


**Alde Zaharraren hiri-berroneratze integral eta
parte-hartzailerako hasierako lanak**

*Trabajos iniciales para la regeneración urbana
integral y participativa del Casco Histórico*






Hasierako lan hauen helburua Alde Zaharraren hiri-berroneratzea bultzatzeko lan egiteko modu berri baten oinarriak elkarrekin ezartzea da

Estos trabajos iniciales tienen como objetivo definir conjuntamente las bases de una nueva forma de trabajar para promover la regeneración urbana del Casco Histórico.



The background features a light blue illustration of several people in a meeting. On the left, the heads and shoulders of three people are visible. On the right, a man with dark hair is leaning forward, looking at a tablet held by another person whose profile is partially visible. The scene is framed by white geometric shapes: a large white triangle on the left and several smaller white rectangles and triangles on the right.

Hiri-berroneratzea hirietako desberdintasunari eta zaurgarritasunari aurre egiteko tresna gisa ulertzen dugu, ikuspegi integral eta parte-hartzaile batetik

Entendemos la regeneración urbana como una herramienta para combatir la desigualdad y vulnerabilidad urbanas en las ciudades, desde una perspectiva integral y participativa



ZER? / ¿QUÉ?

Alde Zaharraren berroneratzeko hasierako lanak / *Trabajos iniciales para la Regeneración del Casco Histórico*

DIAGNOSTIKO BAT BAINO GEHIAGO

- 1. Diagnostiko partekatua:** aurretiko lanak eta auzo-proposamenak laburbiltzea eta gurutzatzea + elkarrizketak (Udal-departamentuak + eragileak) > ondorioak eta gidalerroak
- 2. Berroneratze esparru estrategiko integrala** > hasierako ibilbide-orri partekatua
- 3. Epe laburreko, ertaineko eta luzeko ekintzen definizioa eta balioztatzea**
- 4. Lan esparru komuna:** udaletxe barruan eta Alde Zaharrarekin

MÁS QUE UN DIAGNÓSTICO

- 1. Diagnóstico compartido:** *recopilación y síntesis trabajos previos y propuestas vecinales + entrevistas (Departamentos municipales + agentes) > conclusiones y directrices*
- 2. Marco estratégico integral de regeneración** > *hoja de ruta compartida inicial*
- 3. Definición y valoración de acciones a corto, medio y largo plazo**
- 4. Espacio de trabajo común:** *dentro del Ayuntamiento y con el Casco Histórico*



ZERGATIK? / ¿POR QUÉ?

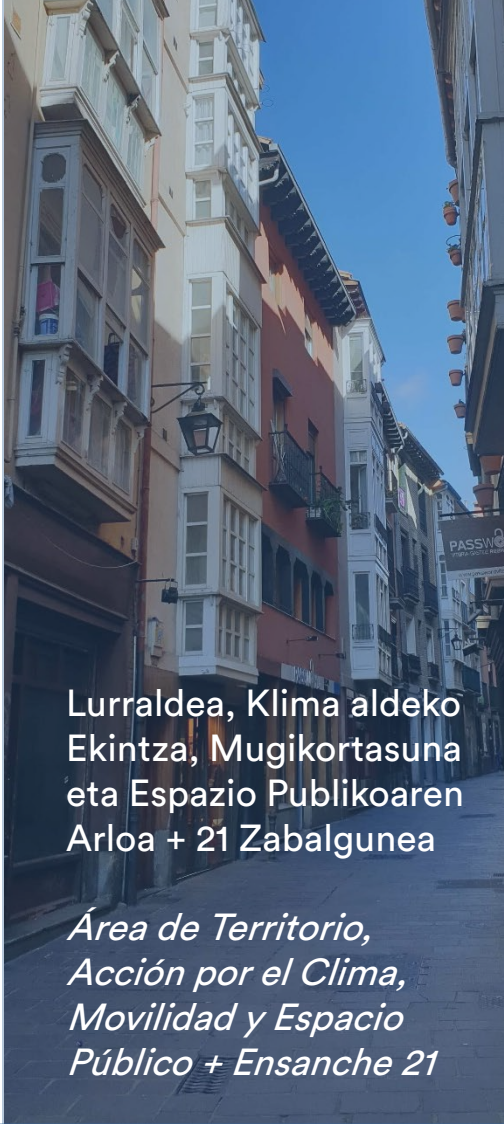
Alde Zaharraren berroneratzeko hasierako lanak / *Trabajos iniciales para la Regeneración del Casco Histórico*

