



**Cuaderno de trabajo 6- Análisis y caracterización de los barrios residenciales:
BARRIOS INTRA-RONDA VS BARRIOS EXTRA-RONDA**

Oficina de Revisión del PGOU – mayo 2012



La ciudad consolidada y la expansión de la ciudad- barrios intra-ronda vs barrios extra-ronda

El urbanismo de Vitoria-Gasteiz obedece a **distintos momentos de asentamiento en el territorio**. La década de los cincuenta es el punto de inflexión de la explosión demográfica que determinó el **modelo de crecimiento de la aglomeración urbana** durante los años de floreciente industria, cuando los barrios obreros crecieron rápidamente en paquetes ordenados (a través de planes parciales) alrededor de La Almendra. **Tras los noventa**, la construcción de los nuevos barrios, con **Lakua** a la cabeza, empieza a obedecer a un **movimiento poblacional interno**, y no a factores demográficos; es lo que se denomina el inicio de **la expansión de la ciudad**, que ha culminado en **Salburua, Zabalzana y Aretxabaleta**.

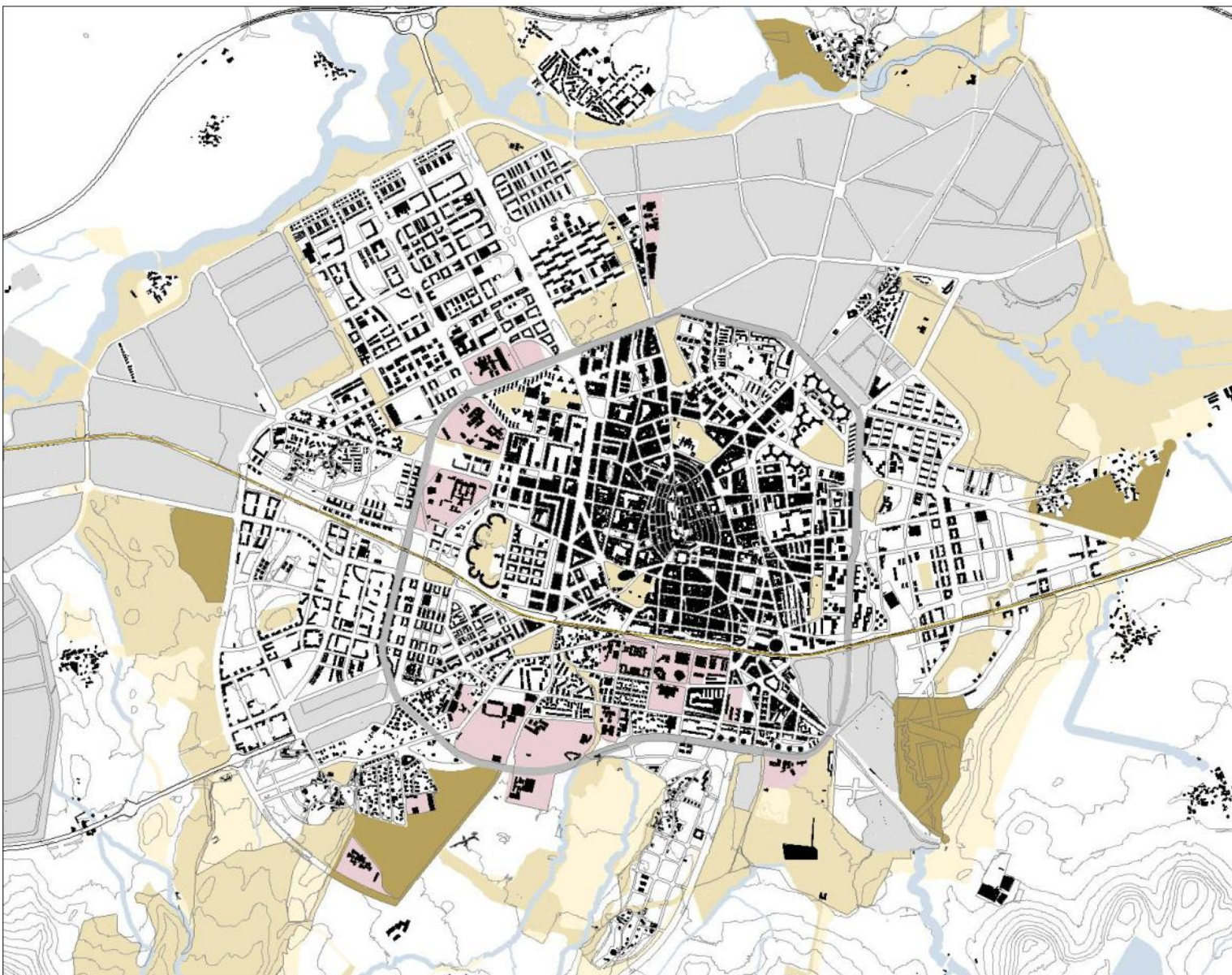


Podemos **entender la ciudad como un conjunto de barrios con diferentes características propias dentro y en torno al límite de la ronda y caracterizar esos barrios** con el objetivo de profundizar en su problemáticas, identificar sus necesidades y sus oportunidades.

A continuación se presenta una **análisis de factores sociodemográficos** de los distintos barrios o zonas, relacionados entre sí.



Análisis socio-urbanístico de barrios-zonas

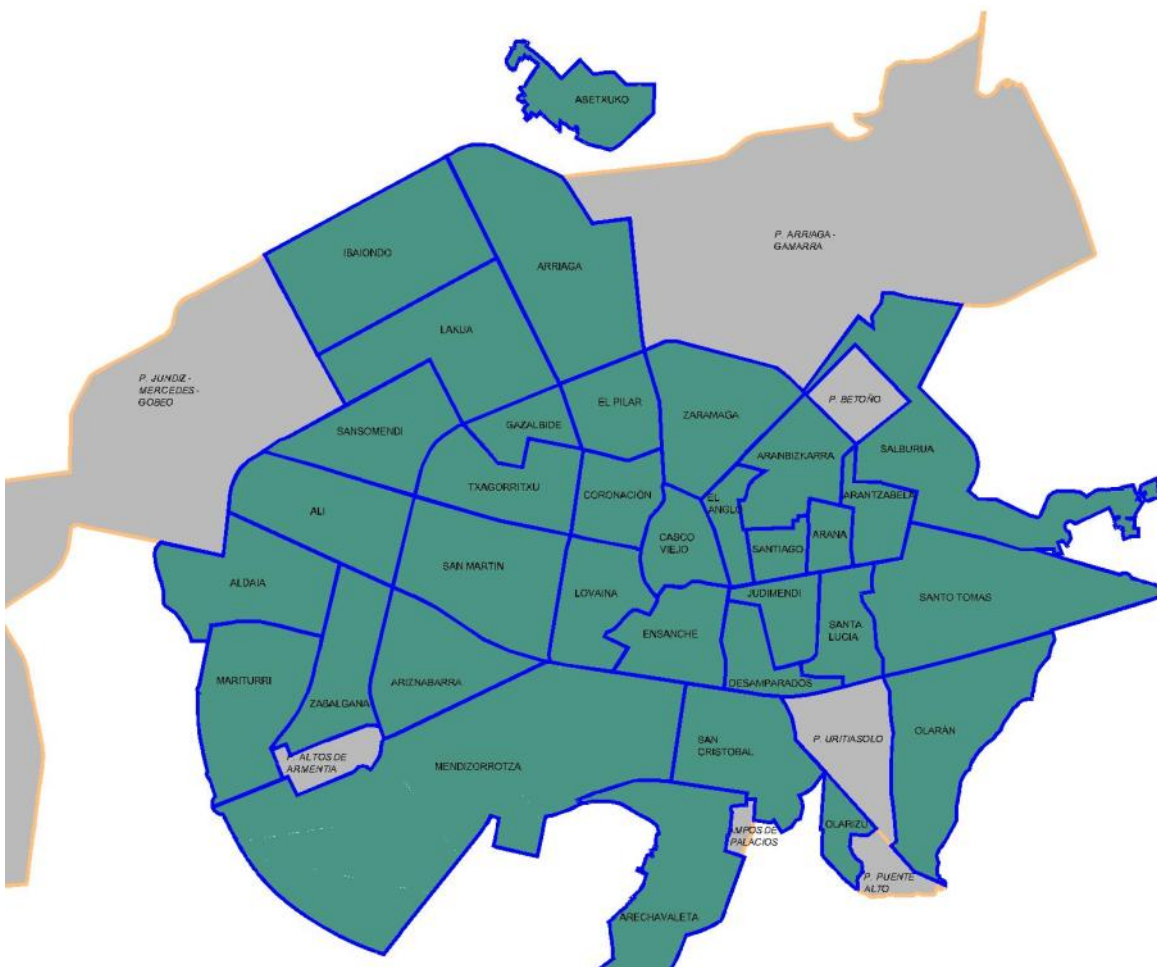


Los datos socio-urbanísticos que se presentan a lo largo de este documento responden a una división realizada de acuerdo a **criterios** que desde esta Oficina del PGOU se entienden **funcionales y espacialmente coherentes** .

Se han considerado **34 zonas residenciales** (no en todos los casos coincidentes con la actual división censal de los barrios en la aglomeración urbana) y **7 polígonos industriales** en continuidad con la trama residencial, de acuerdo a la división grafiada.



