



European ES

Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES
T + 34 91 575 74 01, + 34 91 435 22 00 (214)
europan.esp@cscae.com
www.euopan-esp.es
Español, Francés, Inglés
10h00 a 14h00, de lunes a viernes



CIUDADES PRODUCTIVAS 2

Programa de necesidades

Barcelona
Casar de Cáceres
Lasarte-Oria
Madrid
Oliva
Palma
Sant Climent de Llobregat

EUROPAN 15 ESPAÑA

El objetivo de EUROPAN es incorporar en su Foro de debate europeo a los jóvenes profesionales vinculados al ámbito de los proyectos urbanos, paisajísticos y arquitectónicos, desarrollando y dando a conocer sus ideas en la escena europea e internacional.

EUROPAN también desea ayudar a las administraciones públicas y a los promotores que aportan emplazamientos al concurso a encontrar respuestas arquitectónicas y urbanas innovadoras. EUROPAN es un concurso de proyectos anónimo, público y abierto.

Con objeto de facilitar la contratación de las propuestas por parte de las Administraciones Públicas que participan en EUROPAN España, el Ministerio de Fomento convoca el Concurso en España, estableciendo para ello sus Bases mediante un pliego que se ajusta al procedimiento del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado definido en los artículos 183 y siguientes de la LCSP. Se garantiza tanto el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Reglamento de EUROPAN 15 como en la citada ley.

Por tanto, en el caso de concursar en un emplazamiento en España, es necesario tener conocimiento de las Bases del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado EUROPAN 15 a las que se accede desde el siguiente enlace: <https://www.europan-europe.eu/en/about/>

PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 7 primeros premios y 7 segundos premios, además de las menciones especiales que el jurado considere. Los equipos merecedores del primer premio reciben la cantidad de 12.000,00 €, los segundos premios, 6.000,00 €.

En España, los premios EUROPAN están exentos de retención fiscal de acuerdo con la RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2006 del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se concede la exención prevista en el artículo 7.1) del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN PREVISTAS

La Convocatoria y los Resultados de EUROPAN 15/España se publican en el B.O.E. y en un periódico de gran tirada nacional.

Los resultados de EUROPAN /España son expuestos y publicados en un catálogo que recoge los proyectos premiados y mencionados por el Jurado.

La exposición de los resultados nacionales tiene carácter itinerante.

Los equipos premiados en EUROPAN España son invitados a participar en actos de presentación de sus propuestas y en debates tanto a escala nacional como internacional.

COMITÉ EUROPAN 15/ESPAÑA

Presidencia

Ministerio de Fomento

Miembros Gestores

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento / Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Miembros Promotores

Ayuntamiento de Barcelona / Ayuntamiento de Madrid / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de Cantabria / Dirección General de Arquitectura, Junta de Extremadura / Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Gobierno de las Islas Baleares / Departamento de Arquitectura, Generalitat Valenciana / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno Vasco / INCASOL

Miembros Asociados

Ayuntamiento de Casar de Cáceres / Ayuntamiento de Lasarte-Oria / Ayuntamiento de Oliva / Ayuntamiento de Sant Climent de Llobregat / ADIF / FEMP

TEMA DE EUROSPAN 15 CIUDADES PRODUCTIVAS 2: “RECURSOS – MOVILIDAD – EQUIDAD SOCIAL”

EUROPAN 15 desea subrayar en particular la cuestión de la transición ecológica en el proyecto de ciudad productiva del futuro. Tratar la transición productiva ecológica significa tener en cuenta las sinergias existentes entre ecosistemas, entre biotopos y artefactos, entre funciones y usos, entre ciudadanos... La creación de estas sinergias supone otra manera de hacer y de pensar la ciudad para anticipar los cambios que se van a producir en ella, comprometiendo a los responsables de las políticas urbanas con el medioambiente y con la vida.

EUROPAN 15 propone, por tanto, poner el foco en tres cuestiones que atañen a las nuevas condiciones productivas de transformación: **Recursos, Movilidad y Equidad espacial**.

1. **Recursos:** ¿Cómo limitar el consumo y la contaminación de recursos como el agua, el aire? ¿Cómo compartir los recursos? ¿Cuáles podrían ser las innovaciones técnicas y sociales necesarias para ello?
2. **Movilidad:** ¿Cómo incorporar la movilidad y la accesibilidad en los territorios productivos?
3. **Equidad:** ¿De qué forma la equidad espacial puede contribuir a la equidad social? ¿Cómo enlazar lo social con lo espacial? ¿Cómo conseguir el equilibrio entre territorios, entre lo urbano y lo rural, entre ricos y pobres?

Estas tres categorías se declinan en tres escalas:

La escala territorial “XL”, una gran escala que, en algunos casos, va más allá de la propia ciudad (interurbana o rural) y que se basa en el cambio que se produce en los usos y las prácticas. Para EUROPAN, significa poder desarrollar, tras el concurso, estudios estratégicos a gran escala que proporcionarán a la ciudad una guía de desarrollo urbano.

La escala intermedia “L” que corresponde al barrio o a un fragmento urbano estratégico. La intervención en los emplazamientos de esta escala aboca a desarrollar las ideas premiadas a través de proyectos urbanos de los que los equipos implementarán una parte.

La escala micro “S” es la pequeña escala que invita a presentar proyectos de arquitectura urbana pro con capacidad de repercusión a una escala mayor. Es también la escala de la edificación bastante rápida, de intervenciones más pequeñas, incluso temporales.

I- IMPLANTAR

Para implantar nuevas dinámicas o reactivar recursos como la agricultura urbana, la educación, la investigación o las fuerzas creativas, se han de considerar dos factores: los entornos productivos y los usos productivos.

I-1 Entornos productivos

Se trata de implantar un entorno natural, cultural, social o económico o de volver a estimularlo simbióticamente frente a la arquitectura entendida como objeto o el urbanismo visto como tecnocracia.

Barcelona (ES) / Bergische Kooperation (DE) / Helsingborg (SE) / **Palma (ES)** / Raufoss (NO) / Rotterdam Bospolder- Tussendijken Visserijplein (NL) / Saint-Omer (FR) / Tuusula (FI)

I-2 Usos productivos

Los usos productivos funcionan como desencadenantes de dinámicas de cambio capaces de transformar el entorno circundante.

Innsbruck (AT) / **Oliva (ES)** / Pays de Dreux (FR) / Rotterdam Groot IJsselmonde (NL) / Uddevalla (SE) / Visby (SE) / Wien (AT)

II- CREAR PROXIMIDADES

Se trata de establecer proximidades entre vida y trabajo, estimulando las relaciones productivas dentro de las áreas residenciales, así como entre esas áreas residenciales y las zonas de producción monofuncional, introduciendo en los espacios residuales actividades colectivas y de trabajo susceptibles de aportar calidad a las condiciones de la vivienda. En segundo lugar, se trata de reconsiderar la transición entre la alta velocidad de la movilidad metropolitana y la más lenta de barrios y centros urbanos. Las proximidades se gestan en el espacio físico de la ciudad, pero también en el espacio temporal y a escala de los actores implicados, lo cual permite nuevos intercambios entre los responsables urbanos y los usuarios (humanos y no humanos).

II-1- Terceros espacios

Espacios insertos entre la vivienda, la producción y los espacios públicos heterogéneos. Son susceptibles de catalizar la transformación de los ciclos de producción existentes para crear nuevas relaciones y sinergias con los territorios urbanos y la cotidianidad.