IKUSPEGI ALDAKETA

1. **Agenda 2023** > Alde Zaharra berroneratzeko beharra
2. **Kalteberatasun- eta desberdintasun-indize handienak** dituen auzoa
3. Arazoak konpontzea lortu ez duten aurretiazko planak eta ekimenak > **lan egiteko modu berri baten beharra**
4. Udal arduradun berriak > ikuspegi eta borondate aldaketa

CAMBIO DE VISIÓN

1. **Agenda 2023** > *necesidad de regeneración del Casco Histórico*
2. *El barrio con mayores índices de vulnerabilidad y desigualdad*
3. *Planes e iniciativas previas que no han conseguido solucionar problemáticas* > **necesidad de una nueva forma de trabajar**
4. **Espacio de trabajo común:** *dentro del Ayuntamiento y con el Casco Histórico*



Lurraldeia, Klima aldeko Ekintza, Mugikortasuna eta Espazio Publikoaren Arloa + 21 Zabalgunea

Área de Territorio, Acción por el Clima, Movilidad y Espacio Público + Ensanche 21



ZERTARAKO? / ¿PARA QUÉ?

Alde Zaharraren berroneratzeko hasierako lanak / *Trabajos iniciales para la Regeneración del Casco Histórico*

ELKARREKIN HOBETZEKO

1. **Auzoaren eta auzotarren bizi-
kalitatearen hobekuntza**
ahalbidetuko duten oinarriak
ezartzeko

2. Auzoaren eta auzotarren **arazo**
eta beharrei erantzuna emateko

3. Udalaren eta auzoaren arteko
komunikazioa eta konfiantza
hobetzea

4. Eragileen eta Udalaren arteko
lankidetzaren esparru bat sortzea,
auzoaren biziberritzea elkarrekin
bultzatzeko

MEJORAR JUNTOS

1. *Establecer las bases que
permitan una mejora del barrio y
de la calidad de vida de sus
habitantes*

2. *Dar respuesta a los
problemas necesidades del
barrio y sus habitantes*

3. *Mejorar la comunicación y
confianza entre el Ayuntamiento
y el barrio*

4. *Crear un espacio de
colaboración entre los agentes y
el Ayuntamiento desde el que
impulsar conjuntamente la
regeneración del barrio*



NOLA? / ¿CÓMO?

Alde Zaharraren berroneratzeko hasierako lanak / *Trabajos iniciales para la Regeneración del Casco Histórico*

10 URRATSEKO METODOLOGIA (I)

1. Udal- eta auzo-**dokumentazioa bildu, sintetizatu eta gurutzatu**
2. Alde Zaharrean egin berri diren **ekimenen kronologia aztertzea** eta ulertzea
3. **Azterketa-kasuak:**artzelona, Santiago eta Bolonia
4. **Elkarrizketak** udal arduradun eta teknikariei + auzoko eragileei
5. Udal- eta auzo-**proiektuak eta proposamenak** identifikatzea

METODOLOGÍA DE 10 PASOS (I)

1. *Recopilar, sintetizar y cruzar documentación municipal y vecinal*
2. *Analizar y comprender la cronología de iniciativas recientes en el Casco Histórico*
3. *Casos de estudio: Barcelona, Santiago y Bolonia*
4. *Entrevistas a responsables y técnicos municipales + agentes del barrio*
5. *Identificar proyectos y propuestas municipales y vecinales*



Lanen hasiera:
> 2020ko Uztaila

Lanak amaitzea:
> 2020ko Urria

Inicio de los trabajos:
> Julio 2020

Finalización de los trabajos:
> Octubre 2020



NOLA? / ¿CÓMO?