Análisis socio-urbanístico de barrios-zonas



Delimitación de barrios-zonas de análisis

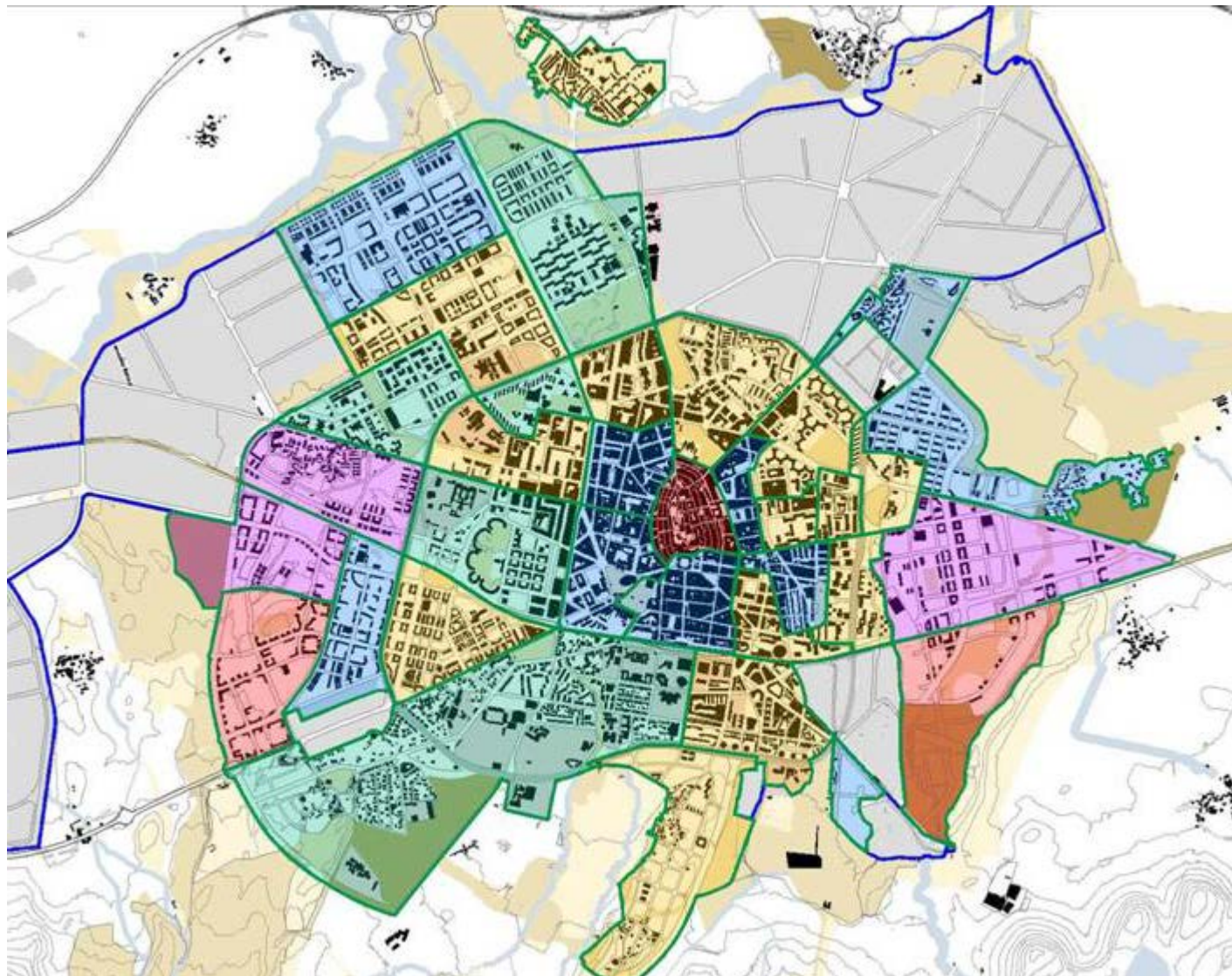
34 ZONAS RESIDENCIALES

7 POLIGONOS INDUSTRIALES

Con las siguientes delimitaciones esquemáticas de barrios y/o zonas residenciales e industriales, y en función de los datos facilitados por el Servicio de Explotación de datos estadísticos del Ayuntamiento se han elaborado las fichas en las que se presentan datos de población, residencia, usos del suelo y edad de las edificaciones existentes. No obstante los datos relativos a los polígonos industriales no figuran en este documento puesto que se abordarán específicamente en un documento independiente



Ocupación de las viviendas



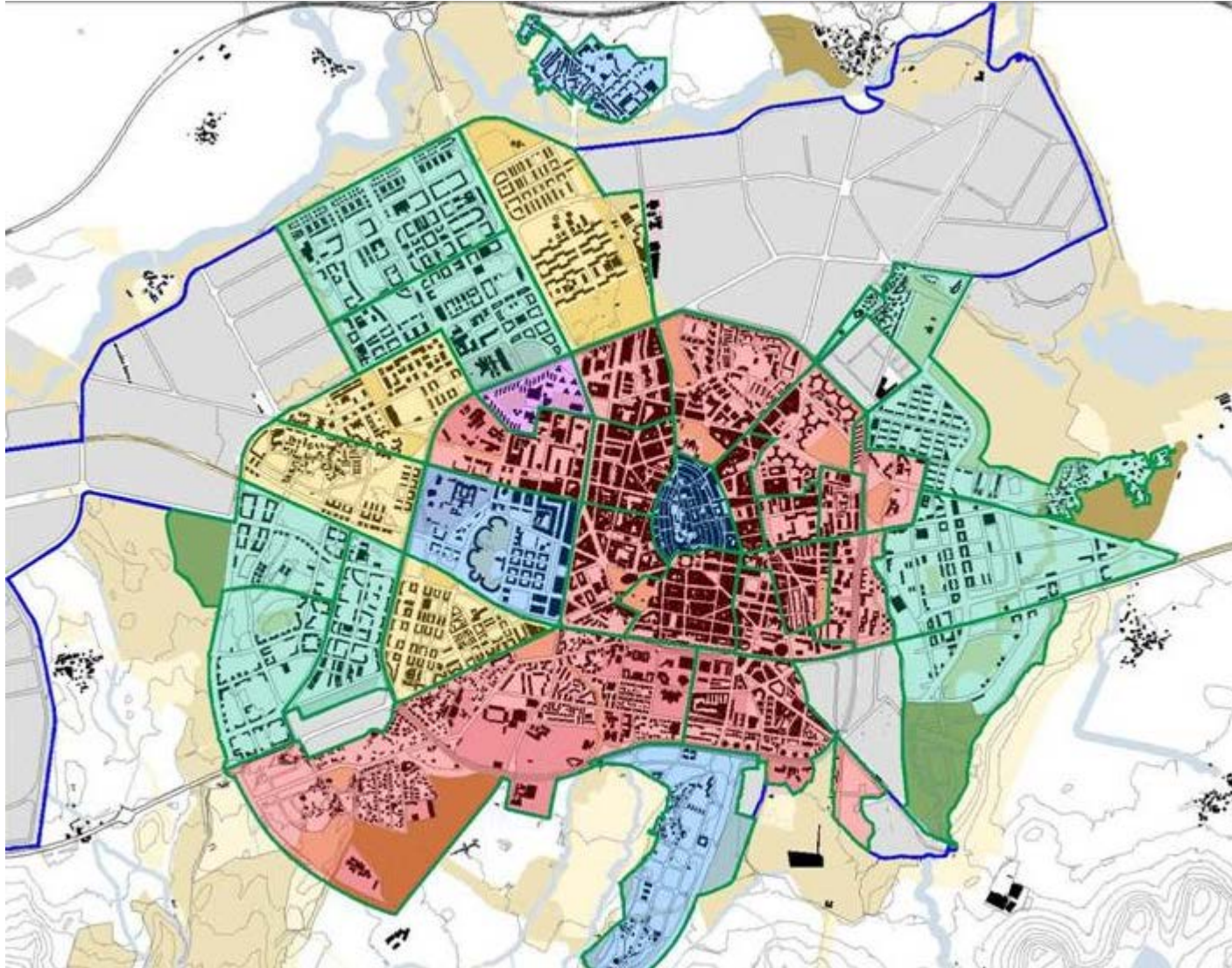
Número de
VIVIENDAS
OCUPADAS solamente
por UNA PERSONA



El 29% de las viviendas de Vitoria está ocupado de media por una sólo persona. En el caso del Casco Viejo entre el 40% y 50% está ocupado por una sólo persona.



Edad de la población residente (I)



EDAD MEDIA
DE LA POBLACIÓN



30-34 AÑOS



35-39 AÑOS



40-44 AÑOS



45-49 AÑOS

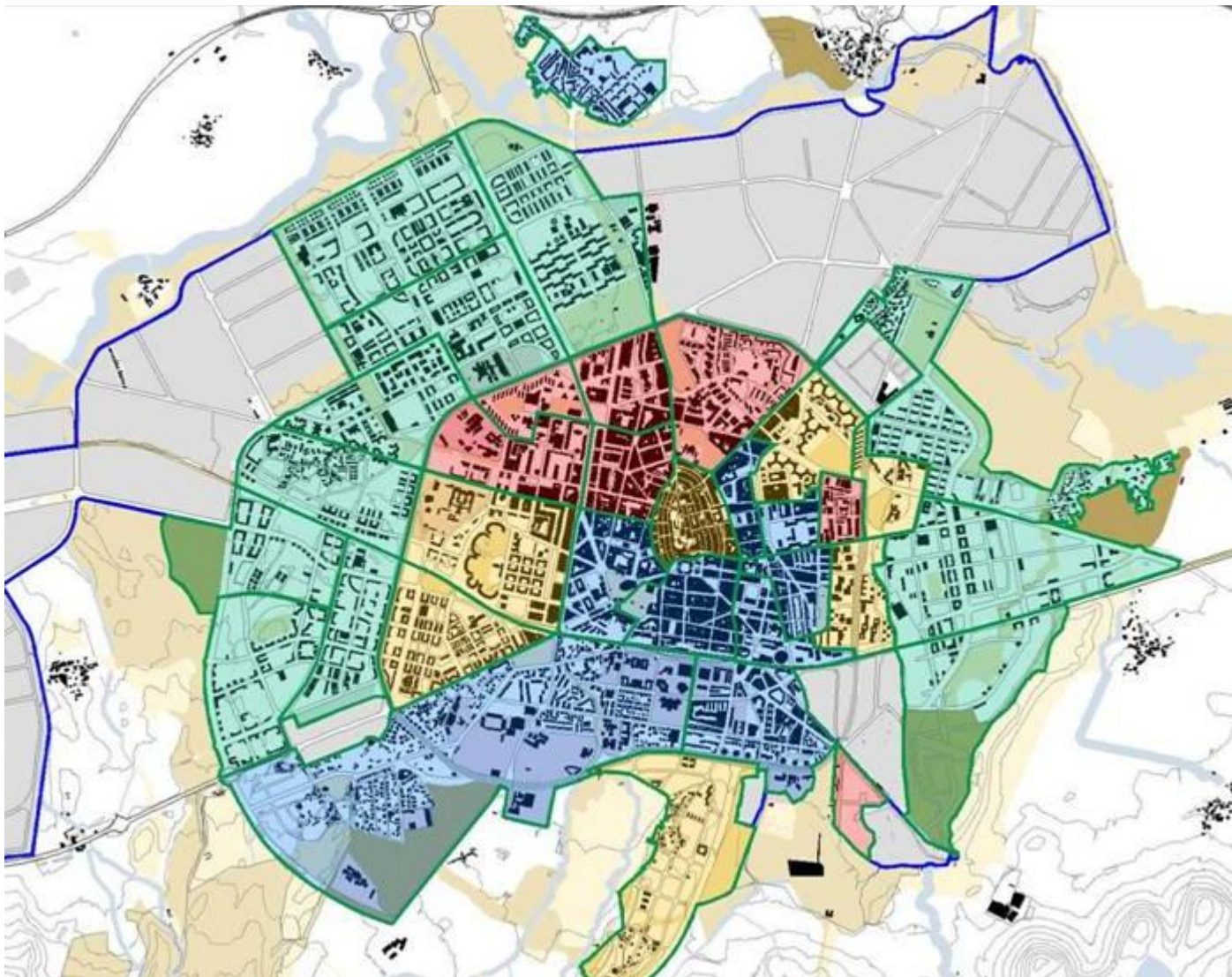


51 AÑOS

Se representa la edad media de la población que reside en los diferentes barrios. La población joven, menor de 35 años reside mayoritariamente en Lakua, Salburua y Zabalgana.



