sin embargo, es una solución que no puede llevarse a cabo aisladamente, ya que ésta tiene implicaciones sobre el funcionamiento de la ciudad, debiéndose afrontar desde la perspectiva general de la ciudad, del territorio y del país. Probablemente, la redensificación debe ser entendida dentro de un grupo de estrategias propuestas a nivel de ciudad (movilidad, transporte público), arquitectura (nuevas tipologías de vivienda, rehabilitación), gestión (viviendas vacías, viviendas de alquiler, tributaciones), economía y la política de desarrollo.

A continuación destacamos algunos aspectos en los que deberíamos de reflexionar para acometer con rigor la discusión sobre la redensificación de las ciudades.

### 1. Espacial

La ciudad entendida como una "unidad celular", no puede ser ajena a las posibles actuaciones de redensificación que se desarrollen en ella. La fórmula más sencilla es el aumento de la edificabilidad y densidad en las zonas aun sin edificar.

Intuimos, que el incremento de la densidad (viv/hect.) no es suficiente para conseguir una ciudad más sostenible, y las ciudades con edificaciones de grandes número de plantas deshumanizan la escala de la ciudad. ¿Cómo debe ser el diseño

1700 viv/ha



de la ciudad para que la mayor densificación no suponga una reducción de la calidad de vida?

## 2. Movilidad

Sin duda los nodos de transporte público, son los lugares preferentes para designar una mayor densificación.

Si la redensificación se enclava en el contexto de la "ciudad sostenible", debería de ir unida a estrategias de movilidad. No sólo el transporte público, sino mecanismos para reducir la utilización del coche en el centro de la ciudad; carriles reservados para autobuses o para coches con 4 pasajeros, los parking de dispersión, redes de bicicletas eléctricas públicas gratuitas, una red de transporte público ágil y de gran capacidad en las periferias, bien interconectada no solo con el centro, sino entre las diversas zonas periféricas...

## 3. Social

Una ciudad pensada para un determinado número de personas, si sufre un incremento notorio en su población, en breve espacio de tiempo, tiene consecuencias en el funcionamiento y en las relaciones que se producen en la misma. ¿Cómo afecta la redensificación a la estructura social de la ciudad?

## 4. Económico

La redensificación entendida en su manera más simplista, puede ser la fórmula para hacer viables los planes de desarrollo planteados previos a la crisis económica, o incluso para posibilitar llevar a cabo la política de vivienda social.

Una mayor densidad tiene una consecuencia directa: el incremento de los derechos edificatorios sobre el suelo, y por tanto, un aumento en el valor del mismo: ¿A quién corresponden los nuevos aprovechamientos edificatorios? ¿deben ser las plusvalías públicas, es decir, para la ciudad?

Además los nuevos planteamientos deberían de ir encaminados hacia la creación de empleo. El esfuerzo de dinero público, podría dirigirse para la mejora de las infraestructuras ferroviarias o de movilidad en las que el territorio se asenten, promover la innovación para la transformación de la industria automovilística hacia nuevos campos o la mejora del aislamiento térmico de las viviendas. Así, las estrategias no sólo mejoran la economía, sino asientan las bases necesarias para la reducción de energía fósil.

## 5. Arquitectónico

Si redensificar es aumentar el número de viviendas, revisemos las tipologías de viviendas. Se han realizado estudios por parte de arquitectos, para la posible transformación de las viviendas existentes con el objeto de obtener mayor número de ellas. Sin embargo, el patrimonio arquitectónico puede verse claramente afectado, y hay voces conservacionistas que se muestran cautelosos frente a este tipo de actuaciones. Sin embargo, la redensificación mediante la rehabilitación, podría ser una de las soluciones, si bien presenta dificultades para su puesta en práctica con cierto control sobre su calidad.

Por otro lado, existe la discusión sobre la nueva vivienda y su requerimiento de dar respuesta a la posible movilidad de los ciudadanos para poder transformar el mercado de empleo, al igual que la adecuación de la vivienda a los diversos ciclos de la vida. La movilidad de vivienda posibilita acercar el lugar de residencia y el lugar de trabajo, movimientos que afectan directamente a los recorridos de mayor distancia y más numerosos que se realizan por día. Esta acción debe ir unida a un apoyo contributivo y legal en favor de la movilidad residencial. ☆



2009.4

boletín trimestral  
hiruhilabetekaria  
nº depósito legal : BI-2470-08  
ISSN: 1888-9336

## CONGRESOS

- Congreso Regional Internacional SB10mad: «Edificación sostenible. Revitalización y rehabilitación de barrios»