Alde Zaharraren berroneratzeko hasierako lanak / *Trabajos iniciales para la Regeneración del Casco Histórico*

10 URRATSEKO METODOLOGIA (II)

6. Diagnostikoa: Ondorioak, agertokiak eta gidalerroak lortu

7. Jarduketa-esparru estrategiko integrala diseinatu

8. Epe laburreko, ertaineko eta luzeko ekintzen definizioa eta balorazio ekonomikoa

9. Udalaren barruan eta auzoarekin lan egiteko gune komun bat ezartzea: konposizioa, metodologia, kanalak eta abar.

10. Lehentasuneko konpromisoak, ekintzak eta proiektuak bideragarriak finkatzea

METODOLOGÍA DE 10 PASOS (II)

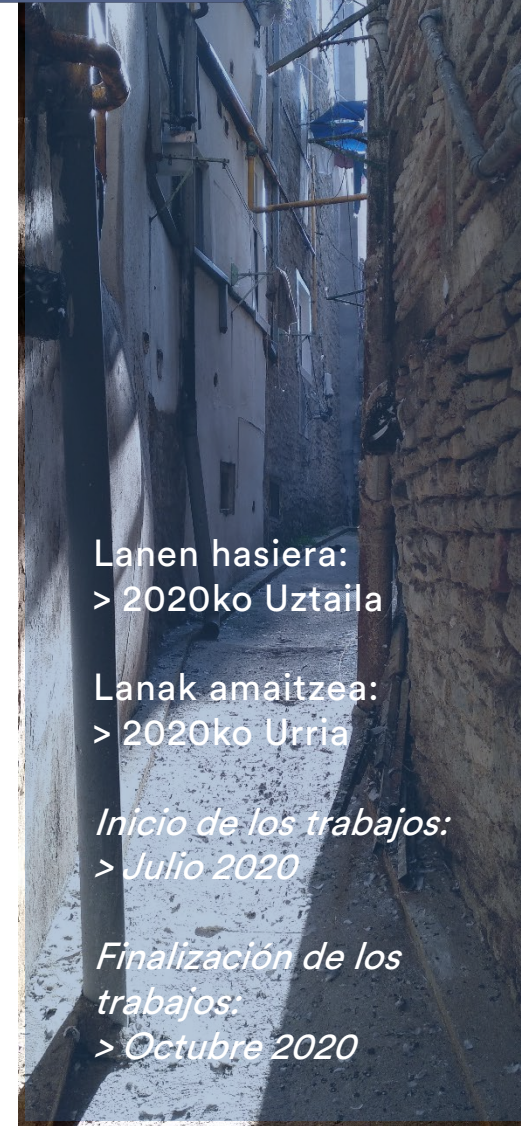
*6. **Diagnostico:** obtener conclusiones, escenarios y directrices*

*7. **Diseñar un marco estratégico de actuación integral***

*8. **Definición y valoración económica de acciones a corto, medio y largo plazo***

*9. **Establecer un espacio de trabajo común dentro del Ayuntamiento y con el barrio: composición, metodología, canales, etc.***

*10. **Fijar compromisos, acciones y proyectos prioritarios y viables***



Lanen hasiera:
> 2020ko Uztaila

Lanak amaitzea:
> 2020ko Urria

Inicio de los trabajos:
> Julio 2020

Finalización de los trabajos:
> Octubre 2020

EGUNGO EGOERA / SITUACIÓN ACTUAL

1. Udal- eta auzo-dokumentazioa bildu, sintetizatu eta gurutzatu 1. Recopilar, sintetizar y cruzar documentación municipal y vecinal