Edad de la población residente (II)



PORCENTAJE DE
POBLACION
MAYOR DE 65 AÑOS



0-10%



10-20%



20-30%

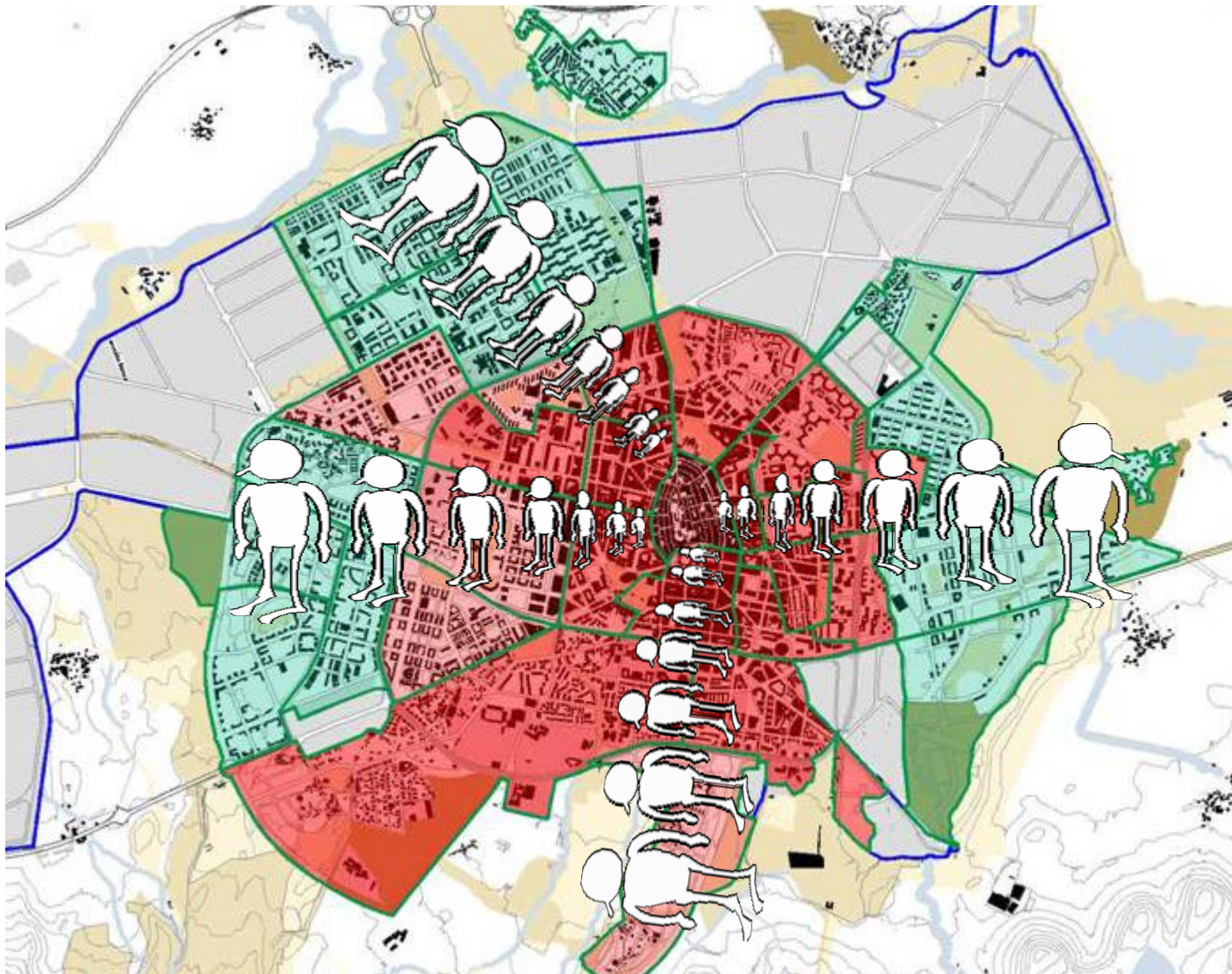


30-40%

El 18% de la población total de Vitoria tiene más de 65 años. Los barrios más envejecidos, con porcentajes entre el 30% y el 40% se sitúan al norte de la corona al interior de la Ronda y son El Pilar, Zaramaga, Coronación, Gazalbide, Txagorritxu y Arana



Desplazamientos de la población



1ª EVASION: Lakua

Jovenes en busca de vivienda nueva

2ª EVASION:

Salburua y Zabalgana

Oportunidad de vivienda protegida más barata

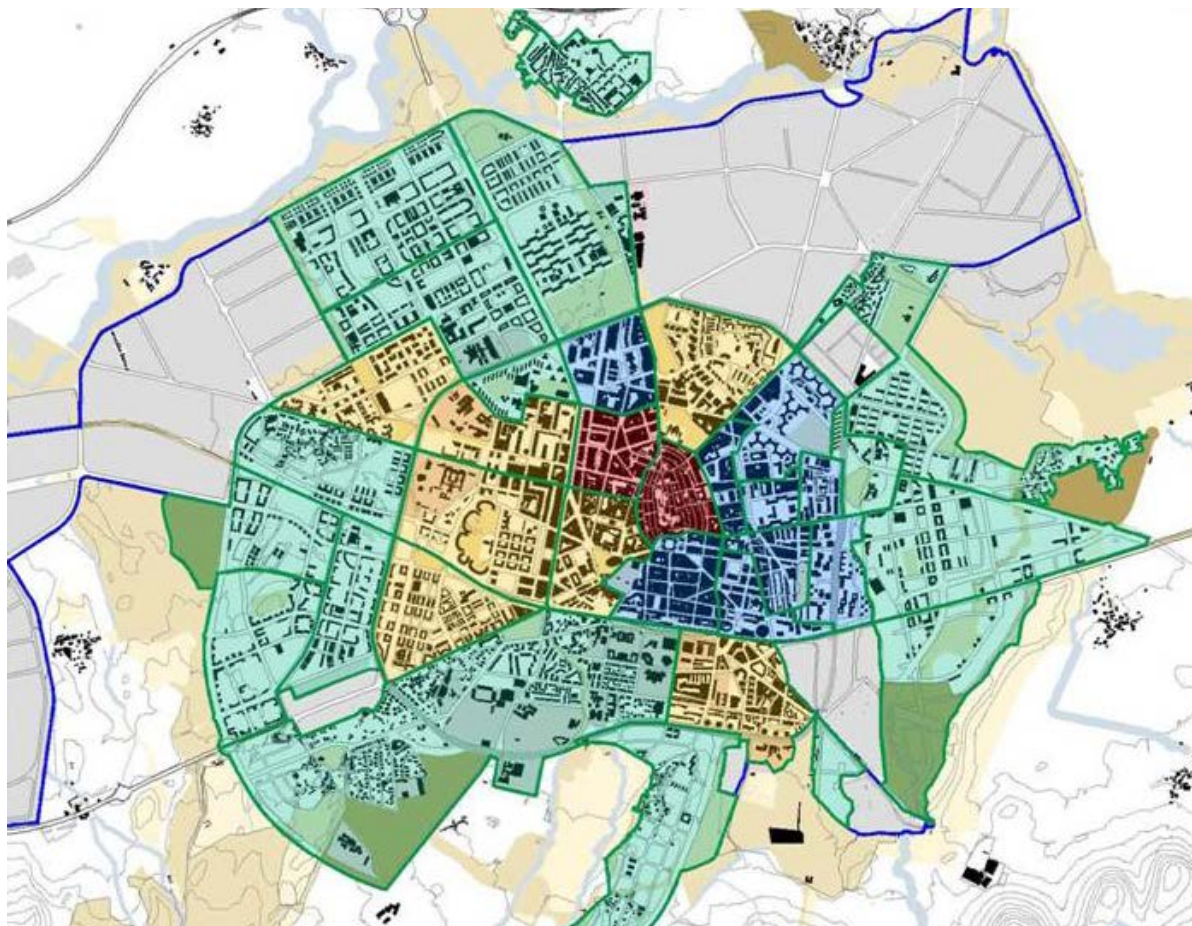
FUTURA EVASION:

Aretxabaleta

Los barrios del centro se han vaciado en favor de los nuevos barrios. Se representan en rojo los barrios que han perdido población entre los años 2001 y 2011 a favor de las zonas representadas en verde que han ganado población, Lakua, Salburua y Zabalgana.



Revisión del número de viviendas por hectárea



NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA



0-50 viv/ha



50-100 viv/ha



100-150 viv/ha



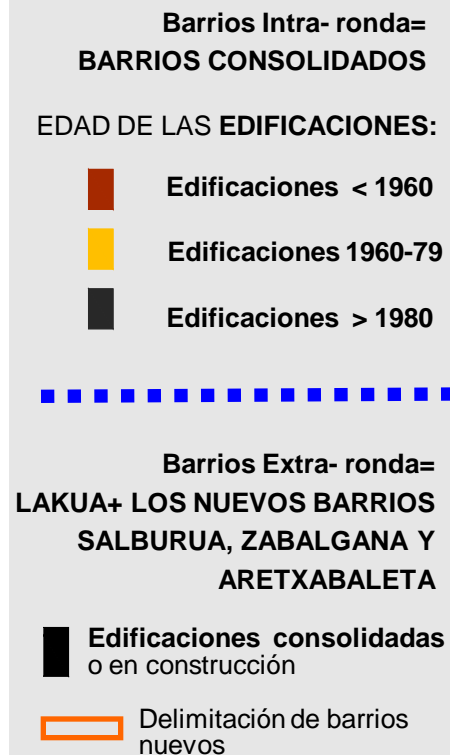
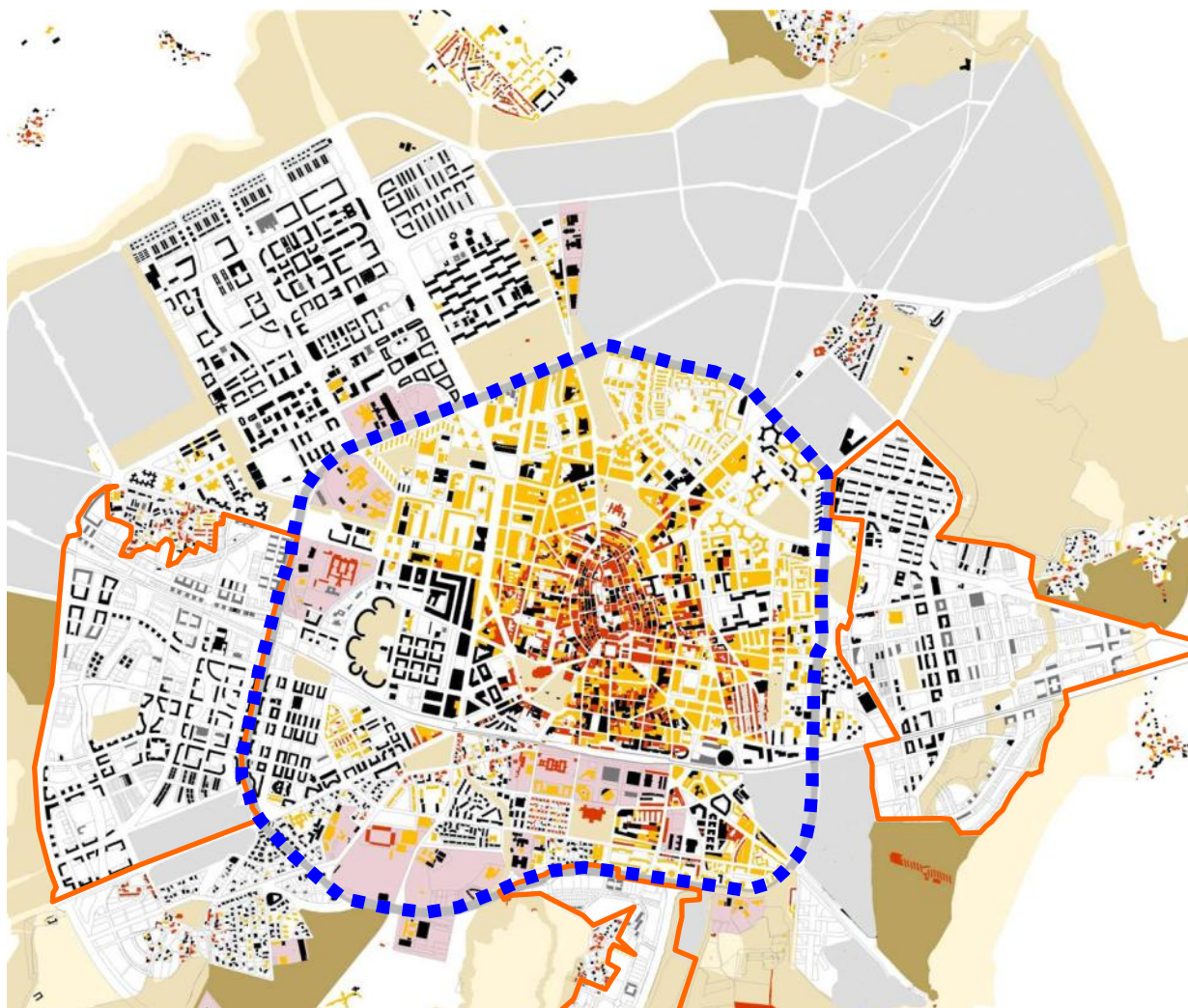
150-200 viv/ha

La densidad media de vivienda en Vitoria es de 53 viviendas por hectárea. Una ciudad es más o menos compacta en función de esa densidad. Desde el punto de vista de eficiencia urbana se estima que 80 viviendas por hectárea en el 75% del territorio es la compacidad deseable para el mantenimiento de la actividad y de la vida urbana.