Hyvinkää (FI) / La Louvière (BE) / **Lasarte-Oria (ES)** / **Madrid-La Arboleda (ES)** / Rødberg (NO) / Rotterdam Marconiplein Kop Dakpak (NL) / **Sant Climent de Llobregat (ES)** / Villach (AT)

II-2- Interfaces

La creación de interfaces contribuye a transformar las infraestructuras de movilidad, de logística, de comercio o de los servicios generales, acortando los ciclos de producción. Estas interfaces también pueden dar lugar a nuevos tipos de relación entre la actividad residencial y la agricultura, entre vivienda y servicios, entre espacios y comunidades.

Auby (FR) / **Casar de Cáceres (ES)** / Floirac (FR) / Halmstad (SE) / Pavia (IT) / Romainville (FR) / Rotterdam Brainpark I (NL) / Selb (DE)

III- CAMBIAR EL METABOLISMO

Se trata de trabajar con las relaciones, los procesos, los flujos y las múltiples fuerzas existentes en un lugar para encontrar un nuevo equilibrio entre ellos. Los emplazamientos son grandes en relación con sus respectivos contextos e incluyen una amplia variedad de agentes (humanos y no humanos), con ciclos de largo y corto plazo y con implicaciones ecológicas, económicas y territoriales de largo alcance.

III-1- De lo lineal a lo circular

Incorporando un enfoque "lineal", el emplazamiento aspira a incluir otros recursos y usos capaces de crear sinergias y nuevos potenciales para interactuar. Estos nuevos elementos jugarán un importante papel en el funcionamiento del conjunto como sistema circular, ya que serán capaces de catalizar los flujos y los procesos de una manera más integradora y eficiente.

Charleroi (BE) / Enköping (SE) / Graz (AT) / Karlovac (HR) / Laterza (IT) / Port Jérôme-sur-Seine (FR) / Rochefort Océan (FR) / Warszawa (PL)

III-2- Multiplicar agentes

El emplazamiento aspira a incluir nuevos factores, nuevas capas de funciones que pueden conducir a un crecimiento equilibrado.

Boras (SE) / Champigny-sur-Marne (FR) / Guovdageaniu (NO) / Marseille (FR) / Nin (HR) / Rotterdam Merwe-Vierhavens Keilekwartier Vierhavensblok (NL) / Täby (SE) / Weiz (AT)



El entorno de Lasarte-Oria. Al fondo, Donostia-San Sebastián

Hablar de Lasarte-Oria es hablar de producción y, más concretamente, de producción industrial. Pero no por ello nos encontramos en un paisaje industrial “duro”, ya que la topografía del valle consigue que tengamos muy presente el entorno rural. En todo caso, es un paisaje en el que ocurren muchas cosas en poco espacio, ya que las numerosas infraestructuras de gran dimensión y escala territorial situadas a ambos lados del río Oria (Cárcel, Incineradora, Ciudad del Transporte, Ciudad deportiva, Hipódromo...) condicionan de manera importante el lugar, además de otorgarle un carácter especial.

En este contexto, el Gobierno Vasco, en colaboración con el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, propone el desarrollo de un solar para vivienda social. Sin embargo, el objetivo de los impulsores de esta propuesta es ir un paso más allá de la mera creación de edificios residenciales y enlazarlo en un doble sentido con la temática de EUROPAN 15, “Ciudades Productivas 2”. Por un lado, con el objetivo de establecer un diálogo urbano y formal con la preexistencia y la presencia productiva del entorno. Y, por otro, para provocar una reflexión sobre el uso de la vivienda social en el siglo XXI, y la integración del espacio productivo en ella o en su proximidad.

1. Representante del emplazamiento:

La propuesta parte del Gobierno Vasco a través de su Dirección de Vivienda y Arquitectura, perteneciente al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Por otro lado, esta propuesta surge también del interés mostrado por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, propietario original de la parcela. De cara a que el Gobierno Vasco pueda llevar a cabo las actuaciones posteriores al concurso, se ha suscrito un convenio de cesión de la parcela con el Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

2. Cualificación del representante del equipo de concursantes:

El representante deberá ser un/a arquitecto y/o urbanista, pero se recomienda contar con un equipo pluridisciplinar donde pueden tener cabida especialistas en paisaje, etc.

3. Competencias del equipo de acuerdo con los objetivos, las características del emplazamiento y el programa:

El equipo deberá ser competente para redactar el planeamiento urbanístico para la reordenación urbana del ámbito, incluyendo los documentos necesarios para valorar la afección ambiental, el impacto acústico, etc. Igualmente, deberán tener la competencia y capacidad de redactar proyectos edificatorios de vivienda y dirigir obras.

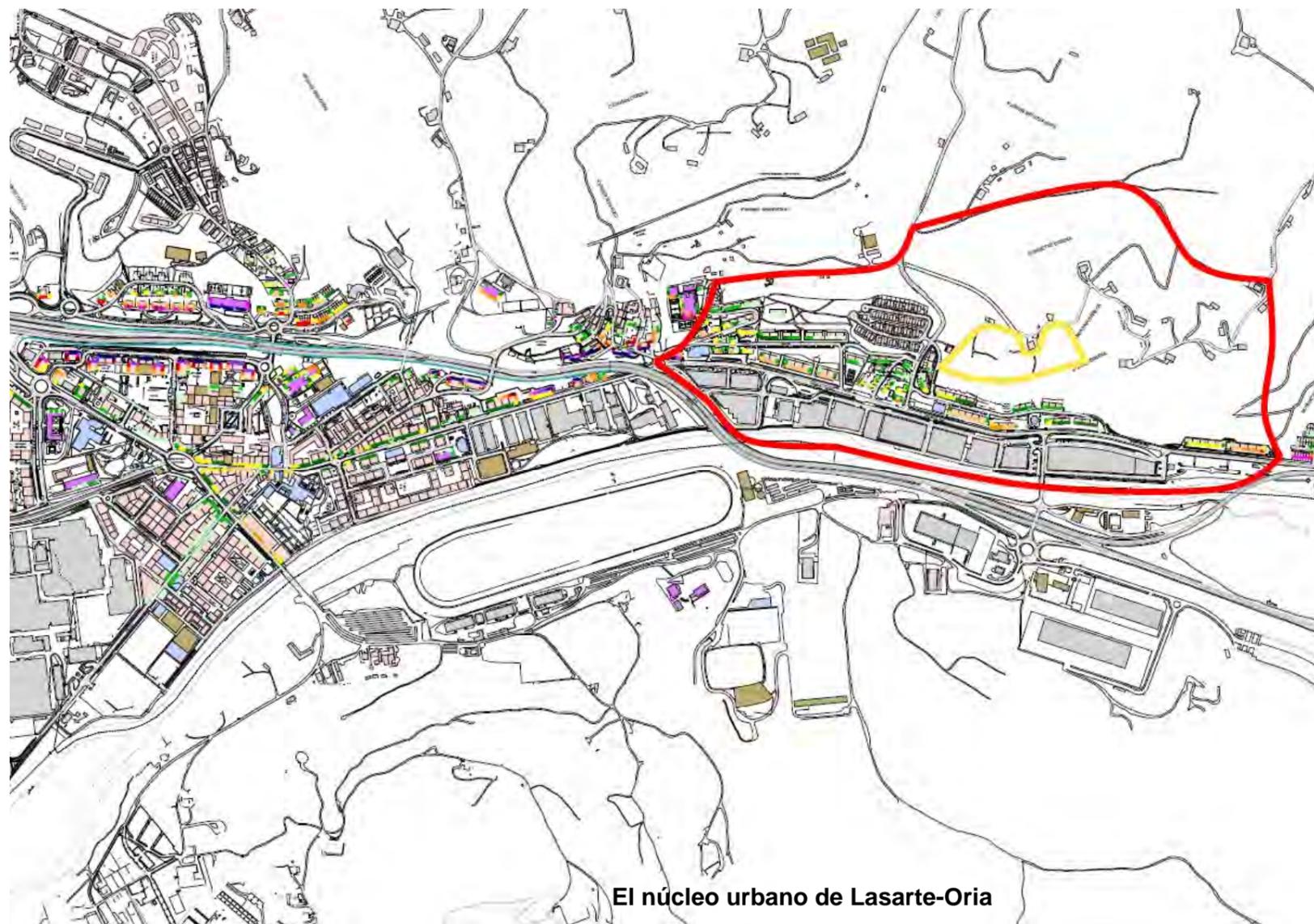
4. Un representante de la Dirección de Vivienda y Arquitectura del Gobierno Vasco participará en la primera reunión del jurado de EUROPAN 15.