Planes Ayuntamiento	Grado de ejecución	PERI	PGOU	Agenda Victoriana 2023	Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público (PMSEP)	Documento Ambiental Estratégico	Centro Memorial de las Víctimas del Terrorismo	Plan PERECA	Plan de Accesibilidad Vitoria-Gasteiz	MasterPlan Centro	Plan Director Campillo Sur (PDCS)	Plan Director de Turismo (Sostenible)	Plan Estratégico de Turismo	Vitoria Green	Agenda 21	anti-crisis + suskad 90	Retos del Patrimonio Cultural	Plan Mesosezz	Pacto alcaldes	Plan UBBAN	Propuestas vecinales
	1.1. Rehabilitación integral de todos los inmuebles en estado ruinoso o de deterioro, dotando de ayudas a los vecinos		■	■											■		■	■			
1.1.1. Mejorar aislamiento de edificaciones antiguas		■	■											■		■					- Viviendas sociales, accesibles y sostenibles - Control de alquileres - Mantener en su actual uso los portales de Cuchillería 99, 101 y 103 (frente a la presión de la Fundación)
1.1.2. Evitar que los vecinos permanezcan mucho tiempo fuera de los hogares mientras dure la rehabilitación																	■				
1.1.3. Rehabilitación del inmueble ubicado en la calle Pintorería nº45 con destino a la implantación de la Mesa de Rehabilitación Social																					
1.1.4. Rehabilitación de los inmuebles ubicados en la calle Cuchillería nº 87, 89, 91 con destino a la implantación de una residencia-albergue para jóvenes y visitantes																					
1.1.5. Restauración integral de inmuebles calle Cuchillería nº94 y Chiquita 14, con destino a vivienda para jóvenes, a la que se suma la iniciada en Pintorería 20																					
1.2. Diversificación de la oferta de alojamiento, ofertando estableciendo hosteleros											■										
1.2.1. Regular el uso de viviendas particulares para permitir su uso como piso turístico. Se condiciona su ubicación en una sola planta, que será la más baja						■															
1.2.2. En las parcelas que se permita el uso terciario-hotelerero, se permitirán todos los usos de establecimientos de alojamiento salvo los campings y agroturismos y casas rurales, siempre que cuenten con acceso independiente desde la vía pública, y comunicaciones verticales independientes a los del uso residencial						■															
1.2.3. Eliminar la prohibición del uso de apartamentos turísticos						■															
1.3. Cambio en la política de vivienda para atraer a población con más renta								■													
1.4. Mejorar accesibilidad en viviendas									■												
1.5. Fortalecer participación ciudadana											■	■	■	■							
1.5.1. Desarrollar un Plan de Intervención Social y Participación Comunitaria, para fomentar el desarrollo socio-urbanístico y la participación vecinal en la toma de decisiones sobre el Casco Histórico.																					
1.5.2. Fortalecer la gobernanza participativa, cooperación en el desarrollo turístico, la colaboración público privada y una fiscalidad equilibrada, progresiva y verde. Mediante programas de participación, foros...											■	■	■	■							
1.6. Viviendas para personas jóvenes																					
1.7. Experiencias piloto de co-housing																					

Informazioa gurutzatzeko matrizea / Matriz de cruce de información

EGUNGO EGOERA / SITUACIÓN ACTUAL

3. Azterketa-kasuak: Bartzelona, Santiago eta Bolonia 3. Casos de estudio: Barcelona, Santiago y Bolonia



Caso Estudio: Bolonia

Aspectos generales	
Nombre	Plan para el Centro Histórico
Lugar	Bolonia, Italia
Fecha	Inicio 1972
Entidad promotora	Ayuntamiento de Bolonia
Otros agentes que han intervenido	Corporación de Barrio

- Crecimiento céntrico, canalizando las necesidades hacia el centro en lugar de aglomerar las periferias.

Diagnóstico. Propuesta

CH1. Vivienda e inclusión

Plan de viviendas económicas al interior del centro histórico. Innovación e incremento de vivienda pública y fórmulas mixtas, como son las cooperativas.

