



**ESCALA:** L/S - urbana + arquitectura / arquitectura + contexto

**REPRESENTANTE DEL EQUIPO:** arquitecto / urbanista

Acompañado de Biólogo / paisajista

**FAMILIA TEMÁTICA:** CREAR PROXIMIDADES - Terceros espacios

**SITUACIÓN:** Lasarte-Oria (Gipuzkoa)

**POBLACIÓN:** 18.152 habitantes

**ÁREA DE REFLEXIÓN:** 68.84 Ha.

**ÁREA DE PROYECTO:** 2.34 Ha.

**EMPLAZAMIENTO PROPUESTO POR:** Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

**AGENTES INVOLUCRADOS:** Ayuntamiento Lasarte-Oria y Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

**TITULARIDAD:** Pública

**ENCARGADO PREVISTO:** Documentación de Planeamiento, Proyecto de Edificación y Dirección de Obra

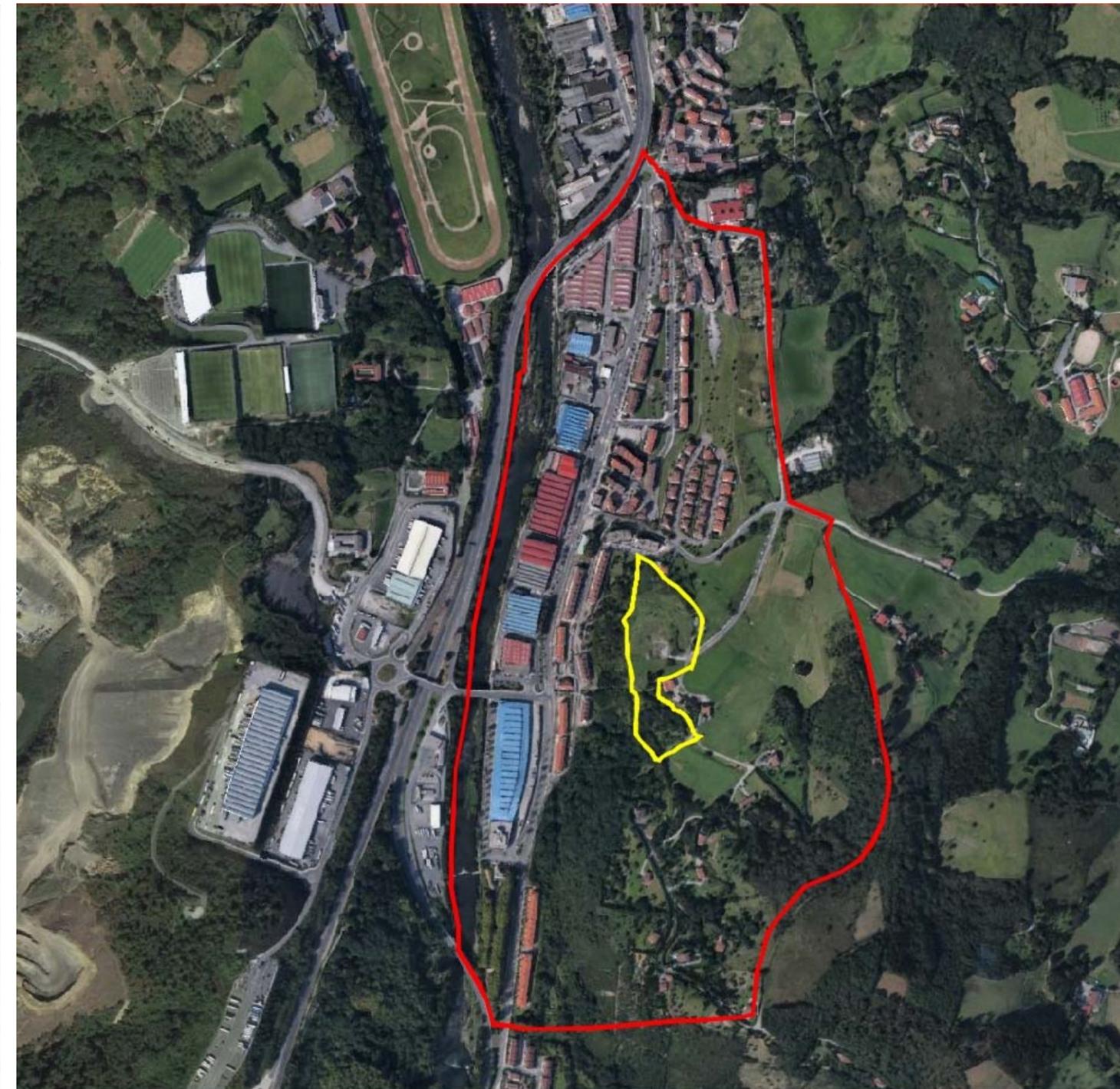
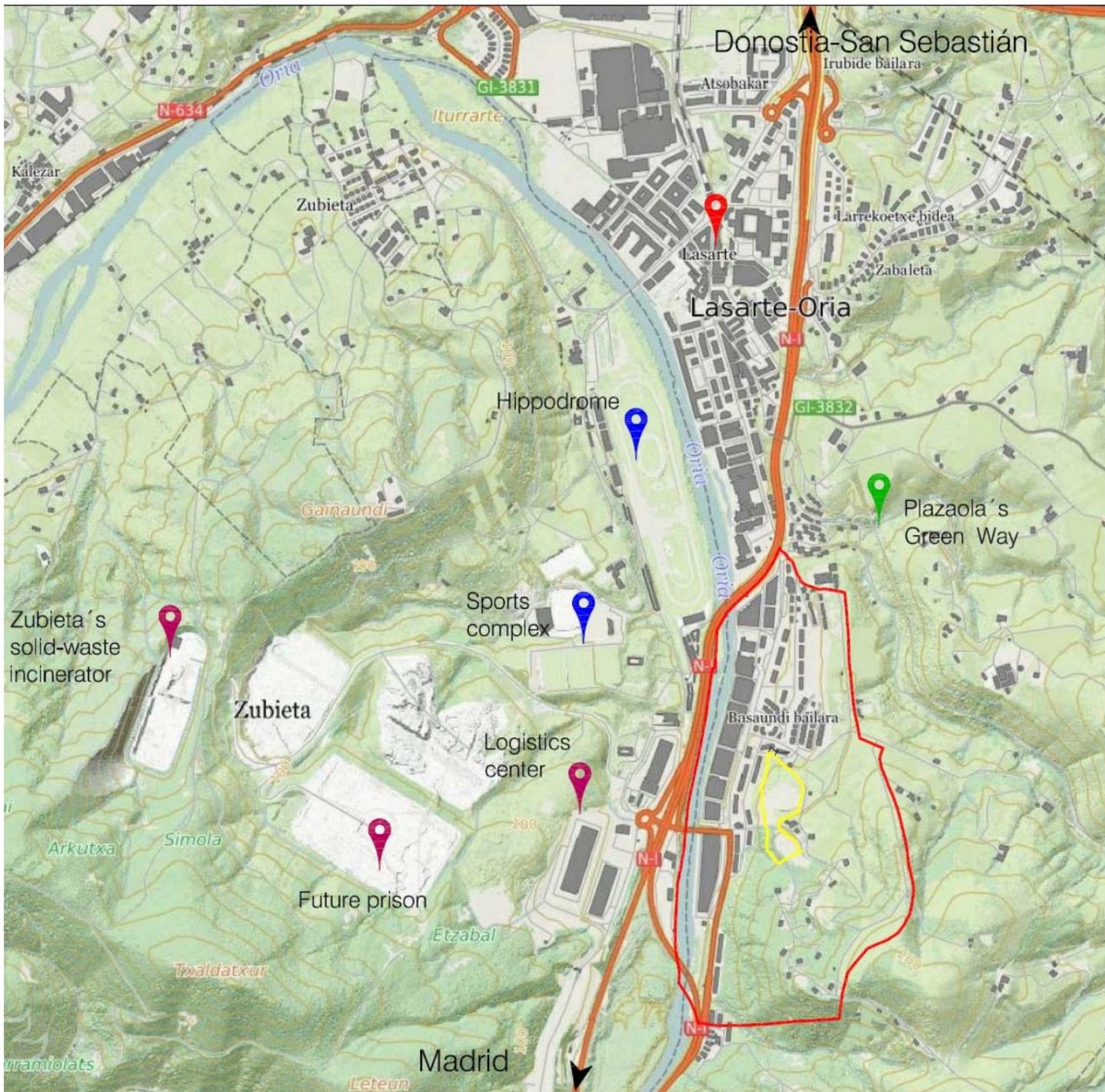
### ¿CÓMO CONTRIBUYE EL EMPLAZAMIENTO A LA CIUDAD PRODUCTIVA?