Los barrios nuevos con densidades inferiores al 50 viv/ha incluso en el caso de Salburua y Zabalzana alrededor de 30 viv/ha no son lo suficientemente densos para crear vida urbana. Las redensificaciones aprobadas en las revisiones parciales permitirán el doble de la edificabilidad prevista anteriormente con la finalidad de corregir este aspecto.



Las edades de la edificación de los barrios

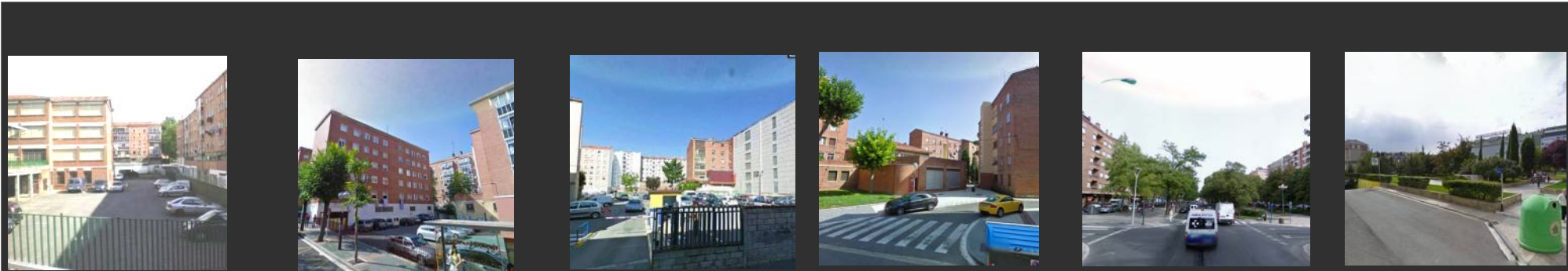


Las **edades de la edificación** son la huella del modelo de crecimiento de Vitoria-Gasteiz. En el plano se muestran la trama urbana con los edificios sombreados de diferentes colores según su momento de construcción. La mayoría de las edificaciones residenciales construidas con posterioridad a 1980 se sitúan fuera de la ronda.



Los barrios consolidados de la ciudad intra-ronda (I)

Los **barrios Intrarronda** son **barrios consolidados** urbanísticamente hablando, **con edificios construidos en su mayoría con anterioridad a 1980**, lo que implica no por casualidad, carencias constructivas que se traducen en **condiciones de habitabilidad de los edificios deseablemente mejorables desde el punto de vista energético** y de confort, pues fue en 1979 cuando entró en vigor una normativa estatal que obligaba a introducir aislamiento térmico en todos los edificios residenciales. Unida a la necesidad de mejora de habitabilidad presentan **deficiencias de accesibilidad** pues todas las normativas referentes a las condiciones de accesibilidad en edificios y espacios públicos se ha desarrollado con posterioridad a esta fecha.



Arana

Ariznavarra

Patio Clínica S.Jose

Adurza

Los Herrán

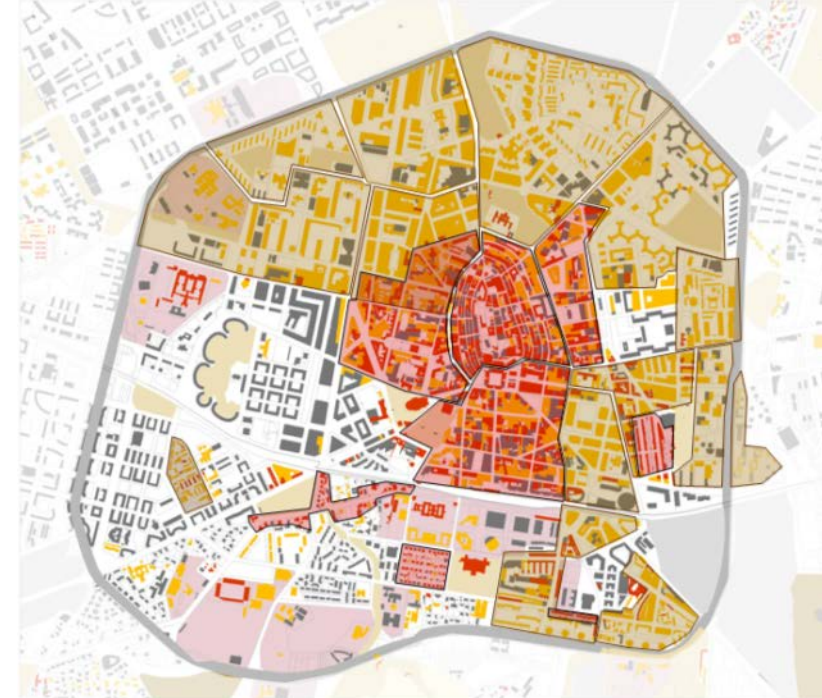
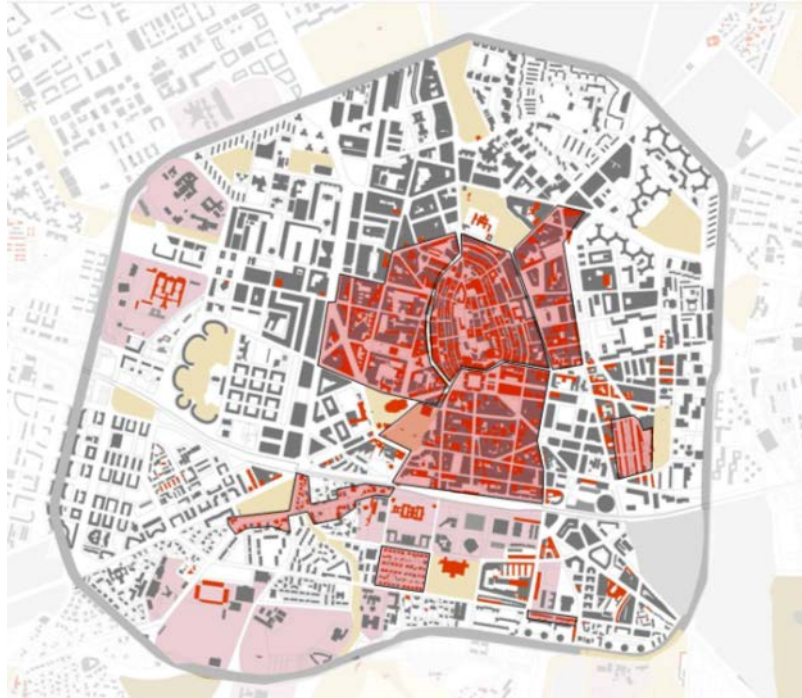
Santa Bárbara

Los **espacios públicos** de estos barrios son fruto de una época en la que primaba la **ciudad funcional**: dar respuesta rápida a la demanda de viviendas para la población trabajadora y a la entonces nueva moda de desplazarse en vehículo privado. Nos encontramos ante **falta de calidad espacial, organizativa y de conservación de la urbanización** y en ocasiones de la vegetación de estos espacios públicos, con incidencia desigual según los barrios. **Son susceptibles de mejora y de oportunidad para convertirse en espacios vividos si somos capaces de establecer una jerarquía de uso y tratamiento de los mismos y sus zonas verdes.**

La **edad de sus habitantes** es uno de los aspectos socio-urbanísticos a tener en cuenta de forma especial. Son **barrios envejecidos**, con porcentajes entre el 30% y el 40% de personas con más de 65 años en **El Pilar, Zaramaga, Coronación, Gazalbide, Txagorritxu y Arana.**



Los barrios consolidados de la ciudad intra-ronda (II)



Edificaciones < 1960

CASCO VIEJO
 1er ENSANCHE
 CIUDAD JARDIN
 CASAS BARATAS“ LA
 ZUMAQUERA
 CASAS AVDA. ESTIBALIZ
 2º ENSANCHES PARTE DE
 CORONACIÓN - LOVAINA
 Y EL ANGLO