5. Encargo previsto como consecuencia del fallo del jurado:

Se prevé un encargo para el desarrollo de la documentación de planeamiento, proyecto de edificación y dirección facultativa.

6. Procedimiento previsto para el encargo derivado del fallo del jurado:

El Gobierno Vasco, posteriormente al fallo de Europan15 realizará un concurso por procedimiento Negociado con los equipos premiados, para la redacción de la documentación de planeamiento, el proyecto edificatorio y la dirección de las obras.



Oria-Gain quiere decir “la zona alta de Oria” en euskera, la lengua autóctona del País Vasco. Y es que Oria, además del nombre del río, es también el nombre original de la localidad donde está el ámbito del concurso. Geográficamente se localiza al sur del joven municipio de Lasarte-Oria, formado hace menos de 50 años por ambas localidades. Físicamente conforman un único núcleo urbano que se extiende a lo largo de unos 2km, en la margen derecha del río. Aparte del curso de agua, el otro elemento claramente vertebrador de la localidad es la antigua N-1, verdadera brecha de la trama urbana con la que debe convivir Lasarte-Oria.

A pesar de su juventud administrativa, el entorno posee una rica historia reciente, sobre todo en lo que a producción industrial se refiere. Esta tradición fabril ha llegado hasta nuestros días y actualmente podemos observar un núcleo urbano donde el uso industrial predomina sobre el resto. No obstante, esta situación está en proceso de cambio ya que el planeamiento urbano de Lasarte-Oria prevé recuperar gran parte de los suelos industriales cercanos al centro histórico del núcleo y destinarlos principalmente a uso residencial.

El solar propuesto para EUROPAN 15, en la zona más alejada del centro urbano, ha sido testigo directo de la historia industrial de la localidad y solamente su desnivel con los suelos junto al río, más adecuados para la implantación de industria, han evitado su explotación hasta el día de hoy. A escasos metros se encuentran los antiguos terrenos de la fábrica de hilados Brunet, que se instaló a mediados del siglo XIX y mantuvo su actividad durante más de un siglo. Esta fábrica, que junto con alguna fundición supuso el arranque de la revolución industrial de la zona, trajo consigo la construcción de un importante número de viviendas para trabajadores, que se edificaron al pie del talud que bordea la parcela. Con el tiempo desaparecieron la fábrica y las viviendas originales, para dar paso a nuevas industrias de importancia clave para la zona (Michelin, entre otras) y viviendas sociales, pero la memoria de los edificios originales aún permanece en el lugar, al igual que el “carácter” productivo que trajeron consigo.

En contraste con el espíritu fabril, es importante mencionar que gran parte de la memoria del lugar está vinculada a los usos deportivos que se implantaron a mediados del siglo XIX. Lasarte-Oria dista menos de 10km de la que en la época era la ciudad de veraneo por excelencia de la alta sociedad, San Sebastián. Tratándose del primer terreno llano disponible del entorno, en el lugar hubo un aeródromo, un circuito de carreras de automóviles que discurría junto a la parcela, y un hipódromo que aún permanece activo.



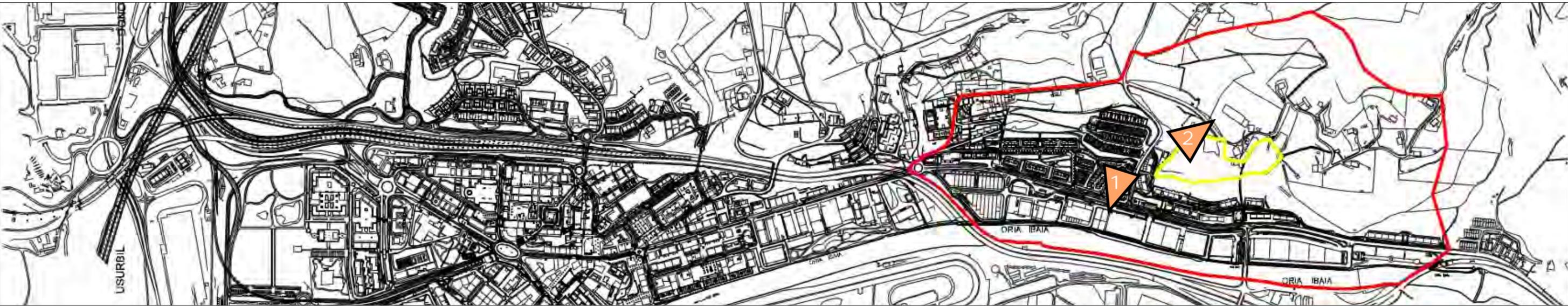
La parcela del concurso y su área de reflexión. Relación con los barrios vecinos

