

REHABITAR LA RUINA

Escala
S/S

Representante del equipo: Arquitecto/a.

Situación: Eibar (Gipuzkoa).

Población: 26.983 habitantes.

Área de reflexión: 13,56 ha.

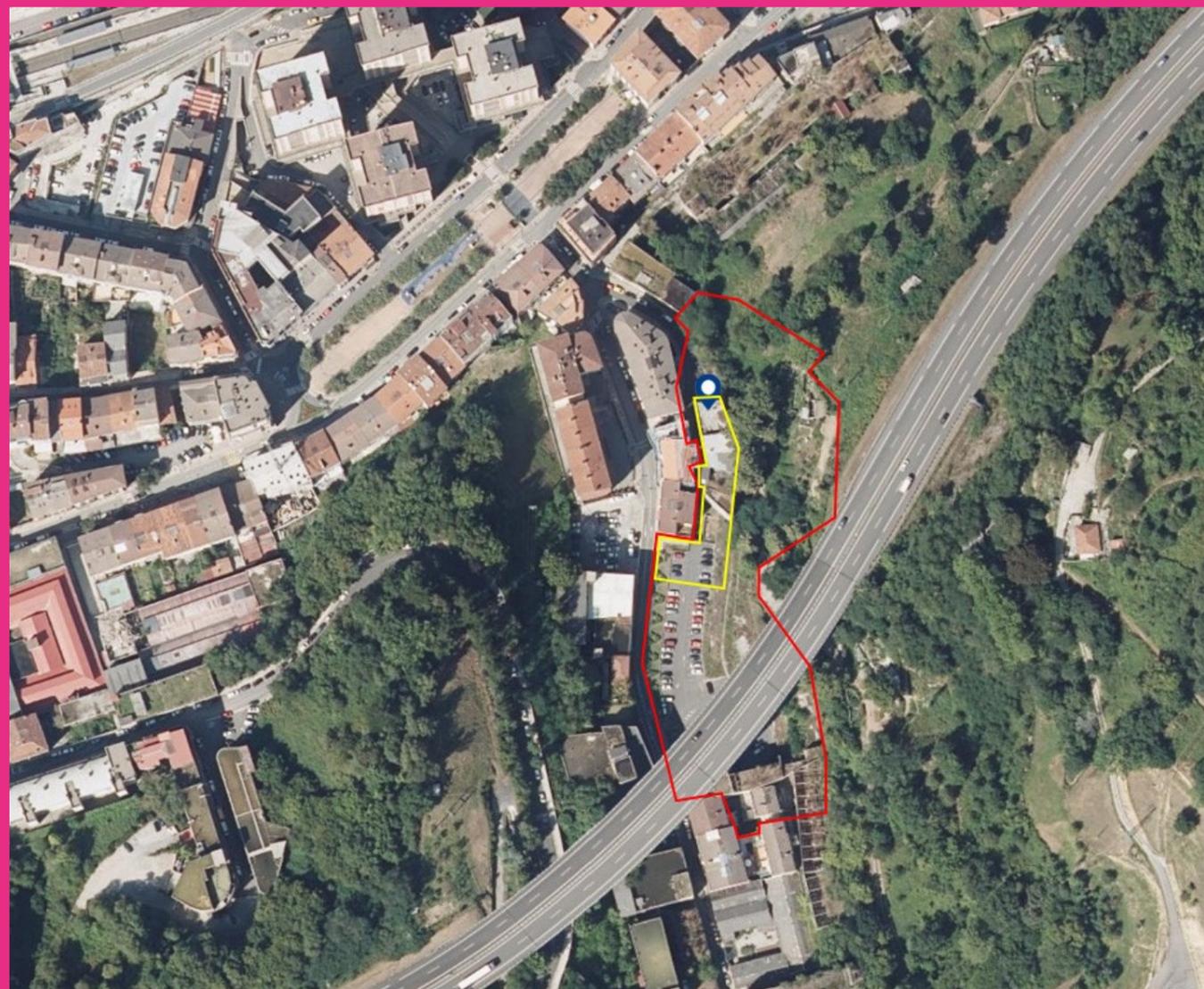
Área de proyecto: 1,15 ha.

Emplazamiento propuesto por: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Agentes involucrados: Ayuntamiento de Eibar y Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte. Gobierno Vasco.