Este emplazamiento pretende ser una alternativa a la polarización de usos del entorno, donde residencia y producción son colindantes, pero no conviven. Se trata de un espacio con características eminentemente rurales, que constituyen un valor intrínseco del lugar, donde vivienda y producción se han integrado desde siempre, primero en explotaciones familiares y, después, en viviendas vinculadas a la industria. Junto al solar, existen reminiscencias de ambas situaciones, al estar rodeado de zonas de uso ganadero y de viviendas sociales, réplica urbana de las antiguas residencias de los trabajadores de las fábricas implantadas en el siglo XIX. 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). En este contexto, con el tiempo, la vivienda ha pasado de convivir en simbiosis con la industria, a ocupar el espacio sobrante, en las laderas del valle. Por otro lado, diseminado en el territorio dentro de parcelas rurales de explotación agrícola/ganadera, aún perdura el asentamiento más tradicional y antiguo, el *caserío*, auténtica tipología autóctona de vivienda familiar productiva.

En un territorio tan condicionante, se pretende incorporar un volumen importante de vivienda social (100 ud.) en un solar que supone el límite de la trama urbana, por lo que será fundamental lograr una propuesta que consiga hilar con los barrios y actuaciones colindantes.



## DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

A escasos kilómetros de Donostia–San Sebastián, se encuentra el ámbito de Oria-Gain, al sur del municipio de Lasarte-Oria. Próxima a la autovía A-1 y al río Oría, que vertebran la ordenación urbana a lo largo del valle, se trata de una parcela de carácter claramente rural, en la falda norte del monte Buruntza. Posee valores paisajísticos naturales que deberán ser tenidos en cuenta en la ordenación propuesta, como son los cursos de agua naturales y las zonas de bosque forestal.

El solar es un mirador privilegiado del paisaje del entorno. Precisamente por ello, la parcela presenta un desnivel importante con respecto a las urbanizaciones colindantes, por lo que debe de resolverse igualmente su accesibilidad y la conexión con el resto del municipio, siendo factible extender la actuación a las laderas del desnivel.

El reto consiste en aprovechar las características naturales del espacio y lograr una incorporación natural a la trama urbana, facilitando la conexión con los barrios vecinos.

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

Vivienda y producción, dadas las características particulares de cada uno, son dos conceptos aparentemente antagónicos y han convivido tradicionalmente con dificultad, a menudo el primero a expensas del segundo. Sin embargo, hoy día, el concepto de “producción” ha variado, impulsado en gran parte por la ruptura de barreras que han supuesto las nuevas tecnologías. En un entorno en el que la producción a gran escala está muy presente e imprime “carácter”, se pretende investigar 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. Se busca, por tanto, investigar las vías que la arquitectura y el urbanismo pueden ofrecer de cara a una producción íntimamente vinculada al espacio residencial.

**EUROPAN 15 - Lasarte-Oria (ES)**





Viviendas sociales del entorno



Barrios vecinos desde la parcela



El entorno rural desde la parcela



Vista aérea de la parcela