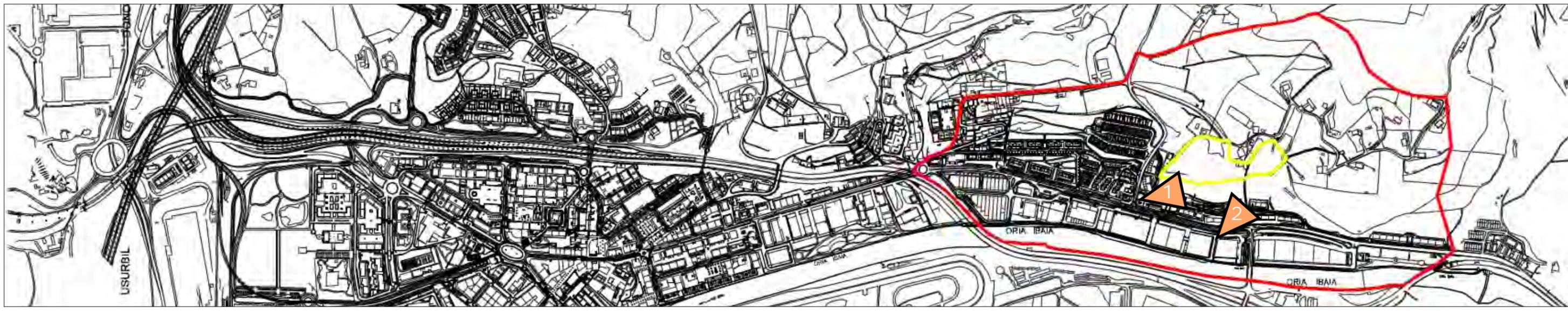


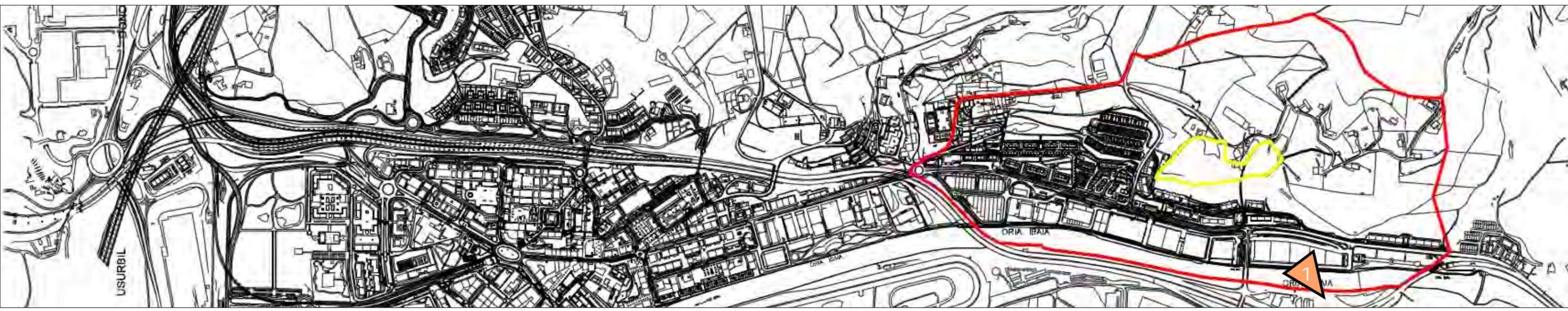
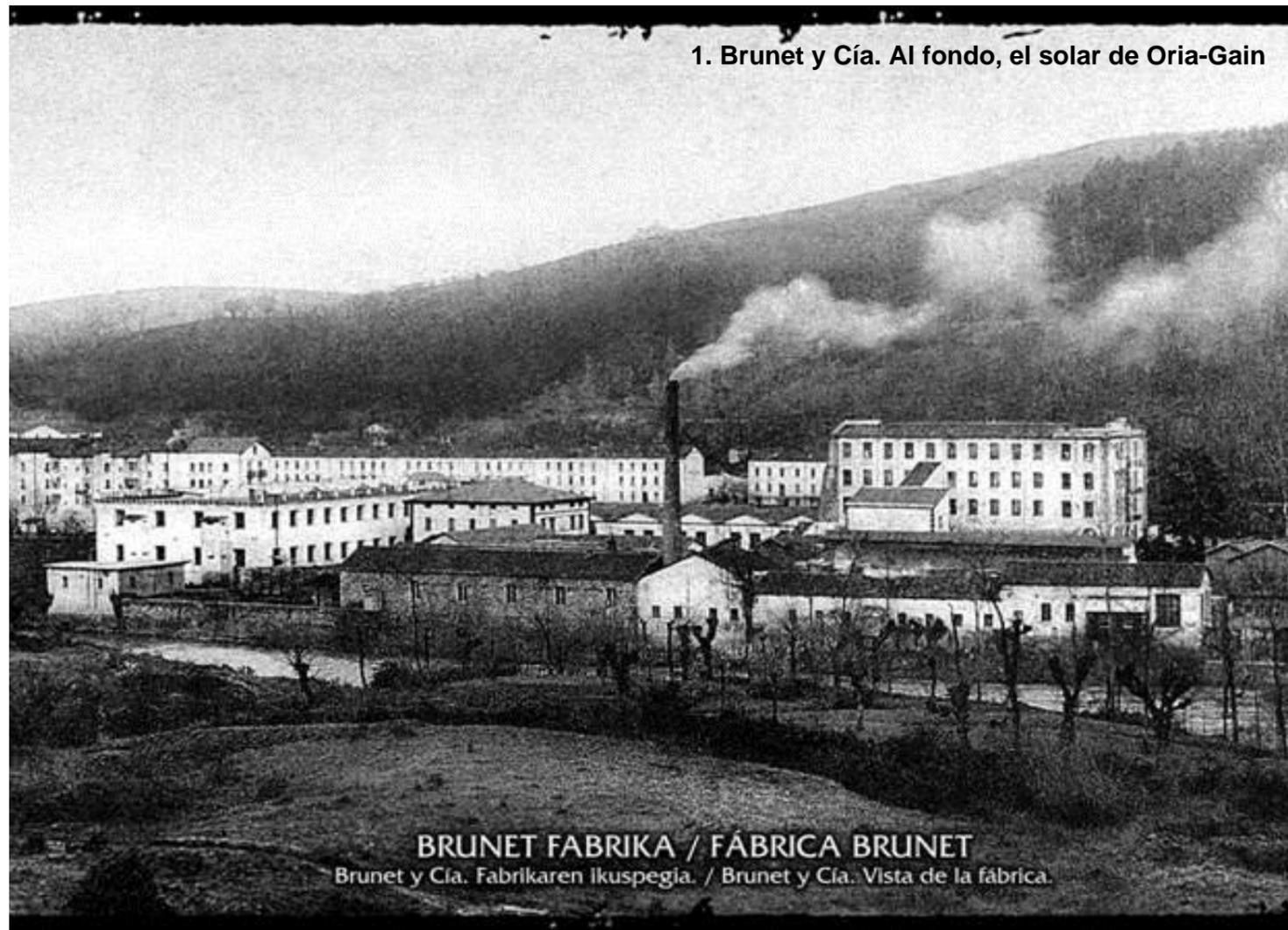
1. Barrio Basaundi



2. Barrios vecinos desde la parcela









LIBRO “El mundo laboral de Lasarte-Oria” [http://www.lasarteoriasarean.eu/liburuak/El mundo laboral de Lasarte-Oria.pdf](http://www.lasarteoriasarean.eu/liburuak/El_mundo_laboral_de_Lasarte-Oria.pdf)

VÍDEO. La formación del municipio de Lasarte-oría: 15/02/1986 https://www.youtube.com/watch?v=GqXi6BW_baU

VÍDEO “Michelin España 75 Aniversario (1934-2009)” <https://www.youtube.com/watch?v=W6soYVavBwE&t=3s>

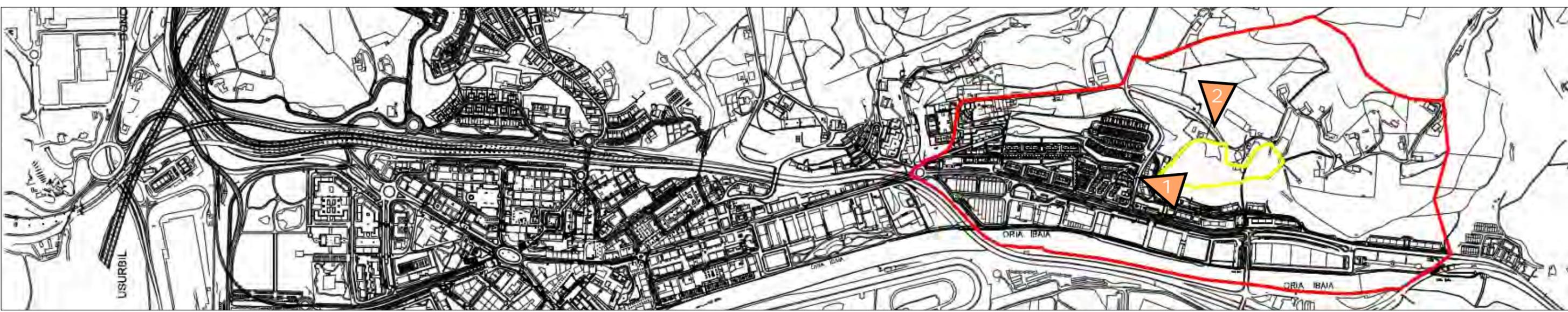
Antiguo tren del Plazaola. Reutilización como vía verde <https://www.plazaola.org/es/viaverderecorrido>