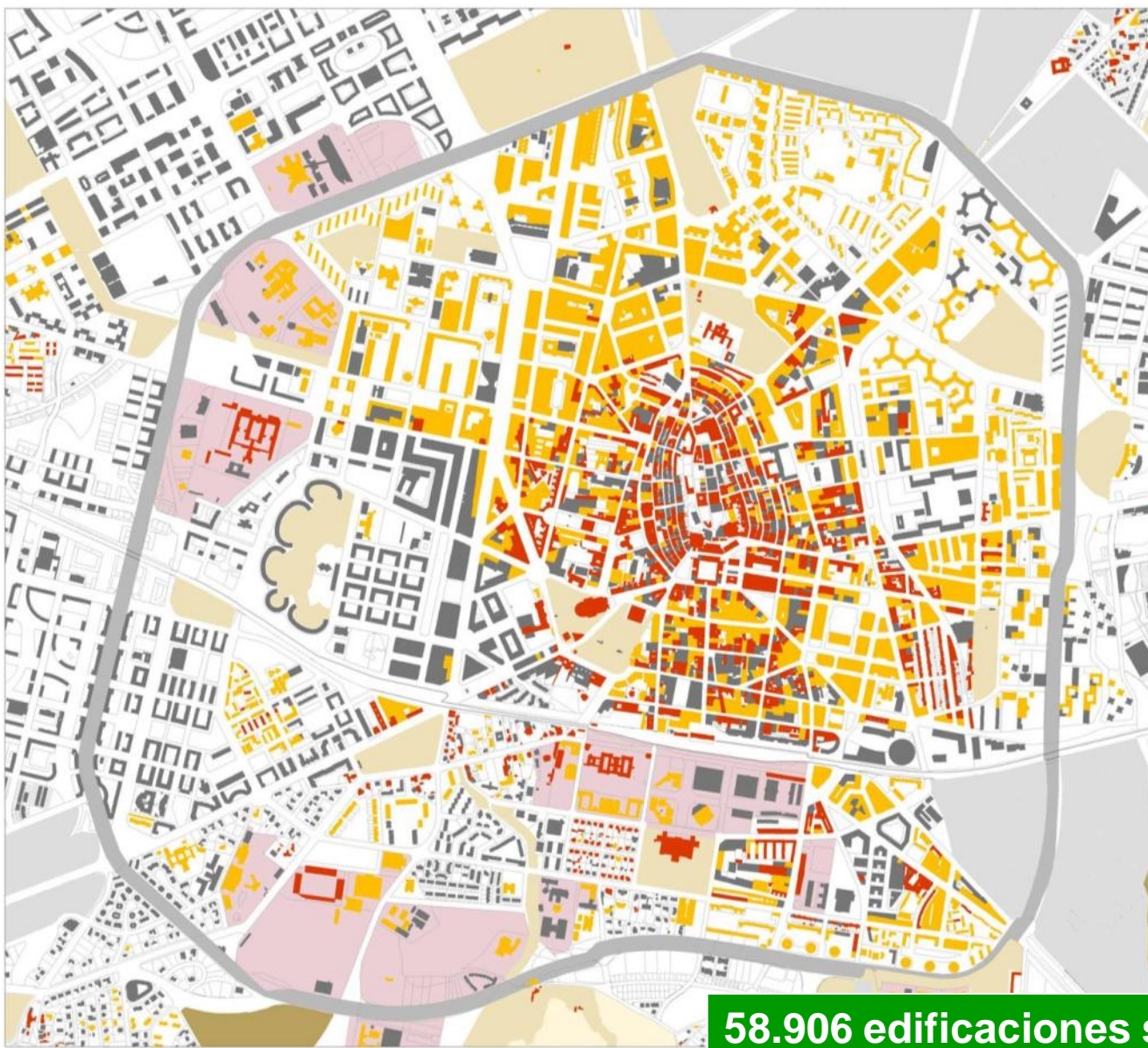
Edificaciones 1960-1979

(Época del Desarrollismo)

TXAGORRITXU	SANTA LUCIA
GAZALBIDE	DESAMPARADOS
GAZALBIDE	p.p. SAN CRISTOBAL
p.p. CORONACIÓN	ADURZA
ZARAMAGA	ARIZNAVARRA
ARANBIZKARRA	
ARANA	
p.p. JUDIMENDI	



Los barrios consolidados de la ciudad intra-ronda (III)



ESTADO DE LAS EDIFICACIONES:

- Edificaciones < 1960
- Edificaciones 1960-79
- Edificaciones > 1980

PROBLEMÁTICA:

1- Parque residencial anticuado en factores como la eficiencia energética o la accesibilidad.

Necesidad de **Rehabilitación**



2- Población envejecida.

Escaso acceso a recursos económicos



3- Tendencia al vaciado de viviendas y locales.

Problemas de habitabilidad



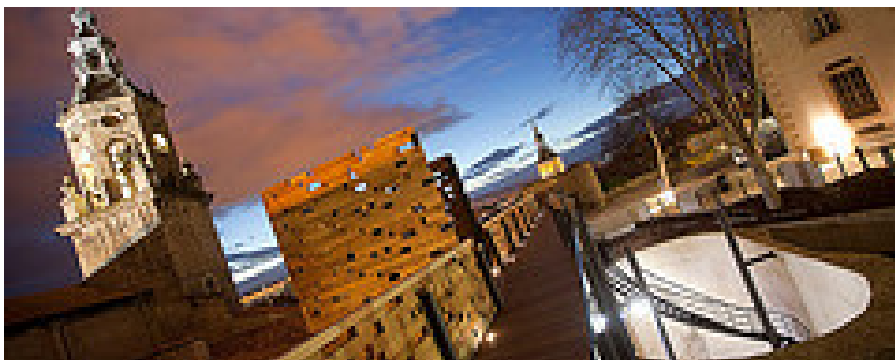
58.906 edificaciones son anteriores a 1980



Los barrios consolidados de la ciudad intra-ronda (IV): El Casco Viejo (I)

El Casco Viejo se encuentra regulado por el PERI del Casco Medieval, donde se establecen las normas por las que deben regirse sus edificaciones y sus espacios públicos. Pero el **Plan General en Revisión** debe contemplarlo y abordarlo **desde el punto de vista del conjunto de la ciudad para la que representa una seña de identidad propia**.

En este contexto las **actuaciones de intervención constante sobre el patrimonio urbanizado y edificado** deberían contribuir al sostenimiento económico del barrio.



La situación del Casco Viejo, al igual que el resto de barrios intra-ronda, se caracteriza por un **desplazamiento poblacional hacia los nuevos barrios**, lo que implica una pérdida de habitantes que entre los años 2006 y 2011 ha sido de seiscientas personas. Sólo el 18% de la población tiene más de 65 años y presenta el mayor porcentaje de población extranjera (21%). La **renta media familiar** es **inferior** en un 29% **a la media** en Vitoria-Gasteiz en 2011.

Se da la singularidad de que el **40% de las viviendas** está ocupado por **una sola persona**.

El 51% de sus edificios tienen más de cincuenta años y no han sido rehabilitados.

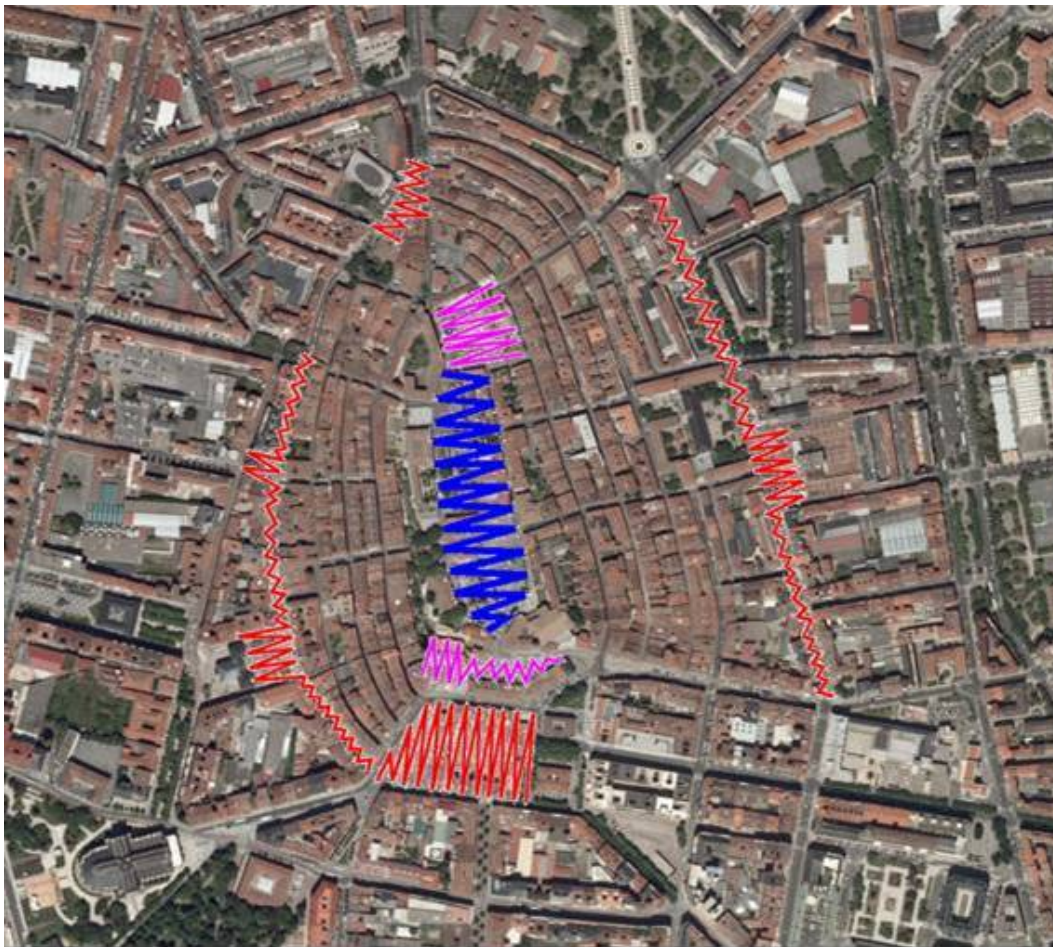
Presenta **déficits de espacios libres y zonas verdes**, aunque estos pueden encontrarse en los barrios colindantes. Los **equipamientos localizados o en proximidad son insuficientes**, así como las **necesidades de aparcamiento** que **no** quedan **satisfechas** en el barrio.

Dada la singularidad de su trama urbana, de origen medieval, existen **problemas de accesibilidad** que pese al número e importancia de las intervenciones sigue siendo un factor importante a tener en cuenta tanto en las intervenciones futuras en el espacio público, como en la rehabilitación de sus edificios.

A través del PGOU y aprovechando la singularidad del barrio debe buscarse la puesta en valor del Casco Histórico y su activación económica.



Los barrios consolidados de la ciudad intra-ronda (IV): El Casco Viejo (II)



ESTADO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LOS EQUIPAMIENTOS:

- 1- Necesidad y oportunidad de mejora del espacio urbano: espacios libres y zonas verdes.
- 2- Posibilidad de actuación y revitalización de los edificios representativos existentes, para convertirlos en elementos tractores de actividad, mediante actuaciones de rehabilitación y dotación de uso al patrimonio vacío.



CASCO VIEJO



Zona Central



Zona de edificios representativos: Hitos



Zonas con mayor intensidad de usos y personas

PROBLEMÁTICA:

- 1- Parque residencial anticuado: condiciones de habitabilidad y accesibilidad deficientes



Necesidad de **Rehabilitación**

- 2- Población con niveles de renta inferior a la media; escaso acceso a recursos económicos