CH2. Accesibilidad y conectividad

Racionalizar la red viaria, peatonalización de tramos.

CH3. Espacio público y usos

Incrementar los estándares dotacionales de los servicios y equipamientos públicos.
Máximo control público del suelo con el objetivo de regular precios y frenar la especulación.

CH4. Dinámica y actividad

Se planteó la descentralización de los generadores de dinamización, que eran incompatibles con la estructura del tejido antiguo, llevando fuera del núcleo las nuevas áreas de crecimiento terciario.

Cuidado hacia la población residente.

Potenciar la actividad comercial, artesanal y turística.

Democratización de las instituciones. Implicación e identificación con las acciones de regeneración urbana de la ciudad a través de los consejos de barrio.

CH6. Patrimonio e identidad

Legislación propia - ordenanzas reguladoras- como instrumento de gestión para alcanzar los objetivos, por ejemplo, ampliar la capacidad de explotación o mantener unas características comunes en la rehabilitación como hilo conductor en todo el conjunto urbano.

Se propuso integrar el patrimonio histórico en el contexto socioeconómico, dotándole de una función activa y compatible, para ello se llevó a cabo el análisis de las edificaciones susceptibles de ser reutilizadas con nuevos usos.

Centro Histórico como organismo unitario, superando la idea de "edificio autista" por el de "ambiente urbano".

Estudio exhaustivo de los elementos, método científico y nuevo concepto: "hipertrino", volver a la forma original del edificio. Renovación de los métodos de rehabilitación adaptándolos a la diversidad de objetos.

Logros. Nivel de aplicación

Situación Actual

Población: 52.750 habitantes, que van incrementando con otra población numerosa, especialmente de estudiantes y turistas.

Centro Histórico dinámico y polo de atracción.

Comercio tradicional especializado da calidad.

Edificios históricos sanados.

Acusa, como muchos centros históricos, un cierto grado de gentrificación.



Caso Estudio: Bolonia

Resultados obtenidos

Mantenimiento de población y actividad en el Centro Histórico, revertiendo la tendencia inicial de degradación y vacío urbano.

Principales aspectos aplicables al Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz

- Mirada holística del conjunto, propiciando conectividad y sinergias entre los diferentes elementos: historia, identidad, servicios y equipamientos, vivienda, comercio...
- Cuidado de la población residente, acortar y atraer población y freno al vacío urbano.
- Vivienda social en el centro de la ciudad.
- Poner en valor lo que ya existe con nuevas oportunidades

Singularidades

El Plan inicia un nuevo modelo de intervención integral, así como nuevos términos, como "ambiente urbano" para designar a todo el conjunto como organismo, o el "hipertrino", la rehabilitación de elementos históricos que busca la forma original y elimina elementos añadidos a posteriori.

La participación de la ciudadanía a través de los Consejos de Barrio también fue innovador en la época, como instrumento de democratización de la política urbana.

Otras cuestiones de interés

La apuesta por las diferentes acciones del Plan del Centro Histórico de Bolonia también fue una apuesta ideológica desde la tradición de gobierno de izquierda de la ciudad.

Se han producido ciertas contradicciones entre una rigurosidad exhaustiva de la rehabilitación de edificios históricos y la crítica de frenar la creatividad del presente como consecuencia de dicha rigurosidad. La rigidez normativa y la voluntad por el control público del suelo, frenó la iniciativa privada. Con el tiempo hubo que introducir cierta flexibilidad a la diseñada en un principio.