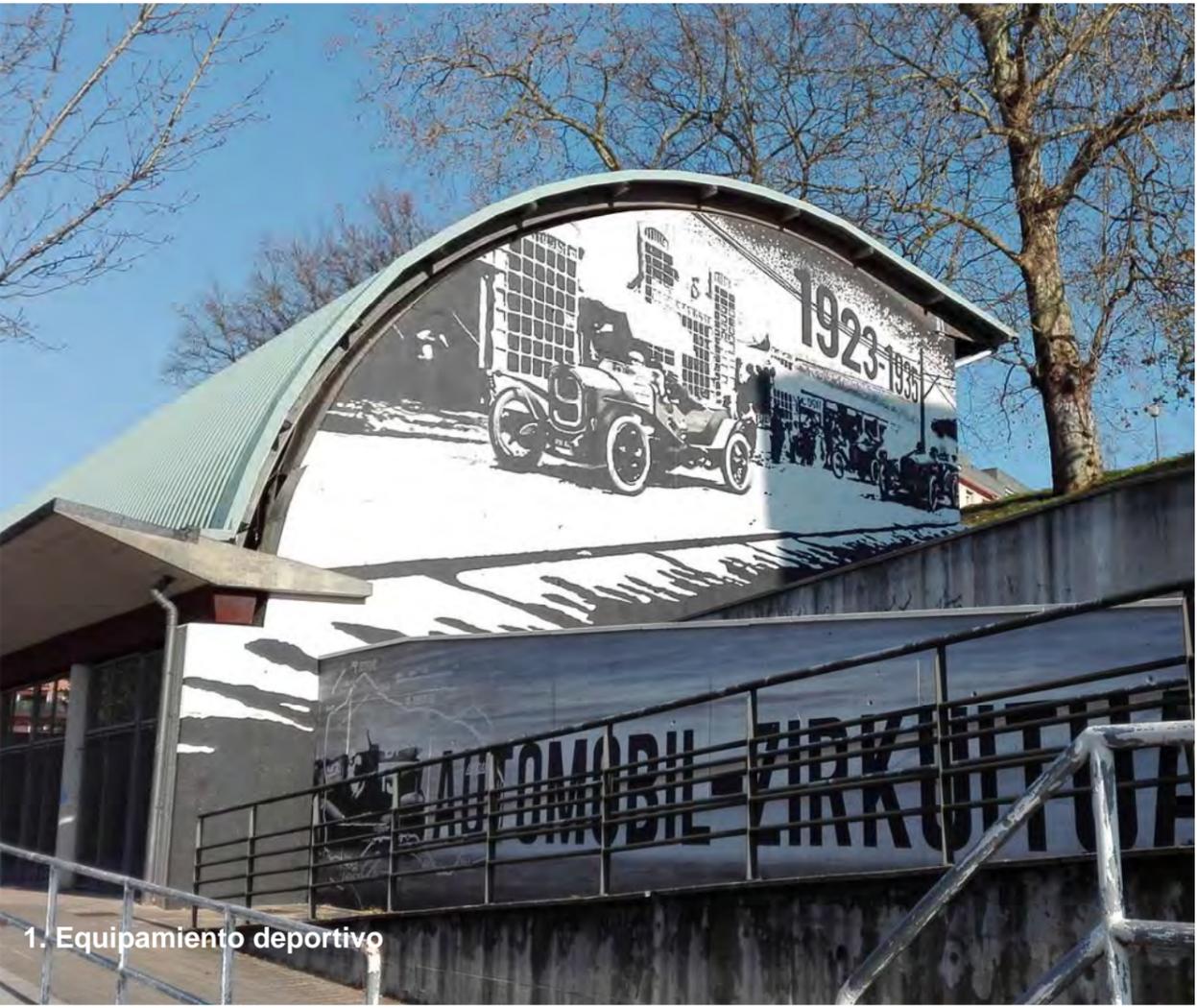


1. Límite solar-viviendas sociales



2. Entorno rural de la parcela

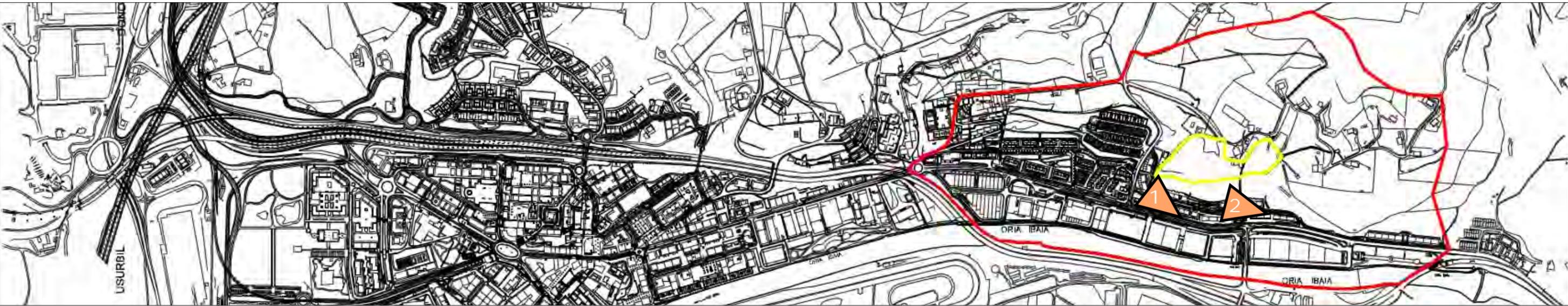




1. Equipamiento deportivo



2. Viviendas sociales





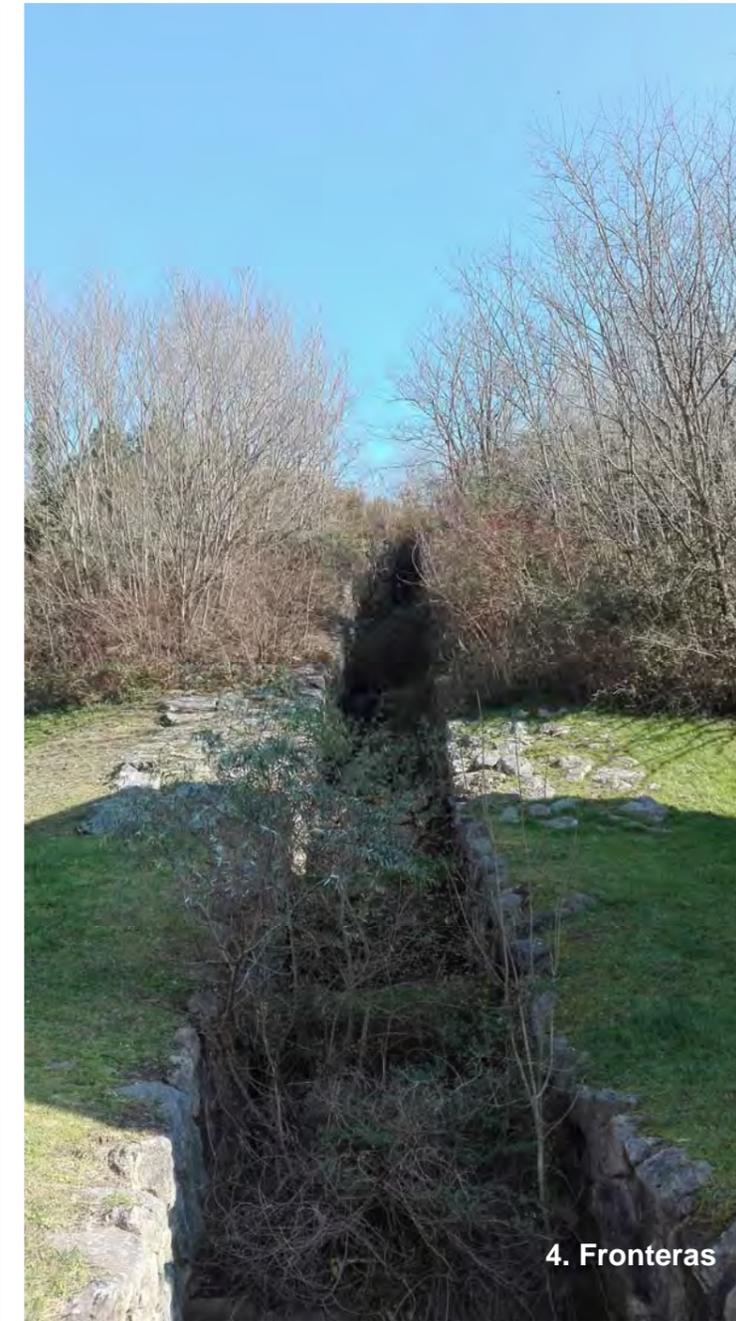
1. Fronteras



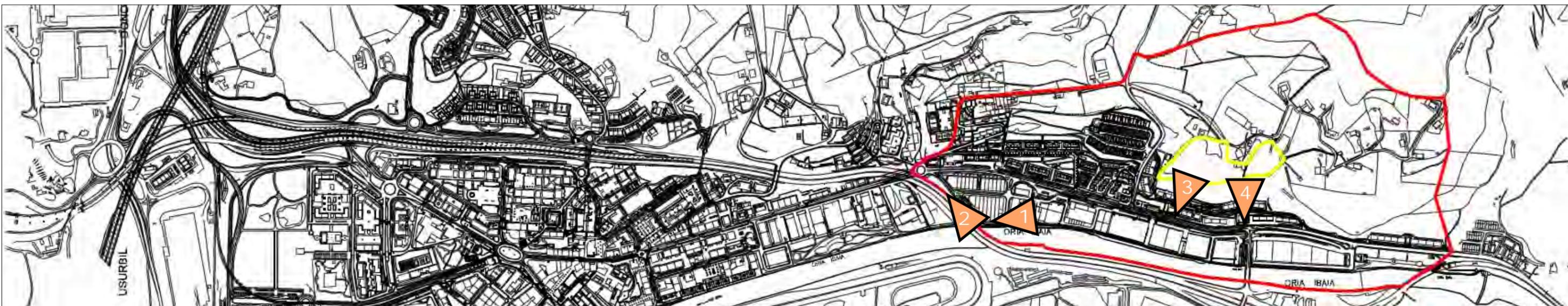
2. Fronteras



3. Fronteras



4. Fronteras



CATEGORÍA: L/S - urbana + arquitectura / arquitectura + contexto

FAMILIA TEMÁTICA: CREAR PROXIMIDADES. Terceros espacios

REPRESENTANTE DEL EQUIPO: Arquitecto, Urbanista. Se recomienda disponer de un equipo que puede incluir paisajistas, biólogos...

LOCALIZACIÓN: Lasarte-Oria (Gipuzkoa)

POBLACIÓN : 18,152 habitantes

ÁREA DE REFLEXIÓN: 68.84 Ha,

ÁREA DE PROYECTO: 2.34 Ha

EMPLAZAMIENTO PROPUESTO POR: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco

ADMINISTRACIONES INVOLUCRADAS: Ayuntamiento de Lasarte-Oria; Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco

TITULARIDAD DEL EMPLAZAMIENTO: Público

POSIBLE ENCARGO TRAS EL CONCURSO: Planeamiento urbanístico, Proyecto edificatorio y Dirección de las obras.

DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El ámbito de Oria-Gain está situado en el límite del suelo calificado como Urbanizable por la normativa en vigor. Esto, y su cota topográfica elevada respecto a las márgenes del río, hacen de él un terreno que aún conserva las características rurales del entorno. En dirección sur y este, donde el solar posee masa forestal y cursos de agua naturales, el terreno se extiende hacia las faldas del monte Buruntza, donde apenas hay unas decenas de viviendas unifamiliares aisladas. Al norte y oeste, una vez salvado el fuerte desnivel descendente, se encuentran los barrios de vivienda de Basaundi y las viviendas sociales promovidas por el Gobierno Vasco.

El objetivo, por tanto, será aprovechar las características naturales del espacio y lograr una incorporación natural a la trama urbana, facilitando la conexión e hilándolo con los barrios vecinos. Para ello será posible extender la actuación a las laderas del desnivel. Estos terrenos colindantes, aunque éstas no forman parte del ámbito urbanístico actual de Oria-Gain, son de propiedad municipal.