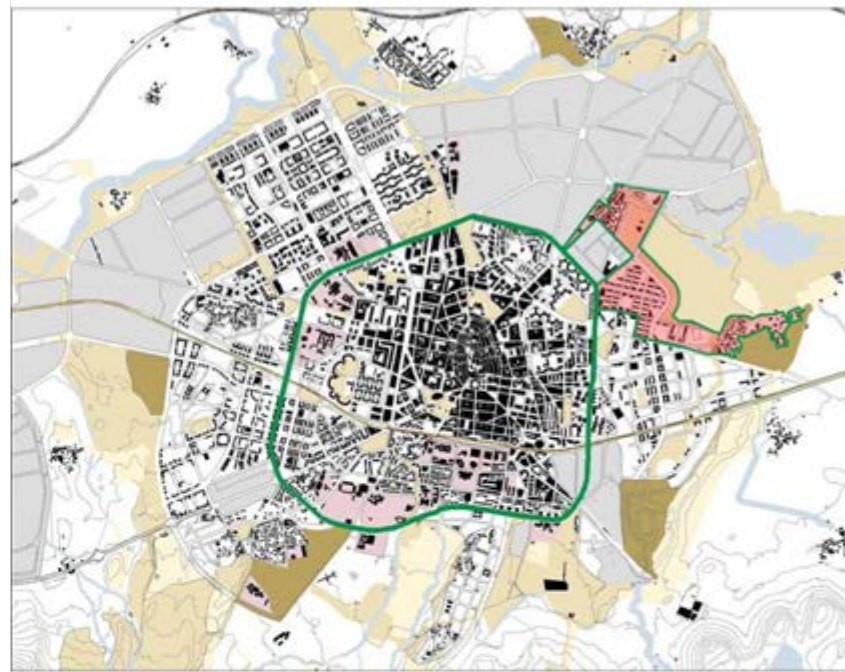
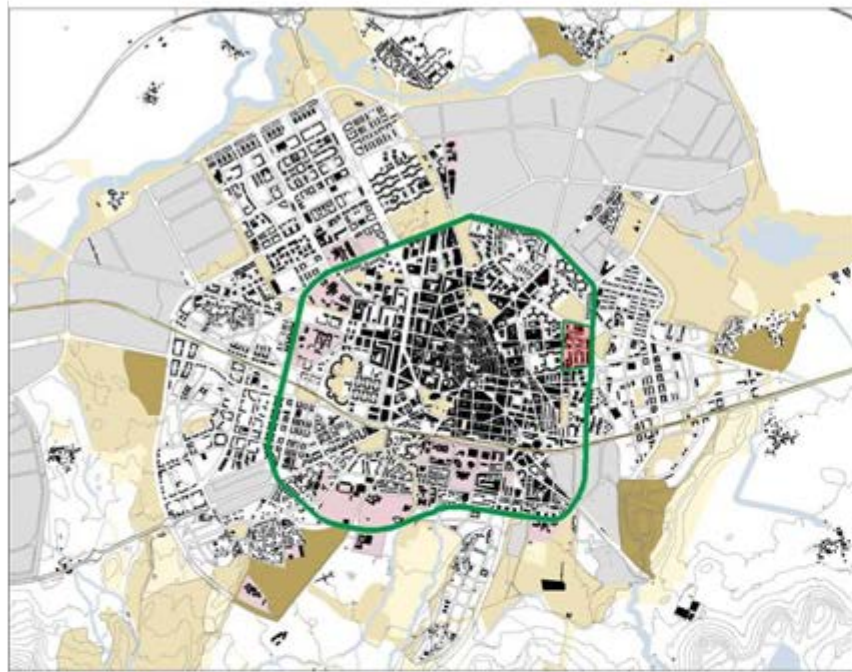
- 3- Tendencia al vaciado de viviendas y locales.



Problemas de habitabilidad



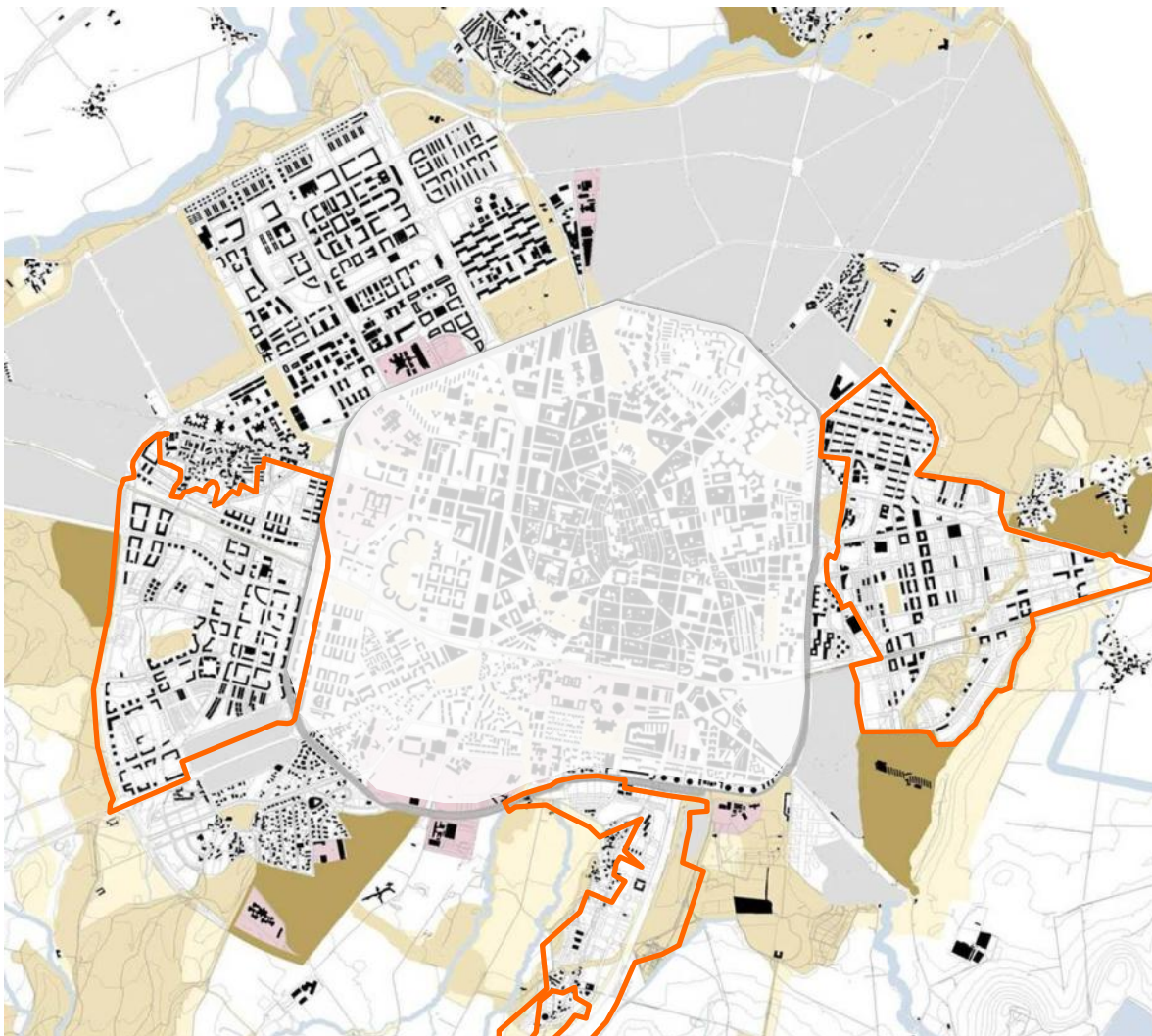
Brrios intra-ronda vs barrios extra-ronda



45-49 AÑOS	←	EDAD MEDIA	→	30-34 AÑOS
30-40% POBLACION	←	POBLACION MAYOR DE 65 AÑOS	→	0-10% POBLACION
DISMINUYE	←	POBLACION	→	AUMENTA
SUPERIOR A 43 AÑOS	←	EDAD DE LA EDIFICACION	→	INFERIOR A 10 AÑOS
111 VIV/Ha	←	DENSIDAD	→	29 VIV/Ha



La expansión de la ciudad – LOS NUEVOS BARRIOS. Salburua, Zabalzana y Aretxabaleta (I)



■ Edificaciones consolidadas o en construcción

▭ Delimitación de barrios nuevos

PROBLEMÁTICA:

- 1- Baja densidad edificatoria: barrios dispersos
- 2- Falta de colmatación de la trama urbana.
- 3- Falta de demanda de vivienda y falta de comercio y otras actividades para ocupar las parcelas vacías.



IMPLICACIONES:

- Falta de masa crítica para que se desarrolle un comercio de proximidad y se socialice en las calles nuevas
- Aumento del consumo de recursos (energía, etc) y aumento de las emisiones de CO2.
- Mayor dependencia del vehículo privado.
- Mucha superficie urbanizada para mantener (limpieza, infraestructuras, transporte público,...)



La expansión de la ciudad – LOS NUEVOS BARRIOS. Salburua, Zabalzana y Aretxabaleta (II)

Dada la coyuntura económica actual **el ritmo de edificación de solares es demasiado lento**. Es necesario planificar el orden en que se realizarán dichas edificaciones para **crear la continuidad urbana deseable**.

Sería necesaria una **estrategia de programación en fases**, conforme a criterios de interés público, para administrar correctamente las pocas intervenciones de construcción previstas para los próximos años **buscando mejores condiciones de habitabilidad de esos barrios**.

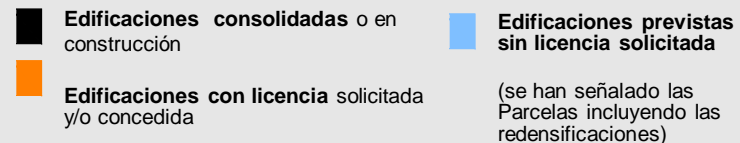
Las edificaciones ejecutadas no se han construido ocupando solares contiguos. **La dispersión de las edificaciones perjudica la continuidad urbana porque no se han configurado calles**. Ello impide que en esos barrios haya la suficiente masa crítica de personas para que se desarrollen actividades comerciales de cercanía o de otro tipo (falta de complejidad urbana), y resta oportunidades de uso del espacio público que contribuyan a la socialización con otras personas.

Otra problemática a afrontar es el cómo proporcionar a la nueva población residente los servicios necesarios (transporte público, iluminación, recogida de basuras, etc) optimizando los recursos y buscando la mayor eficiencia posible.

Existe la necesidad y oportunidad para dar **usos transitorios a los solares vacíos**, en tanto no se vayan a edificar esas parcelas. Hay que identificar **qué usos provisionales caben en esos lugares y en qué parcelas, para posibilitar una gestión adecuada**; usos que enriquezcan las condiciones de vida de los barrios mientras van evolucionando con el paso del tiempo.



EDIFICACIONES Y LICENCIAS CONCEDIDAS (Fuente *Ensanche21-Enero 2012*)





La expansión de la ciudad – LOS NUEVOS BARRIOS. Salburua, Zabalgana y Aretxabaleta (III)

Otro dato relevante que aconseja la contención en el consumo de suelo es el número de viviendas disponibles construidas o por construir.

Poniendo en relación el número de viviendas que podríamos tener disponibles, entre las que contabilizamos las existentes sin vender, las que se van a edificar en suelo ya urbanizado, las que se pueden construir en el suelo urbanizable programado y las que resultan de estimar las nuevas posibles que se derivan de intervenciones de rehabilitación o renovación urbana; y el número de demandantes de vivienda protegida en régimen de propiedad, se deduce que: **el parque de vivienda disponible es excedentario y que está por encima de nuestras necesidades para los próximos años**, teniendo en cuenta que el crecimiento demográfico se ha estancado.

DEMANDA RESIDENCIAL 2012 (Datos de inscritos)

- Solicitantes de Vivienda protegida en régimen de propiedad

2.727

demandantes

OFERTA RESIDENCIAL 2012

- Nº Viviendas Construidas sin Vender: **8.542 viv**

(datos Observatorio de la vivienda para Araba 2011)

- Nº Viviendas **con licencia** solicitada y/o concedida:

6.021 viv

- Nº Viviendas **sin solicitar** licencia:

Salburua

Zabalgana

Arechabaleta

Esmaltaciones

Sector 16

19.943 viv

Total en suelo Urbanizado:

34.506 viv

- Capacidad residencial Actual en suelos **sin Urbanizar:**

Sectores 17-30-14-18-33-42

Olarizu

4.552 viv

- Capacidad residencial **Operaciones Mejora:**

8.300 viv

CAPACIDAD TOTAL

47.358 viv

Para ver **cómo podemos reconsiderar la situación actual**, podemos ver el **estado de desarrollo de los suelos clasificados como urbanizables por el Plan General Vigente** (ver Cuadernos de Trabajo 3 y 4) . Así podemos ver donde están los **suelos que aún no han iniciado el proceso de transformación**, analizar las causas y replantear, o no, el **modelo de crecimiento o el uso futuro de esos suelos**.



