



“El planeamiento municipal ante la sostenibilidad y como desarrollo del planeamiento territorial”

Asentamientos urbanos

Jesús María Erquicia Olaciregui
Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento
Gobierno Vasco



Ponencia

- 1.- Las estrategias de renovación y de nuevos desarrollos urbanísticos.
- 2.- Las estrategias de aprovechamiento óptimo de la ciudad consolidada.
- 3.- Las estrategias de rehabilitación de los cascos históricos.
- 4.- Conclusiones

1.- Las estrategias de renovación y de nuevos desarrollos urbanísticosCapacidad residencial

	Año 2000	Año 2003	Año 2004	Año 2005
Alava	27.013	46.613	44.748	44.952
Bizkaia	82.125	82.653	83.464	80.379
Gipuzkoa	37.491	37.573	35.026	38.119
CAPV	146.629	166.839	163.238	163.450

*Número de viviendas previstas
(capacidad vacante del planeamiento municipal) Fuente UDALPLAN*

TOTAL VPO+LIBRE

VL	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Araba	1.150	3.015	2.862	3.765	3.688	2.109	3.500
Bizkaia	5.680	5.532	6.220	7.394	9.284	5.827	7.056
Gipuzkoa	4.291	5.210	5.980	5.579	5.131	3.778	3.679
Total	11.121	13.757	15.062	16.738	18.103	11.714	14.235

Número de viviendas terminadas según año por Territorios Históricos

1.- Las estrategias de renovación y de nuevos desarrollos urbanísticosCapacidad residencial. Experiencia comparada

	Comunidad Autónoma País Vasco	Comunidad Madrid	Cataluña (Provincia Barcelona)	Comunidad Valenciana	Andalucía
	2003	2002	2003	1999	
Superficie Ha.	9.820	33.325	31.100	62.261	
Población	2.082.587	5.718.942	4.805.927	4.162.776	
Superficie Ha / 100.000 hab.	471	582	647	1.495	

Suelo Urbanizable clasificado por el planeamiento municipal

1.- Las estrategias de renovación y de nuevos desarrollos urbanísticos.

Vivienda Vacía

ÁMBITO	TOTAL	PRINCIPALES		SECUNDARIAS		VACÍAS	
		TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
PAÍS VASCO	872.321	747.491	85,7	41.219	4,7	83.604	9,6
NAVARRA	258.721	188.730	72,94	31.080	1'2	35-102	13'6
MADRID	2.478.145	1.873.671	75,60	275.705	11'1	306.556	12'3
CATALUÑA	3-314-155	2.315.774	69,87	514.943	15'5	452.921	13'7
COM. VALENCIANA	2.547.775	1.492.744	58,59	564.086	22'1	444.823	17'4
ANDALUCÍA	3.531.124	2.415.143	68,39	514.178	14'6	548.669	15'5

*Viviendas Familiares: Principales, Secundarias, Vacías
CENSO 2001 (Fuente INE)*

ÁMBITO	TOTAL	PRINCIPALES		SECUNDARIAS		DESOCUPADAS	
		TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
PAIS VASCO	872.321	747.491	85,7	41.219	4,7	83.604	9,6
ALAVA	121.287	102.470	84,5	9.515	7,8	9.302	7,7
BIZKAIA	462.206	399.833	86,5	18.603	4,0	43.773	9,5
GIPUZKOA	288.818	245.188	84,9	13.101	4,5	30.529	10,6
BILBAO	145.095	130.312	89,9	2.825	1,9	11.958	8,2
DONOSTIA- SS	75.698	65.875	87,0	3.461	4,6	6.362	8,4
VI- GASTEIZ	85.822	77.831	90,7	2.421	2,8	5.570	6,5

DESOCUPADAS Dpto. Vivienda Año 2005
%
4,3
2,6
3,4
6,6
2,8
5,4
1,6

CENSO 2001 (Fuente EUSTAT)

Viviendas Familiares: Principales, Secundarias y Desocupadas

2.- Las estrategias de aprovechamiento óptimo de la ciudad consolidadaTipos de familias y características estructurales de las viviendas

	1981		1991		2001	
Nº FAMILIAS	578.249	100	632.075	100	748.967	100
Unipersonal	44.688	7'73	73.648	11'65	151.855	20'3
Compuesta	19.593	2,60	17.665	2,35	25.371	3'3
Nuclear sin hijos	87.024	15'05	99.653	15'77	127.615	17
Nuclear con hijos	363.571	62'87	361.657	57'22	302.533	40'4
Monopaternal	40.73	7'03	58.794	10'7	75.428	10
Ampliada	5.940	4,05	6.698	3,81	53.198	7'1
Polinuclear	22.634	6,02	20.658	3,27	12.967	1'7