Evidentemente la unión con el tejido urbano existente es un reto, y más lograrlo con unos criterios de accesibilidad universal, tal y como persigue la normativa al respecto del Gobierno Vasco. En este caso, tratándose de una actuación de vivienda pública, los concursantes deben asumir que la intervención tiene que ser modélica en este aspecto.



Vista aérea

¿DE QUÉ FORMA SE INCORPORA LA PRODUCCIÓN EN EL PROGRAMA URBANO?

Vivienda y producción son aparentemente dos conceptos antagónicos, dadas las características particulares de cada uno, y han convivido tradicionalmente con dificultad, habitualmente el primero a expensas del segundo. Lasarte-Oria es claro ejemplo de la preeminencia de la industria sobre la vivienda, ya que ha colonizado los mejores terrenos del municipio, dejando los terrenos sobrantes al uso residencial.

Esta situación, últimamente, ha cambiado por diversos factores ajenos al planeamiento urbano (crisis, deslocalización de la producción...) lo que nos ofrece un panorama muy distinto, donde numerosos terrenos de la localidad están en proceso de retornar a ser áreas residenciales.

Por otro lado, el concepto de “producción” ha variado, impulsado en gran parte por la ruptura de barreras que han supuesto las nuevas tecnologías y las posibilidades que se abren de “producir” desde casa o en el entorno cercano.

En una localidad como Lasarte-Oria, donde la producción a gran escala está muy presente y ha creado “carácter” en los dos últimos siglos, se pretende que los concursantes investiguen un modelo productivo distinto, compatible con la vivienda en igualdad de condiciones.

Las propuestas deberán buscar fórmulas que favorezcan la producción en el ámbito de la vivienda, en un doble aspecto: desde la reflexión de la propia tipología de vivienda protegida hasta la creación de un entorno urbano adecuado, que fomente y facilite la actividad productiva que se realice en el hogar o en su entorno inmediato.

Es cierto que la normativa de diseño de vivienda pública no baraja a día de hoy la variable de la producción en casa o entorno, por lo que será labor de los concursantes buscar soluciones imaginativas en las que ambos usos puedan coexistir.

Se busca, por tanto, investigar en las vías que la arquitectura y el urbanismo pueden ofrecer de cara a una producción íntimamente vinculada al espacio residencial.

¿CÓMO CONTRIBUYE EL EMPLAZAMIENTO A LA CIUDAD PRODUCTIVA?