paisaje transversal
escuchar y transformar la ciudad

Azterketa-kasuen fitxak / Fichas de casos de estudio

EGUNGO EGOERA / SITUACIÓN ACTUAL

4. Elkarrizketak udal arduradun eta teknikariei + auzoko eragileei

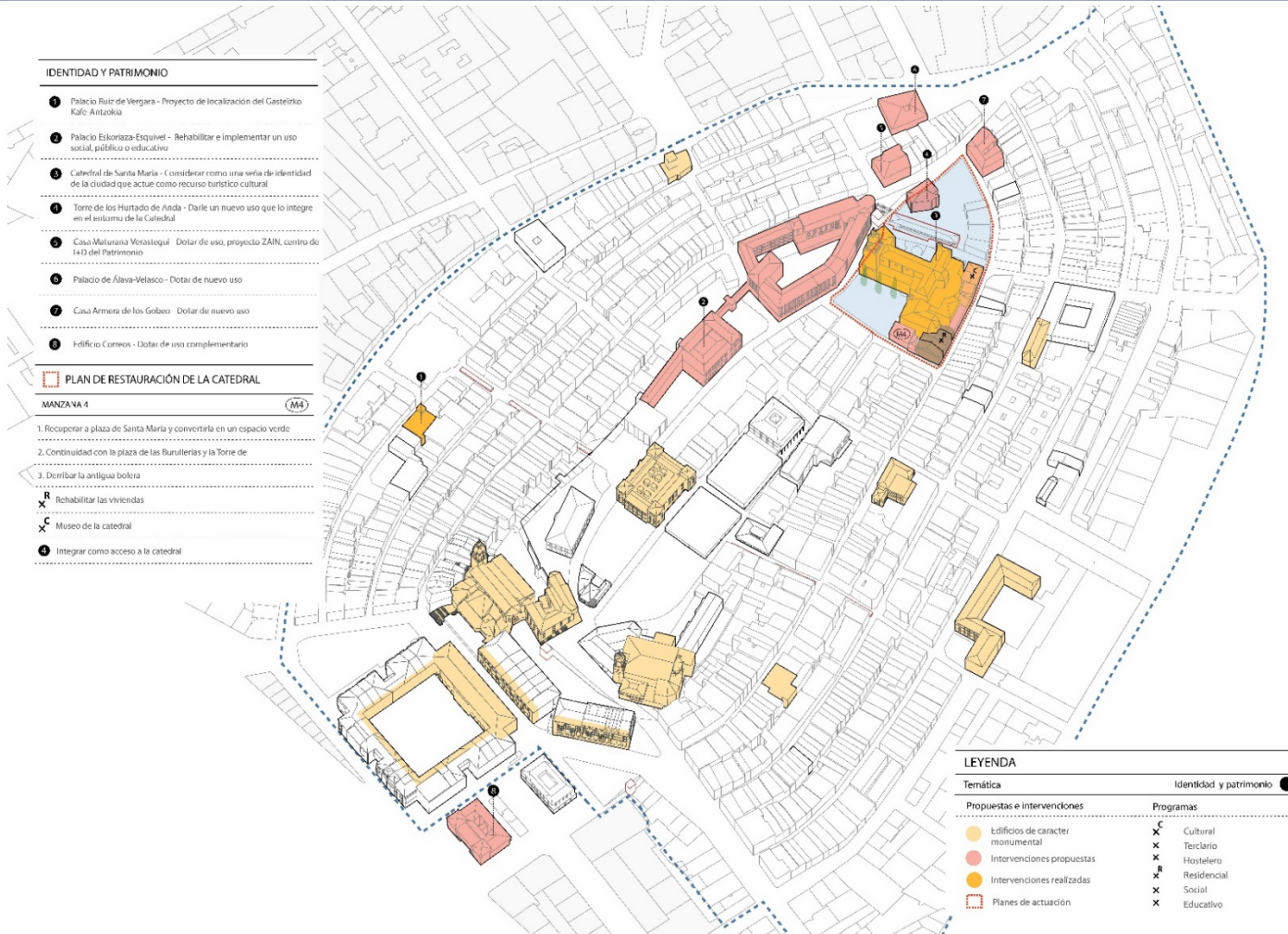
4. Entrevistas a responsables y técnicos municipales + agentes del barrio