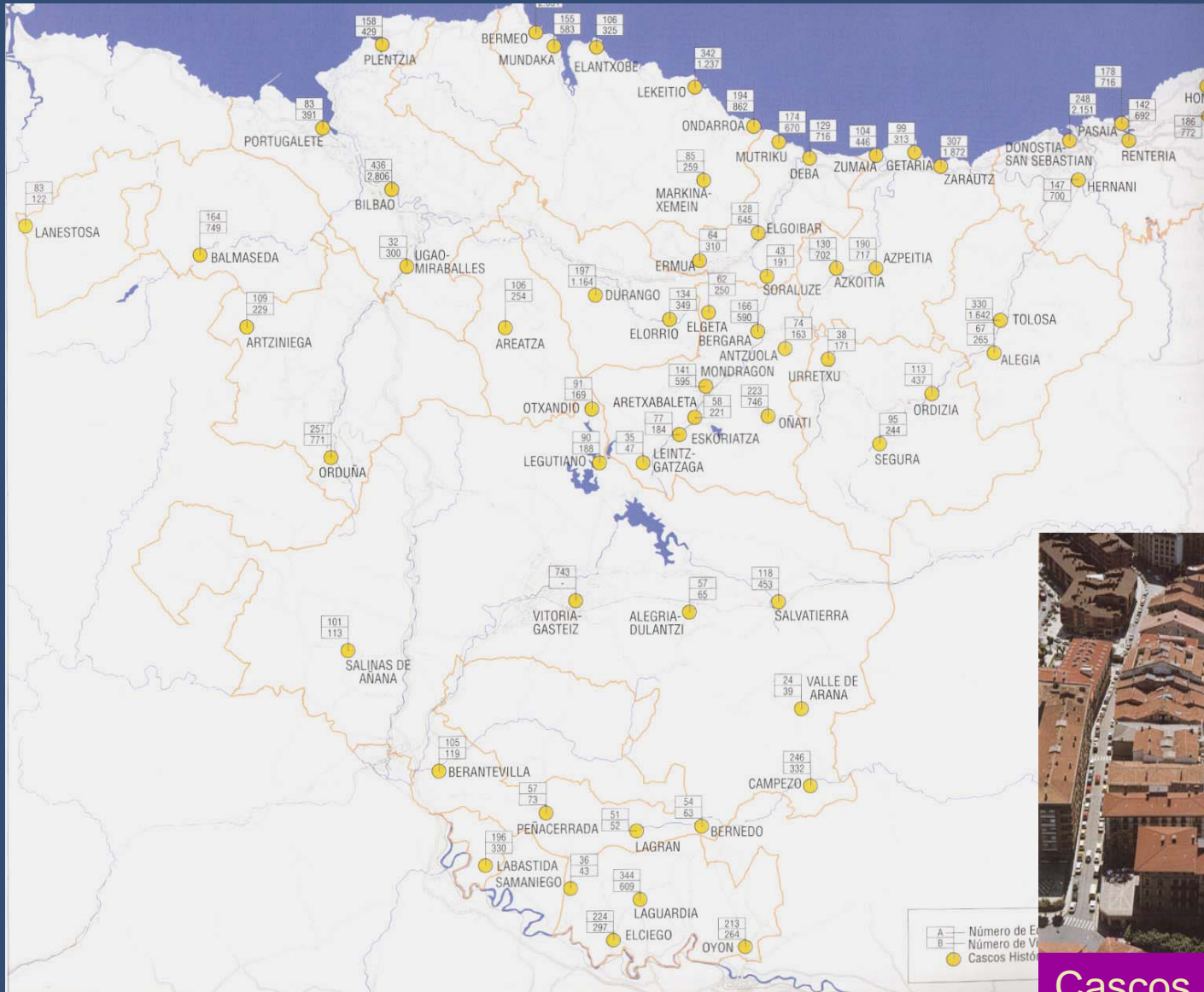
Censos - Evolución del número de familias por tipo.

		Número de habitaciones (estadísticas)									
Ámbito	Total	1-3		4		5		6		7	
C.A. Euskadi	877.855	65.999	7'5%	222.418	25'3%	432.266	49'2%	108.984	12'4%	48.188	5'5%
Álava	122.31	9.567	7,8%	26.145	21,4%	61.442	50,2%	17.196	14,0%	7.960	6,5%
Bizkaia	464.254	35.437	7,6%	122.070	26,3%	223.564	48,1%	56.874	12,2%	26.309	5,7%
Gipuzkoa	291.291	20.995	7,2%	74.203	25,5%	147.260	50,5%	34.914	12,0%	13.919	4,8%

Viviendas familiares por ámbitos territoriales y características estructurales

CENSO 2001

3.- La estrategia de rehabilitación de Cascos Históricos



Cascos Históricos en el País Vasco

3.- La estrategia de rehabilitación de Cascos Históricos

Francisco Pol – Redactor del Plan Especial de Rehabilitación de Gijón:

“El Centro Histórico ha ido adquiriendo paulatinamente los rasgos de una zona periférica y marginal respecto del nuevo centro urbano configurado en el ensanche desde finales del siglo XIX. En esas condiciones, se hace evidente la insuficiencia de las medidas usuales del planeamiento de protección sustancialmente defensivas. Y se delinea la exigencia de una estrategia de mayor complejidad metodológica y capacidad de iniciativa que debe conjugar instrumentos de salvaguardia, junto a medidas de modificación, renovación y transformación urbana...”



Conclusiones:

- 1.- El **Modelo Territorial** al que conduce la aplicación de las Directrices, al margen de ajustes territoriales a la escala de Área Funcional, genera unas tramas adecuadas para el período de vigencia de los planes.
- 2.- Las Directrices han de abordar **la adecuación del parque residencial** existente a los cambios sociales que se están generando.
- 3.- La **rehabilitación de los cascos históricos** precisa de un pacto intersectorial en orden a establecer unas estrategias que propugnen la rehabilitación física y la integración social en aras a la transformación de estos ámbitos en territorios competitivos en relación con otras áreas. Las Directrices han de analizar este punto.
- 4.- La estrategia de **renovación de áreas urbanas**, tiene una vigencia indefinida en cuanto que constituirá una tarea continuada de mejora en el aprovechamiento de la ciudad existente, en esta línea debe de abordarse la materia por las Directrices