El emplazamiento del concurso pretende ofrecer una alternativa a la polarización de usos del entorno, donde residencia y producción son colindantes pero no conviven. Este esquema se repite a lo largo de toda la localidad, a excepción quizás del núcleo histórico, que es eminentemente residencial.

Actualmente es un espacio que mantiene las características rurales, que constituyen un valor intrínseco del lugar, y donde vivienda y producción se han integrado desde siempre en explotaciones familiares (producción agrícola/ganadera).

Sin embargo, por su cercanía con la trama urbana, el espacio es colindante con el espacio donde se ubicaban las viviendas vinculadas a fábrica Brunet, una de las primeras industrias de la revolución industrial. Era tal la vinculación del entorno al uso productivo que estas viviendas fueron conocidas a principios del siglo XX como la *Pequeña Rusia*, por la relación de sus habitantes con el movimiento obrero y comunista.

Las antiguas viviendas de trabajadores fueron demolidas a finales del siglo XX y han dado paso a una réplica urbana con uso de vivienda social.

En un entorno de tan marcada “memoria productiva” se busca investigar la actualización de esta simbiosis de usos residencial y productivo, incorporando la variable del trabajo desde casa y su entorno inmediato, con un objetivo de convivencia y enriquecimiento mutuo.

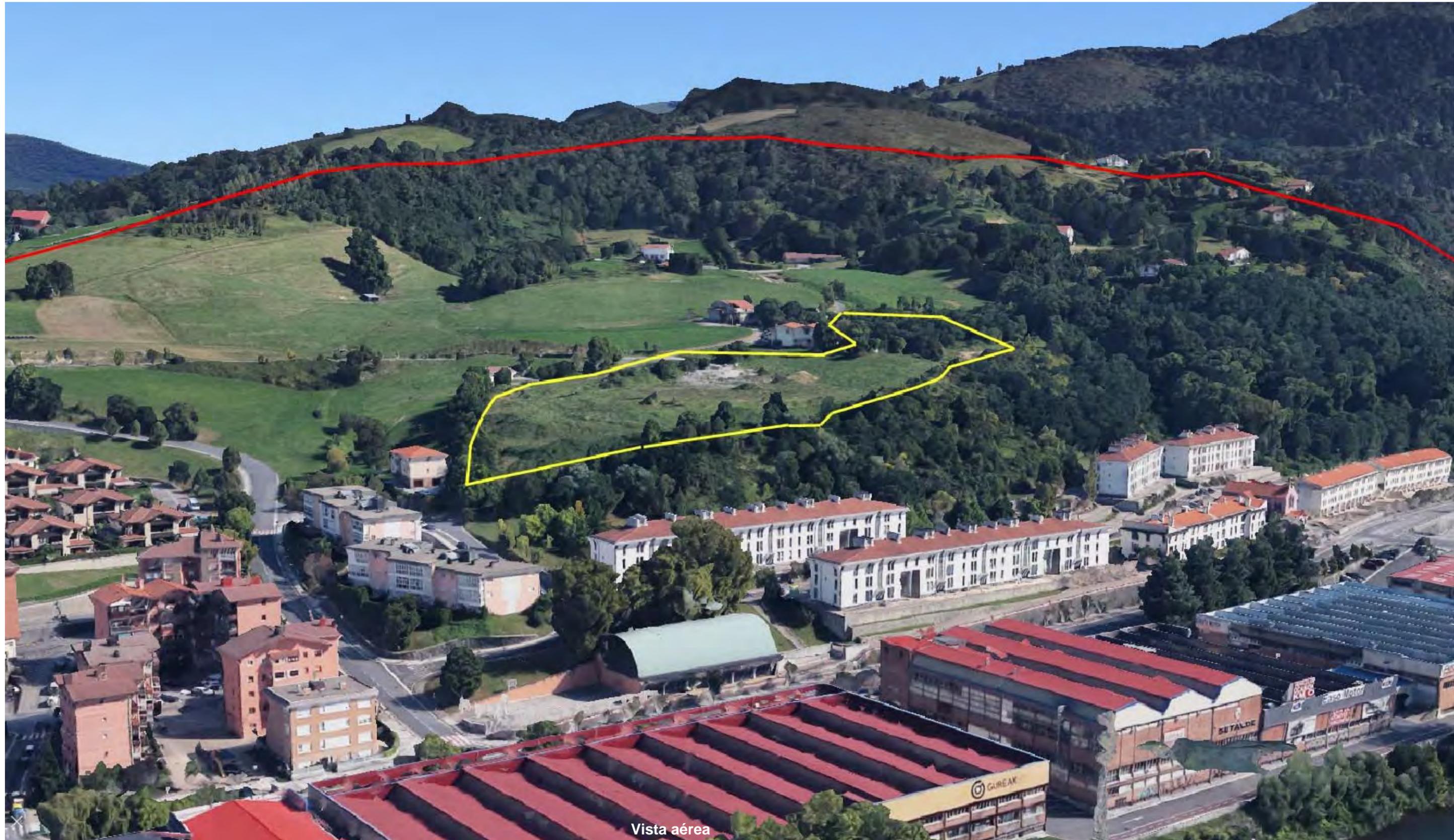
ESTRATEGIA URBANA

El lugar está condicionado por la peculiar orografía de valle, estructurado por grandes vías de comunicación y transporte, colmatado en sus áreas privilegiadas por industria, cercano a infraestructuras de escala territorial (cárcel, incineradora) y donde aún perduran usos deportivos vinculados a la estancia veraniega en la costa de la nobleza del siglo XIX (hipódromo). Podemos decir, por tanto, que la estrategia urbana ha venido impuesta en gran medida por todas estas circunstancias condicionantes.

En este contexto, la vivienda ha ido colmatando progresivamente los espacios sobrantes hasta empezar a colonizar las laderas del valle. Por otro lado, si nos adentramos en la zona rural, aún perdura el asentamiento más tradicional y antiguo, el caserío, auténtica tipología autóctona de vivienda familiar productiva.

Si tenemos que hablar de “estrategia urbana”, la de la parcela que nos ocupa tiene que afrontar una serie de dificultades. Por un lado, nos encontramos en un “final de trama urbana”, y el diseño debe tratar de dar un remate correcto al núcleo, ya que no hay posibilidad de crecimiento hacia el monte. Además, es fundamental conseguir tejer las preexistencias, dando un sentido a todo ello y evitando que el nuevo desarrollo residencial quede aislado de sus barrios vecinos. Y, por último, se debe conseguir una transición razonable con el entorno rural.

Con todo ello se pretende incorporar un volumen importante de vivienda social (100 ud), para dar satisfacción a la necesidad de vivienda en régimen de alquiler del municipio.



Vista aérea

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Superficie total del sector: 23.411 m²s.
- Edificabilidad global: 11.400 m²t, uso residencial.
- Se plantea acoger 100 viviendas de protección pública de programas de 1 y 2 dormitorios (mayoritariamente de 2 dormitorios), en soluciones de doble orientación y totalmente exteriores. Podrán incorporar un espacio extra (vinculado o no a la vivienda), con uso o función productiva, pero de uso característico residencial a efectos de estándares urbanísticos, y hasta agotar la edificabilidad global.
- Espacios libres del ámbito (red de Sistemas Generales): 2.280m²s.
- Sistema local de dotaciones públicas: 4.560m²s (Zonas verdes y espacios libres –sistemas locales- incluidos)
- Zonas verdes y espacios libres –sistemas locales-: 3500 m²s (15% de la superficie del Sector)
- Aparcamiento de vehículos: 100 plazas de garaje en parcela privada y 70 plazas en vía pública.
- Equipamiento privado: 450m²t, preferentemente orientado al objetivo del concurso.
- Plantación o conservación de 100 árboles.

m²s: metros cuadrados de suelo

m²t: metros cuadrados de techo edificable

CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

El principal objetivo es crear un entorno adecuado para la vivienda, teniendo en cuenta la componente productiva compatible con el uso residencial. En todo caso, no se debe perder de vista que el objetivo principal del ámbito es crear espacios vivideros, que por lo tanto deben de ser calmados, por lo que no se debe anteponer el criterio de producción al residencial.