Titularidad del suelo: Pública (Gobierno Vasco, tras cesión por parte del Ayuntamiento de Eibar).

Encargo posterior al concurso: Proyecto de Urbanización y Edificación, Dirección de Obra.



RETOS PLANTEADOS EN EL ÁMBITO

Eibar es un municipio de tradición industrial que, aunque situado en la provincia de Gipuzkoa, es centro geográfico de Euskadi y punto clave para la articulación de las comunicaciones rodadas de la comunidad. Enclavado en el fondo de un valle, posee una elevada densidad edificatoria en un escaso espacio donde las infraestructuras de comunicación de ámbito regional, los usos industriales y los de vivienda conviven en alegre mestizaje.

Nos encontramos en una población de casi 27.000 habitantes, donde la escasez de terreno no ha sido obstáculo para que se haya desarrollado una abundante industria, con edificios en altura que han alojado de forma intrépida las más diversas actividades.

Situado en el verdadero corazón de Euskadi, ya que se encuentra prácticamente a la misma distancia de las 3 capitales vascas, (48 Km de Bilbao, 55 Km de San Sebastián y 58 Km de Vitoria), su ubicación le coloca en un lugar estratégico a nivel de logística. En la actualidad, la práctica totalidad de las actividades industriales se han trasladado, dejando en su lugar un importante patrimonio industrial con imponentes ruinas que demandan una oportunidad para ser ocupadas de nuevo.

Al mismo tiempo, la demanda de vivienda en el municipio es muy elevada, sobre todo la de vivienda en alquiler; la vivienda existente no cubre esa demanda. Por ello, se propone la realización de alojamientos dotacionales, viviendas de pequeño tamaño en alquiler para impulsar el primer acceso a la vivienda, para lo que se pretende la rehabilitación y ampliación de una antigua fábrica en desuso de las muchas existentes en el municipio. El edificio rehabilitado y ampliado debe, además, cumplir una función urbana de polo atractor y rehabilitador del barrio, facilitando la mejora urbana del entorno mediante estrategias que permitan un mejor uso de los espacios libres colindantes, incluido el acceso a las zonas verdes de la ladera.



17

¿Cómo conseguir una operación urbanística de rehabilitación y regeneración equilibrada que valore el patrimonio industrial?



¿Cómo adaptar un inmueble industrial de estructura vertical a nuevos modos de vivienda para jóvenes?



PREGUNTAS PLANTEADAS A LOS CONCURSANTES:

Se trata de una complicada operación de cirugía urbana donde es necesario actuar con precisión aportando valores urbanos a un entorno muy degradado. Se debe dar respuesta a los principales retos que se plantean:

- Conseguir una operación urbanística de rehabilitación y regeneración que sea equilibrada, proporcionando unos espacios urbanos acogedores y de calidad, y manteniendo a su vez los valores y el carácter industrial del barrio.
- Reconvertir el patrimonio industrial en vivienda, dando una nueva vida a una de las imponentes estructuras existentes en el área, y adaptándola a las necesidades propias de la vivienda, sin que pierda su carácter fabril.
- Integrar en el inmueble industrial espacios de uso público a modo de equipamiento para todo el barrio de Txonta. En ese sentido, los usos que podrían instalarse en la planta baja del edificio tendrían que ver con actividades que den servicio no solamente a usuarios del edificio, sino que deberían resolver las necesidades sociales o asistenciales del barrio.
- Conseguir una actuación que integre la presencia de las grandes infraestructuras con un paisaje natural ahora degradado y oculto, considerando los valores ecológicos de la ladera colindante, actualmente casi invisible. El agua también adquiere protagonismo los días lluviosos, adueñándose de las laderas vecinas y convirtiéndolas hoy en idílicas cascadas cuando la lluvia es abundante y antiguamente en origen de inundaciones.
- En definitiva, se trata de explorar nuevas tipologías de vivienda adaptadas a las necesidades de nuevos modos de vida, a criterios de sostenibilidad, que favorezcan el reciclaje y la reutilización, y a criterios de habitabilidad, que otorguen también un mayor protagonismo a espacios exteriores incorporados a la vivienda, como terrazas y balcones, también en intervenciones de reconversión de edificios industriales.