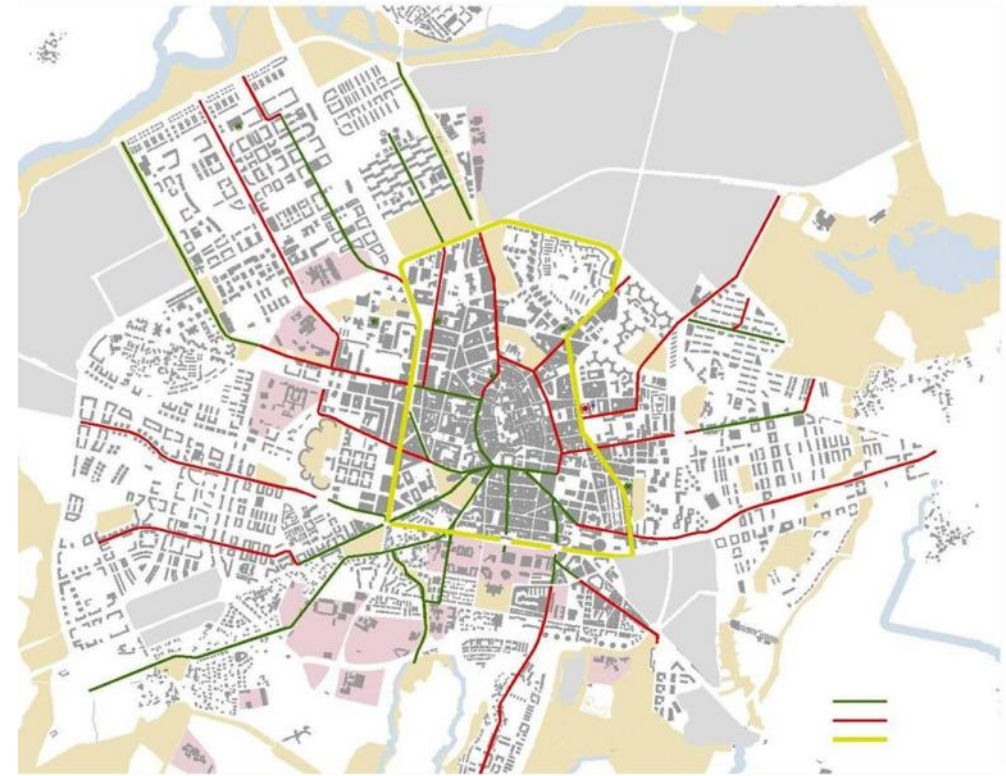
La conexión entre los barrios de la ciudad intra-ronda y los nuevos barrios de la ciudad extra-ronda (I)

Aproximándonos a vista de pájaro al ámbito urbano, se observa que existe una red viaria, una malla de corredores, sendas urbanas de distintas características que unen los barrios intrarronda y los barrios extrarronda.

Pero es necesario reforzar y organizar esta red funcional de forma jerárquica para satisfacer las distintas necesidades de uso y movilidad en el espacio viario conforme al interés común.

Si analizamos la comunicación y la continuidad entre la ciudad nueva y la ciudad consolidada vemos que existe una **falta de conexión espacial y funcional entre la ciudad intrarronda y la ciudad extrarronda, en algunos puntos críticos donde la propia Ronda de circunvalación supone una barrera a la continuidad espacial de la ciudad consolidada y la ciudad nueva.**

Además de buscar soluciones puntuales en estos puntos críticos, habrá que **incardinar la ordenación viaria del Plan General** con las actuaciones del **Plan de Movilidad y Espacio Público**, que se que se iniciaron con la creación de la supermanzana central y se van poniendo en marcha por fases (calmado del tráfico en algunas calles, etc). Dicho plan director contiene directrices para la movilidad peatonal, la movilidad ciclista, la movilidad rodada, el transporte público y el aparcamiento; que son el fundamento para la organización funcional de una red de supermanzanas alrededor de la manzana central, con el objetivo de fomentar la movilidad intermodal entre peatones, ciclistas y el transporte público. Todo ello, en la búsqueda de que los desplazamientos en vehículo privado disminuyan, y dando prioridad al uso y disfrute del espacio público a la ciudadanía. Esta será otra de las vías de actuación que nos conducirá hacia un futuro neutro en carbono.



PLANO DE EJES BÁSICOS ESTRUCTURANTES de **SENDAS URBANAS**
(De los estudios de conexiones de barrios realizadas)

- Ejes actuales
- Ejes a potenciar
- Anillo verde interior



La conexión entre los barrios de la ciudad intra-ronda y los nuevos barrios de la ciudad extra-ronda (II)



EJEMPLO:
EL CASO DE SALBURUA

EDIFICACIONES CON LICENCIA
SOLICITADA O CONCEDIDA

- Edificaciones con licencia solicitada o concedida
- Edificios consolidados

(Fuente Ensanche21-Enero 2012)

En el caso particular de **Salburua**, y la falta de **conexión espacial y funcional entre la ciudad intrarronda y la ciudad extrarronda**, es necesario resolver cómo traspasar de una forma amable la barrera que actualmente supone la Ronda para **establecer una continuidad desde el centro de la ciudad, a las vías de acceso principales que den acceso al barrio**, lo que además ayudará a la conformación de ejes bien definidos que conformen calles.

Conexiones peatonales existentes discontinuas

Puntos críticos: conexiones a mejorar o pendientes en alguno de los modos deseados



Diagnóstico de la situación de las dotaciones de los barrios

Tras las conclusiones del diagnóstico expuesto hasta ahora el planteamiento actual es: si nos hemos extendido demasiado, ocupando demasiado suelo **¿cómo avanzamos en el reto de seguir creciendo hacia dentro solucionando las problemáticas actuales?** A priori parece que hay dos opciones: la primera, **rehabilitar lo existente**; y la segunda y no menos importante, **llenar los vacíos urbanos** dando uso a las parcelas vacantes en los suelos que ya son urbanos.

Ambas elecciones permitirían optimizar los recursos y son una apuesta por un modelo de ciudad más sostenible. Urbanísticamente podemos intervenir sobre el suelo urbano de los barrios consolidados **delimitando áreas de rehabilitación integral o de renovación urbana**. Además de identificar y delimitar esas zonas **en base a los datos socio-urbanísticos** expuestos en los cuadernos de trabajo 6 y 7 de análisis socio-urbanístico de barrios, será necesario **planificar las necesidades reales de dotaciones en cada zona de intervención** (equipamientos y servicios, aparcamiento, espacios libres y zonas verdes). Para ello habrá que realizar un estudio detallado del uso, estado y condiciones de las dotaciones existentes en cada zona de intervención que se delimite y de las parcelas vacías que todavía quedan.

De esta forma, para cada zona, es posible detectar las necesidades existentes en base a parámetros objetivos. En el estudio de **Análisis y caracterización de barrios de los barrios residenciales** se organizan los datos socio-urbanísticos que ha recabado el Gabinete de Estudios del Ayuntamiento. Las propuestas concretas tienen que basarse en estos datos y en indicadores concretos y particulares para elaborar propuestas.

Del **Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana** de Vitoria-Gasteiz hemos tomado como referentes una serie de indicadores que tienen interés desde el punto de vista de la ordenación urbana

Resultados: dotación de equipamientos

CIUDAD. VITORIA-GASTEIZ

	Requerimientos mínimos	Resultado alcanzado	
% DOTACIÓN EQUIPAMIENTOS	75 %	69,9 %	→
Cultural	75 %	30,0 %	↘
Deportivo	75 %	82,9 %	↗
Educativo	75 %	76,4 %	↗
Sanitario	75 %	19,6 %	↘



En base al **Inventario de equipamientos** realizado por la oficina del PGOU en 2012 y teniendo en cuenta los usos pormenorizados que el planeamiento vigente atribuye a los equipamientos, se presenta como ejemplo de análisis el **caso de Lakua**.

Este análisis y diagnóstico sólo considera los **equipamientos de proximidad**, en base a **indicadores de dimensión y de proximidad**. Se excluyen los equipamientos de ciudad, ya que aunque sean equipamientos imprescindibles para el municipio, que sean próximos a todos sus habitantes no es una condición necesaria (hospital, universidad, etc).

Se tienen en cuenta los siguientes usos:

CULTURAL

DEPORTIVO

EDUCATIVO

SANITARIO

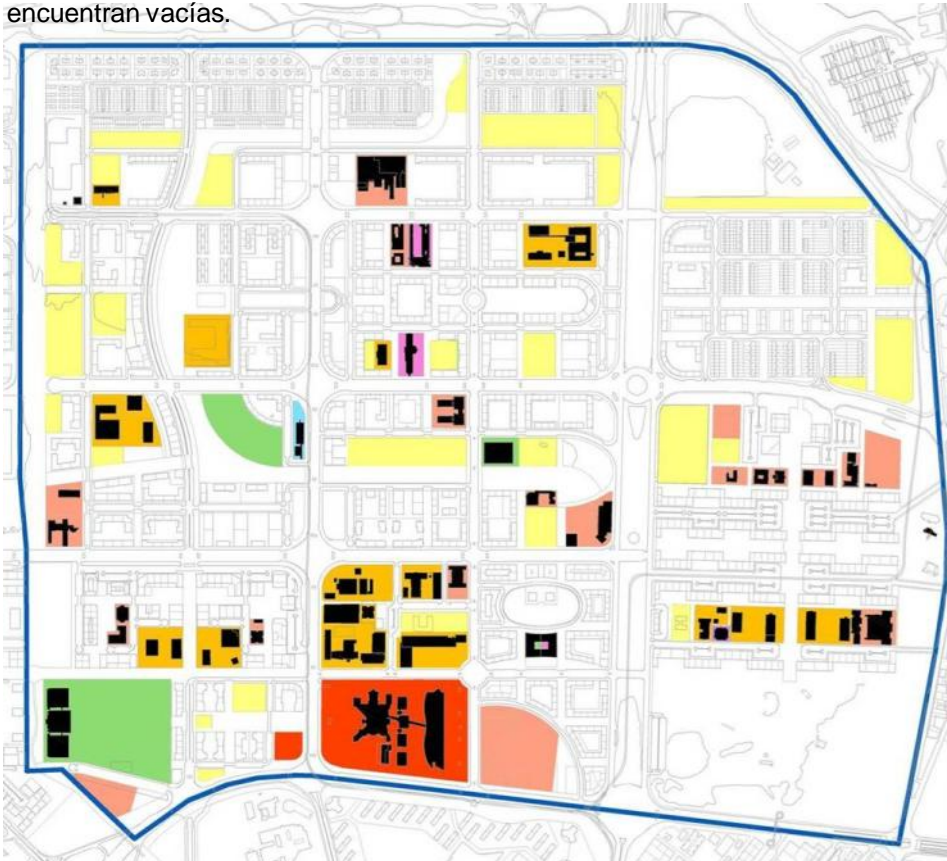
ASISTENCIAL



Diagnóstico de la situación de las dotaciones de los barrios (I)

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El mapa representa los **equipamientos existentes** en la zona de **Lakua** con indicación de su uso; y representadas en amarillo, las parcelas designadas como equipamiento por el plan vigente que todavía hoy se encuentran vacías.