Por otro lado, es deseable planteamientos urbanos que generen áreas de estancia que ayuden a ambos usos. Se presupone que una actividad productiva en la vivienda, o en su entorno íntimo, generará tiempos de estancia en los edificios del ámbito mayores de lo normal, por parte de los usuarios.

El diseño urbano del ámbito debe perseguir la máxima accesibilidad, sostenibilidad, facilidad de mantenimiento, evitar la generación de puntos negros, potenciar un uso seguro e implementar estrategias de urbanismo de género.

CRITERIOS DE DISEÑO EDIFICATORIO

A continuación se señalan una serie de criterios de diseño de los edificios que, si bien son de carácter finalista, pueden servir para orientar el planteamiento inicial a nivel del concurso:

El diseño estará orientado finalmente a la obtención de la calificación energética será la A, tanto en consumo de energía no renovable, como en emisiones de CO2, en consonancia con los objetivos del Decreto 178/2015, sobre la sostenibilidad energética del sector público.

Se deberá optimizar el uso de la luz natural y, en la medida que sea posible, se seguirán principios bioclimáticos y de ahorro energético.

Se buscará la utilización de fuentes de energía renovable analizando la opción más adecuada a las características arquitectónicas del conjunto y su ubicación, así como a su costo y mantenimiento.

CONSIDERACIONES DEL ÁREA DE REFLEXIÓN

De cara a un correcto enfoque de la solución edificatoria del ámbito, se estima imprescindible ampliar la escala de reflexión y resolver la actuación atendiendo, entre otros, a los siguientes aspectos:

Diálogo con los edificios industriales

Elección del modelo tipológico, huella de la intervención, carga “histórica” y establecimiento de un diálogo correcto con el entorno industrial.

Enlace de la trama urbana con los barrios vecinos

Tratamientos de los bordes, enlace con las tipologías colindantes, continuidad de los caminos adyacentes, resolución de los desniveles del ámbito.

Conexión con Núcleo Urbano

Accesibilidad peatonal, rodada y en bicicleta, recorridos hacia/desde el núcleo urbano, visuales hacia/desde el lugar.

Resolución del fin de trama urbana

Tratamiento hacia la zona rural, criterios de sostenibilidad, cercanía con Parque Plazaola y huertos ecológicos.

Accesibilidad al ámbito

Planeamiento de accesibilidad universal.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Dirección de Vivienda y Arquitectura. Eusko Jaurlaritzza-Gobierno Vasco. <http://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/vivienda/inicio/>

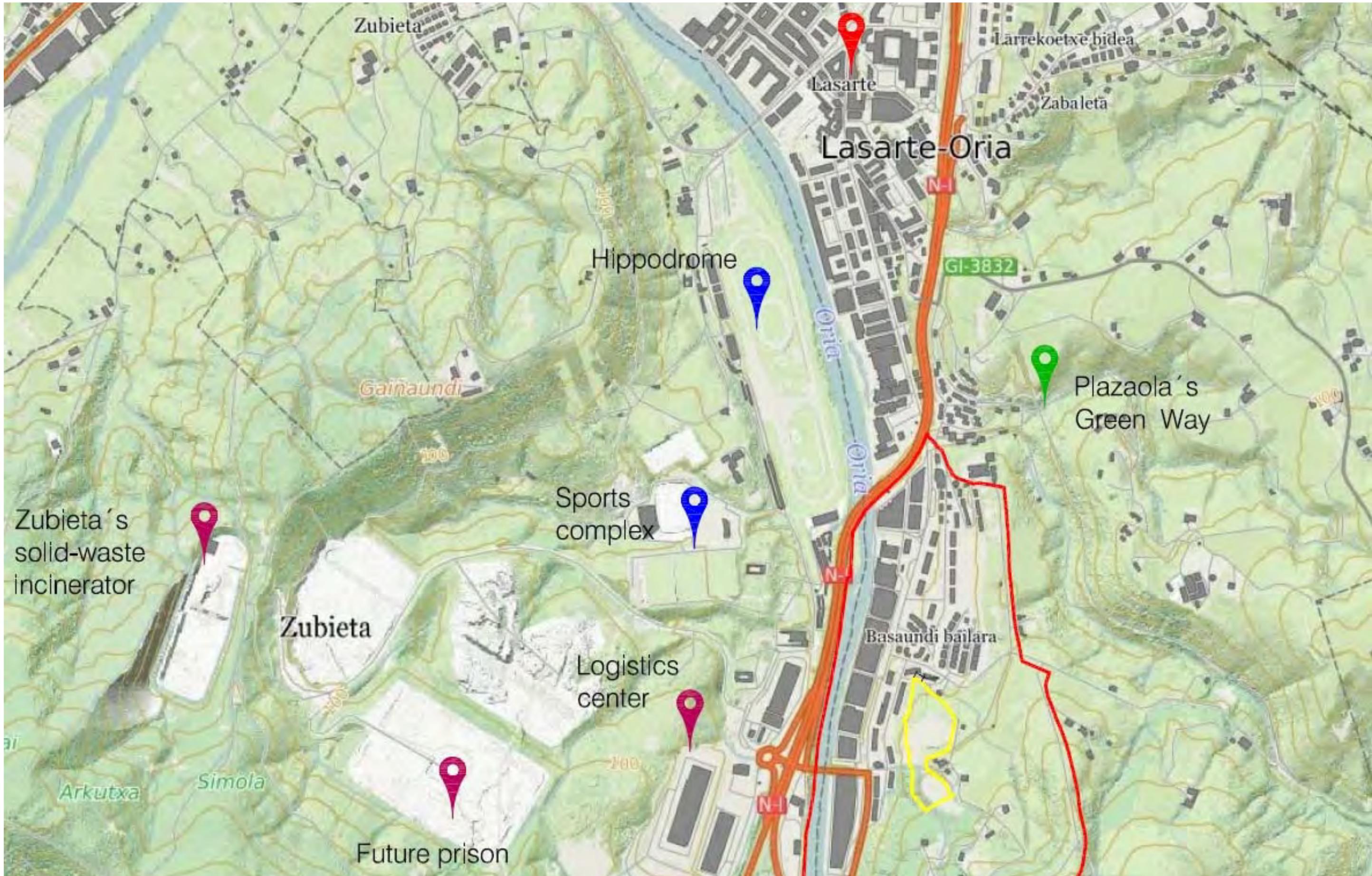
Ayuntamiento de Lasarte-Oria. <http://www.lasarte-oria.eus/es/>

Housing Basque Country. Vivienda pública en Euskadi 1981-2018. <http://expohbc.eus/>
<https://www.youtube.com/watch?v=AbrGKSU6eAk&t=13s>

Visor GeoEuskadi. Información geográfica de Euskadi. <http://www.geo.euskadi.eus/s69-bisorea/es/x72aGeoEuskadiWAR/index.jsp>

1) CATASTRO







1. Área productiva desde la plataforma de las viviendas sociales