Del 28 al 30 de abril. Madrid

Organizado por Green Building Council Spain (GBC España)

<http://www.sb10mad.com/>

Contacto: [info@gbcspana.com](mailto:info@gbcspana.com)

## EXPOSICIONES

- Rethink

Exposición internacional de artistas sobre el cambio climático, que tendrá lugar en 2010 en diversos centros de arte situados en Dinamarca. 26 artistas en una muestra única y visionaria que intenta conmovir a todos, incluidos los líderes mundiales que debaten en la COP15

<http://www.rethinkclimate.org/>

## CONCURSOS

- Convocatoria de artículos para el número monográfico de la revista Ciudades: Rehabilitar los barrios periféricos, debates y desafíos

[http://www3.uva.es/iuu/Marcos\\_R.htm](http://www3.uva.es/iuu/Marcos_R.htm)

Entrega online. Fecha límite: 10 de enero

- Comunicaciones para el Congreso Internacional de Arquitectura Blanca, CIAB 4

Fecha límite: 9 de enero 2010

Organizado por la Universidad Politécnica de Valencia. El Congreso tendrá lugar del 4 al 6 de marzo

<http://www.upv.es/catedrablanca/CIAB4/INICIO.htm>

- Concurso de ideas para regenerar el Champ-de-Mars Métro Station en Montreal

Fecha de entrega: 10 de enero

[www.realisonsmontreal.com](http://www.realisonsmontreal.com)

- Comunicaciones para el Congreso Internacional «Managing the Urban Rural Interface»

Fecha límite: 1 de marzo

Organizado por Peri-urban Land Use Relationships Project (PLUREL)

<http://www.plurel.net/Default.aspx?id=87>

[kjni@life.ku.dk](mailto:kjni@life.ku.dk)

- Premio Europeo de Espacio Público Urbano 2010

Fin del periodo de presentación de obras: 29 de enero. Se valorará específicamente el resultado conseguido en los espacios públicos y su impacto en la vida colectiva.

[www.publicspace.org](http://www.publicspace.org)

- HJ`Yf`CdYb`l d` 7cbj cWUrcfJU`dUFU` proyectos

Selección de un máximo de ocho proyectos para la fachada digital Led Action Screen, recientemente instalada en el edificio de Medialab-Prado en Madrid

Fecha límite: 23 febrero 2010

[http://medialab-prado.es/articulo/open\\_up](http://medialab-prado.es/articulo/open_up)

## NORMATIVA

- BOPV. 01/12/09

EDICTO dimanante de procedimiento ordinario n.º 1093/08 por el que se declara la nulidad de pleno derecho de los art. 13.2, 13.3, 14.2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

## LINKS

- [www.dfi.dk](http://www.dfi.dk)

Cities on speed. Bajo este título, esta página web explica la transformación de las ciudades en "el tercer mundo" hacia las Ciudades Globales, mediante escritos y videos. Pone en relieve la supuesta mejora de calidad de vida en este tipo de ciudades de oportunidad.

- [www.arteleku.net/audiolab](http://www.arteleku.net/audiolab)

"Soinu mapa" es un proyecto público y colaborativo basado en el arte de grabar los sonidos de nuestro entorno. En esta web puedes consultar un archivo de grabaciones, que dan pistas de las realidades sonoras de cada lugar.

- [www.arteleku.net/programa-es/](http://www.arteleku.net/programa-es/)

urban-marketplace-for-ideas

Un mercado de ideas urbanas se ha creado en el taller impartido por Cecilia Andersson. Las ideas debatidas en el taller podeis encontrarlas en este link.

## LIBROS

- Chicago: 180 años de ocupación del territorio

Monografía A+T, que analiza la expansión de Chicago en los últimos 180 años, con mapas y fotos aéreas.

- Urbanización, paisajes comunes, lugares globales

Casi no hay ciudad portuaria que no haya remodelado su frente marítimo con una morfología orientada al ocio, gran urbe que no planifique sus centros de negocios sobre rascacielos uniformes de cristal. El urbanismo y la arquitectura no han sido inmunes a la globalización, a la lucha entre ciudades por ganar visibilidad.

Autor Francesc Muñoz

Editorial Gili Gaya, 2009

- Ciudades en evolución

Obra marcada por el peculiar estilo geddesiano, en ella se hallarán referencias tan diversas como las perspectivas de su autor: en clave urbanística, la defensa del patrimonio heredado, el análisis del arrabal como forma espacial o la necesidad de proporcionar espacios libres para el disfrute de toda la población.

Autor; Patrick Geddes

KRK ediciones 2009 ○