 Parcelas de equipamiento vacantes

CALIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

Indicador: **SUPERFICIE de DOTACIÓN** DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Población de referencia del ámbito:
(sg. Servicio de Estudios del Ayto 2012)

43.394 habitantes

% de la dotación óptima

Objetivo mínimo:	75%
Objetivo deseable:	100%

DOTACION DE EQUIPAMIENTOS (Deq)- Sg. Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana				
	Dotación Óptima (m ² / hab)	SUPERFICIE Óptima (m ² suelo)	Dotación actual (m ² parcelas adjudicadas)	%
Cultural	0,51	22.130,94	36.817,91	166%
Deportivo	2,70	117.163,80	105.059,80	90%
Educativo	3,65	158.388,10	198.879,28	126%
Sanitario	0,39	16.706,69	17.590,96	105%
Asistencial	0,47	20.221,60	25.173,06	124%



DOTACIONES SUFICIENTES

(SE SUPERAN LOS OBJETIVOS que se establecen como DESEABLES)

-  CULTURAL
-  DEPORTIVO
-  EDUCATIVO
-  SANITARIO
-  ASISTENCIAL



3.4-Diagnóstico de la situación de las dotaciones de los barrios (II)

Indicador: PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS BÁSICOS:

Criterio para que la población tenga, en un **radio de proximidad de 600 m** (equivalente a un trayecto de 10 minutos a pie), **el mayor número de equipamientos de barrio diferentes** de manera que pueda cubrir a pie diferentes necesidades (culturales, educativas, sanitarias...) sin tener que utilizar ningún medio de transporte.

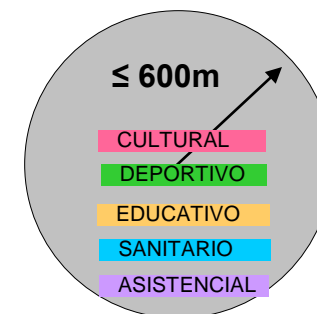
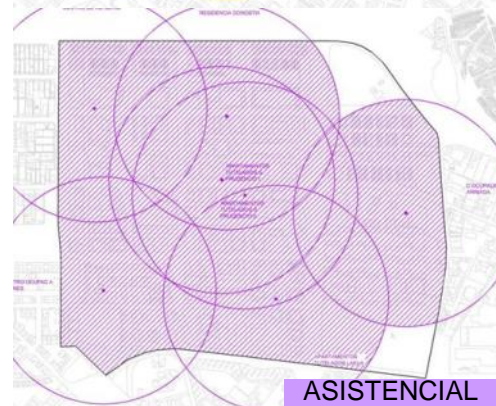
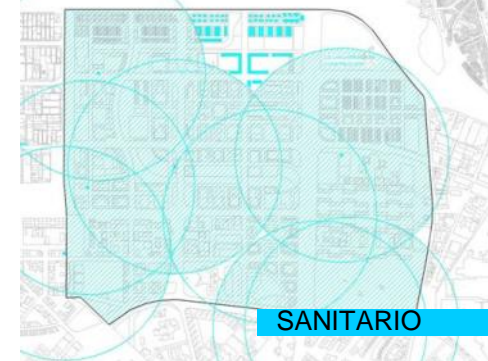
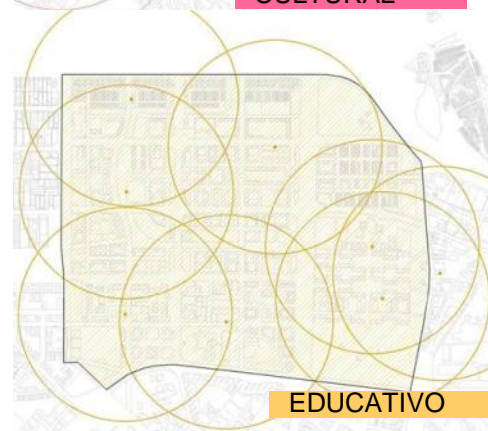
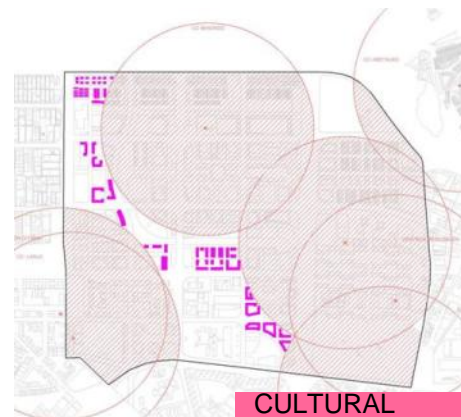
EN SUELO URBANO

Objetivo mínimo:	Criterio:	5 tipos de equipamiento distintos
	Cobertura:	75% de la población
Objetivo deseable:	Criterio:	5 tipos de equipamiento distintos
	Cobertura:	100% de la población

En las figuras se representa el **área de acción** (radio de 600 m = menos de 10 minutos a pie) **de población servida por los diferentes tipos de equipamientos**.

Este tipo de estudio podría hacerse para cada ámbito de intervención para detectar las necesidades en cada uno de ellos.

De la misma manera se podría aplicar a otras dotaciones, tales como zonas verdes, tomando como referencia el indicador correspondiente.





Diagnóstico de la situación de las dotaciones de los barrios (III)

La **proximidad simultánea** mide cuanta población se encuentra próxima a la vez a varios tipos de equipamiento.

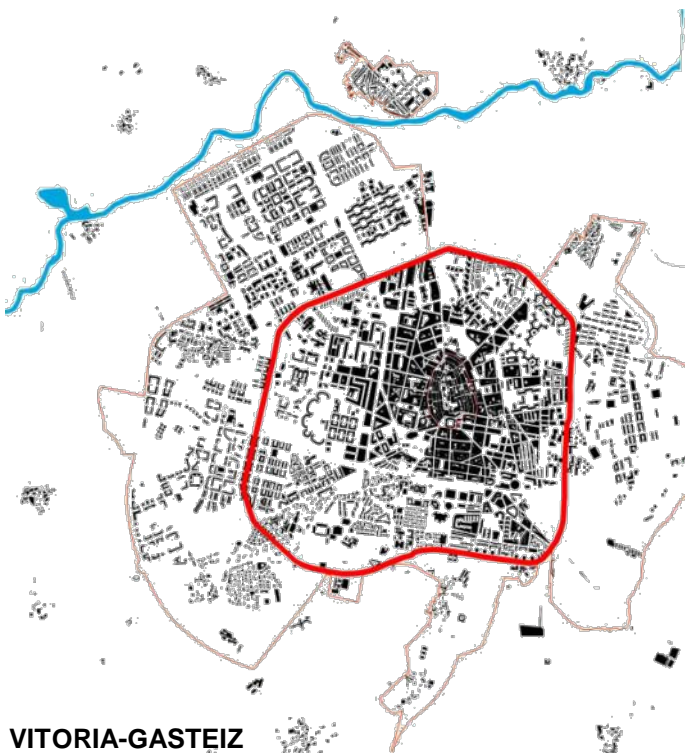


Las figuras resumen, representan la **población total** que no tiene **acceso a los 5 tipos de equipamiento** a menos de 10 mín a pie. En la segunda además se pone en relación con los solares vacíos que en el futuro sería desahucados fueran ocupados por equipamientos con uso cultural, deportivo o sanitario para favorecer la condición de proximidad de los residentes en Lakua.

Habría que estudiar **qué barrios o ámbitos y en qué cantidad, adolecen de falta de equipamientos y de qué tipo; y cual sería la mejor ubicación futura para los mismos en función de los criterios de superficie y proximidad**, como en el caso expuesto. Desde la Oficina del PGOU se ha hecho un análisis de los indicadores (por barrios o zonas) presentados en el Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana aprobados para Vitoria-Gasteiz.



Estado de la masa crítica de la población - Comparativa ocupación de suelo de las capitales vascas

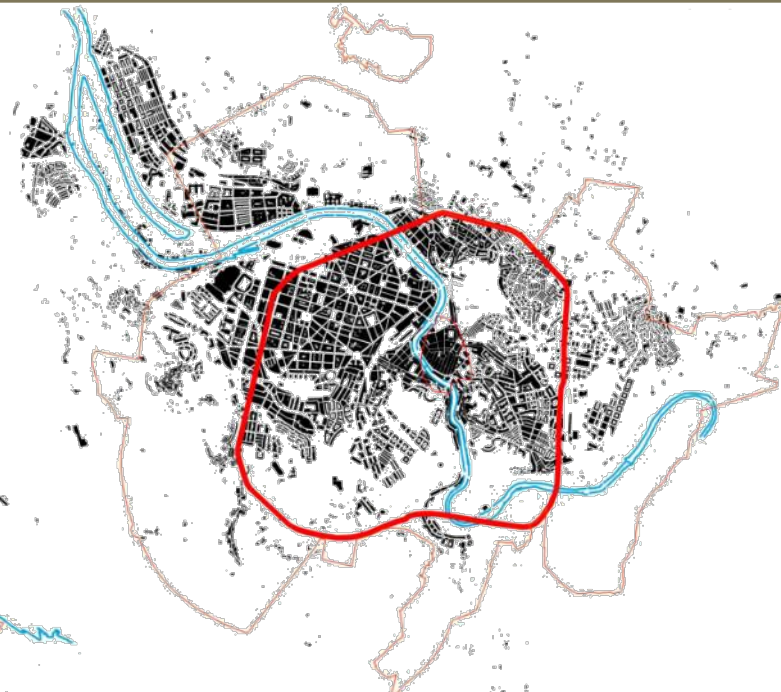


VITORIA-GASTEIZ

Hab. municipio: 243.298 hab
 Hab. área influencia: 253.511 hab
 Densidad zona centro: 103 viv/Ha
 Densidad media 53 viv/Ha

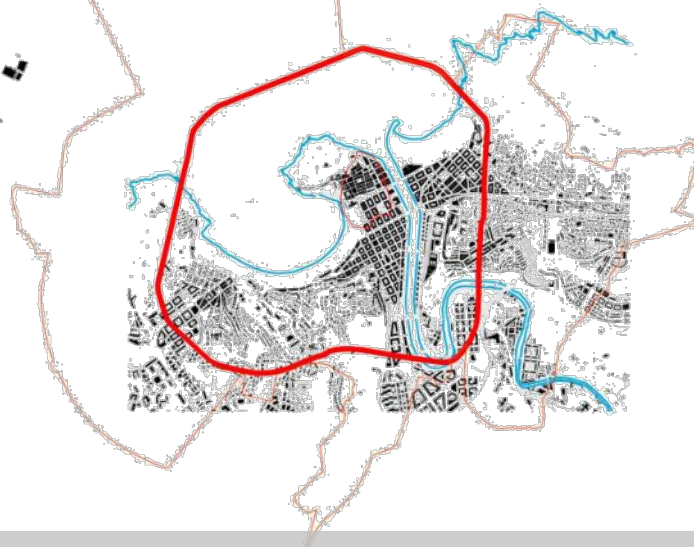
DONOSTIA-S SEBASTIÁN

Hab. municipio: 182.094 hab
 Hab. área influencia: 321.656 hab
 Densidad zona centro: 100 viv/Ha
 Densidad media: 75 viv/Ha



BILBAO

Hab. municipio: 353.296 hab
 Hab. área influencia: 874.879 hab
 Densidad zona centro: 110 viv/Ha
 Densidad media: 105 viv/Ha



Densidad deseable 80 viv/ha en más del 75% de la superficie urbana

Densidad media de los centros urbanos consolidados en Europa 93 viv/ha