- Udal teknikari eta arduranak / *Responsables y técnicos municipales*
- Aldundiko teknikari eta arduranak / *Responsables y técnicos de la Diputación*
- Eusko Jaurlaritzako teknikari eta arduranak / *Responsables y técnicos del Gobierno Vasco*
- Auzoko eragileak / *Agentes del barrio*
- Auzotarrak / *Habitantes del barrio*



EGUNGO EGOERA / SITUACIÓN ACTUAL

5. Udal- eta auzo-proiektuak eta -proposamenak identifikatzea 5. Identificar proyectos y propuestas municipales y vecinales



HURRENGO HURRATSAK / SIGUIENTES PASOS

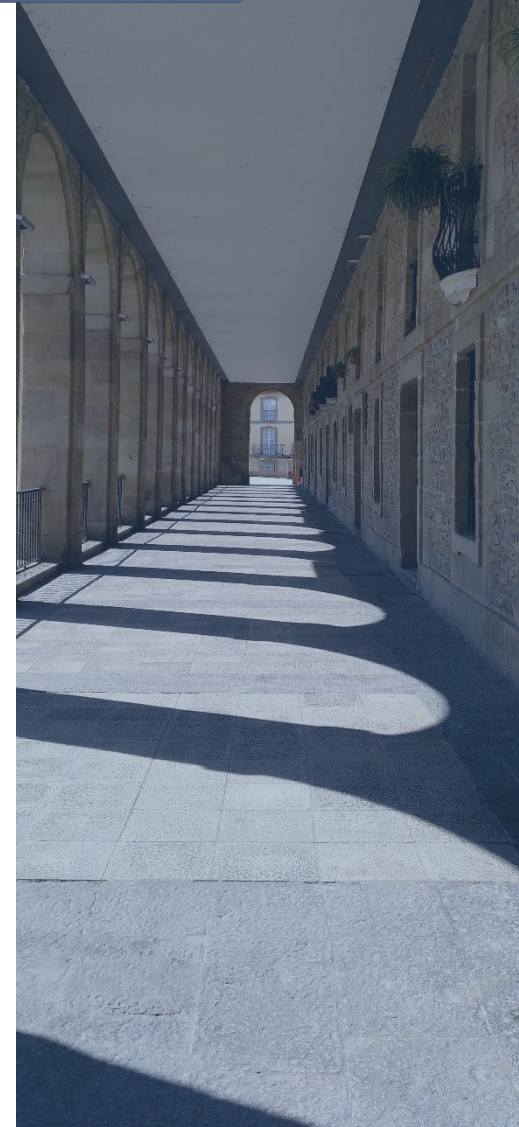
Alde Zaharraren berroneratzeko hasierako lanak / *Trabajos iniciales para la Regeneración del Casco Histórico*

ETORKIZUNA FINKATUZ

1. Udaleko arduradunei eta teknikariei + auzoko eragileei elkarrizketak
2. Udal- eta auzo-proiektuak eta proposamenak
3. Diagnostikoa eta hasierako esparru estrategikoa
4. Ekintzen definizioa eta balorazio ekonomikoa
5. Tailer parte-hartzailea > data finkatu
6. Lanerako espazio komunak ezartzea
7. Lehenetsunezko konpromisoak, ekintzak eta proiektuak finkatzea
8. Lanerako espazio komunak martxan jartzea > ekintzak definitu eta gauzatzea

ASENTANDO EL FUTURO

1. *Entrevistas a responsables y técnicos municipales + agentes del barrio*
2. *Identificación proyectos y propuestas municipales y vecinales*
3. *Diagnóstico y marco estratégico inicial*
4. *Definición y valoración económica inicial de acciones*
5. *Taller participativo > fijar fecha*
6. *Establecer espacios de trabajo comunes*
7. *Fijar compromisos, acciones y proyectos prioritarios*
8. *Puesta en marcha los espacios de trabajo común > definición y ejecución de acciones*





Eskerrik asko!

Gracias



paisaje transversal
escuchar y transformar la ciudad



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala