

# TRABAJO DE LA ASIGNATURA.

## ¿Cómo procedemos para realizar un comentario de un plano urbano?

---

Para la elaboración de este trabajo, se propone un esquema que puede servir de guía. Este procedimiento puede también servir para realizar un comentario de cualquier plano. Con objeto de guiar en su elaboración, se utilizará el ejemplo de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

### Localización

- Emplazamiento: Estará relacionado con las funciones que han dado origen a la ciudad. Es el lugar concreto en el que se localiza la ciudad (en un cerro, junto a un río, en una bahía...). Hay que explicar el porqué de ese emplazamiento: defensivo, comercial...
- Situación. Es el entorno amplio en el que se localiza la ciudad y la relación de la ciudad con la región.

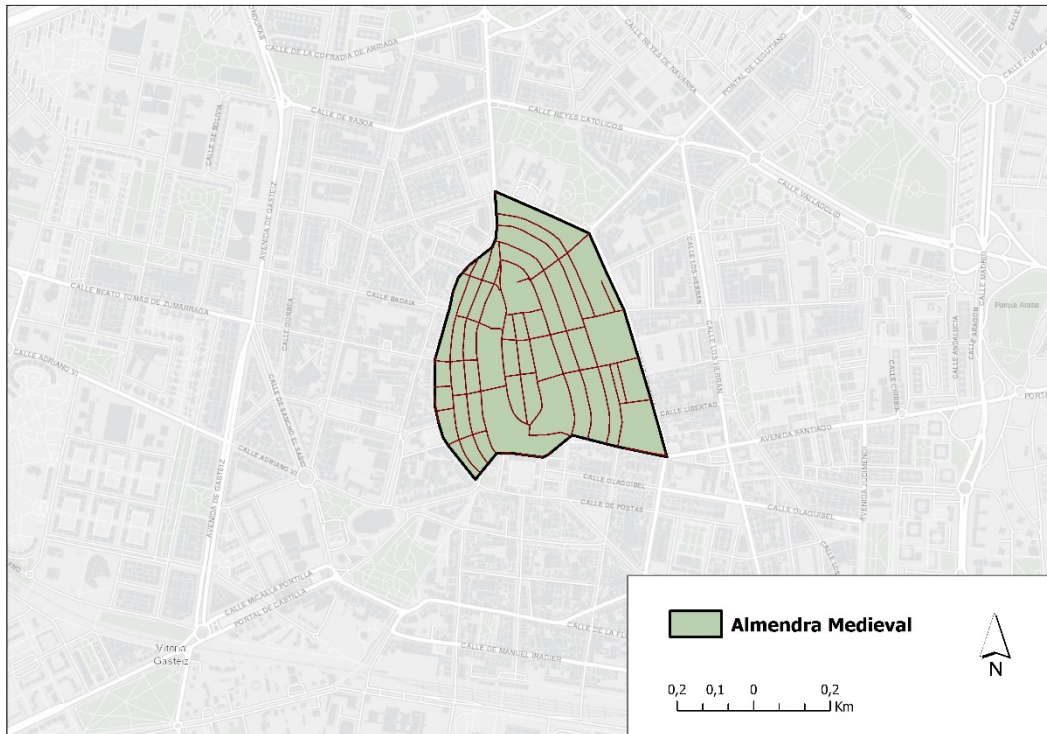
### Ejemplo:

Vitoria-Gasteiz, como la mayoría de las ciudades, es fruto de unas condiciones geográficas determinadas motivadas por su situación y emplazamiento y de una larga evolución en la que las diversas épocas han ido dejando sus huellas.

### Emplazamiento

Vitoria-Gasteiz se emplaza originariamente en una colina de forma elíptica que ha dado origen a su plano medieval característico en forma de almendra al verse obligada a adoptar su crecimiento a la pendiente de las laderas. El emplazamiento original se encontraba próximo al río Zapardiel, que abastecía de agua a los primeros habitantes de la ciudad. Desde su ubicación en altura dominaba una amplia superficie agrícola y ejercía el papel central de la Llanada Alavesa. De hecho, la ciudad se fundó con fines militares, al ser un bastión defensivo en los enfrentamientos entre los reinos de Navarra y de Castilla. Una vez soterrado el río Zapardiel en el siglo XIX, que discurría por las calles Diputación y Siervas de Jesús, la ciudad no contó con grandes barreras físicas para su expansión. Una vez derribadas las murallas y salvado el desnivel con la ingeniosa propuesta de los Arquillos de Olaguibel, la ciudad se fue expandiendo por una zona llana surcada por cauces de agua.

Figura 1. Emplazamiento de la ciudad de Vitoria-Gasteiz

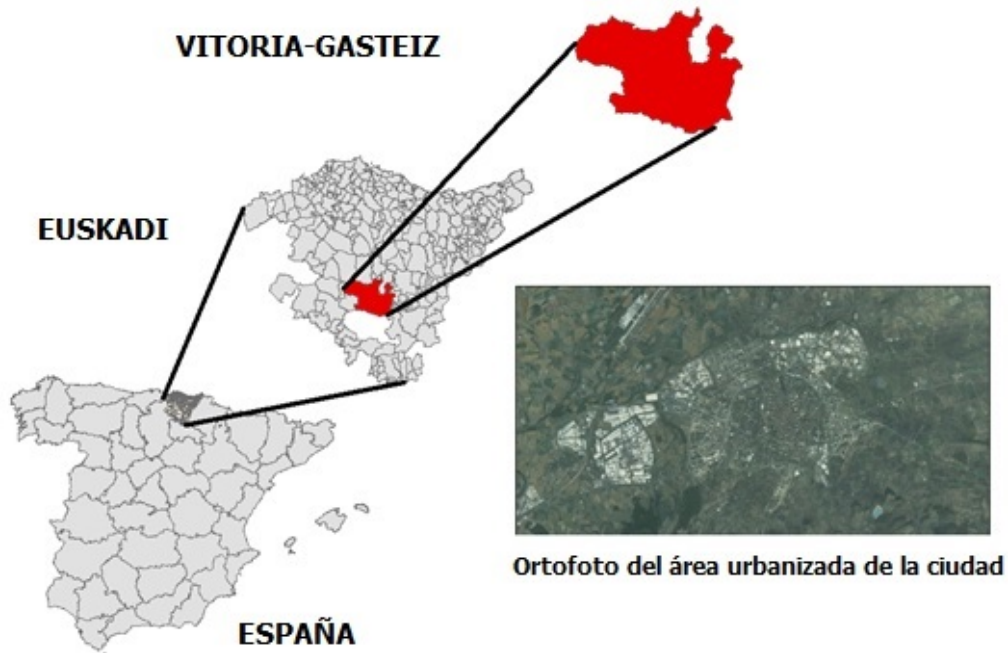


Fuente: imagen propia en base a Geoenskadi

## Situación

Vitoria-Gasteiz está situada en el norte de España en una situación de encrucijada entre la costa cantábrica y el Valle del Ebro. Se sitúa en un eje de comunicaciones que une el interior de la Península con Francia. Esta situación explica tanto la función estratégico-militar que tuvo en sus orígenes como la función comercial que tiene Vitoria-Gasteiz a lo largo de su historia o su actual función industrial. De hecho, su desarrollo de las últimas décadas con un incremento considerable de la población es consecuencia de disfrutar de una amplia superficie de expansión, con una topografía llana, que ha permitido disponer de precios de suelo comparativamente más baratos que en las otras dos capitales vascas. Ello, junto con su situación en un nudo de comunicaciones, favoreció su industrialización en los años cincuenta y sesenta del siglo XX. Además, su situación estratégica desde el punto de vista de la interconexión con otros territorios, permite que, en los últimos años, esté también adquiriendo relevancia su función logística.

Figura 2. Situación de la ciudad de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia en base a Geoeuskadi

## Morfología

El plano. Analizamos el tipo de plano de la ciudad. Es normal que nos encontremos con distintas formas dentro de la misma ciudad: radioconcéntrico, ortogonal, lineal, irregular... hacemos una breve descripción de las distintas zonas y funciones que tiene cada una.

Análisis del plano general:

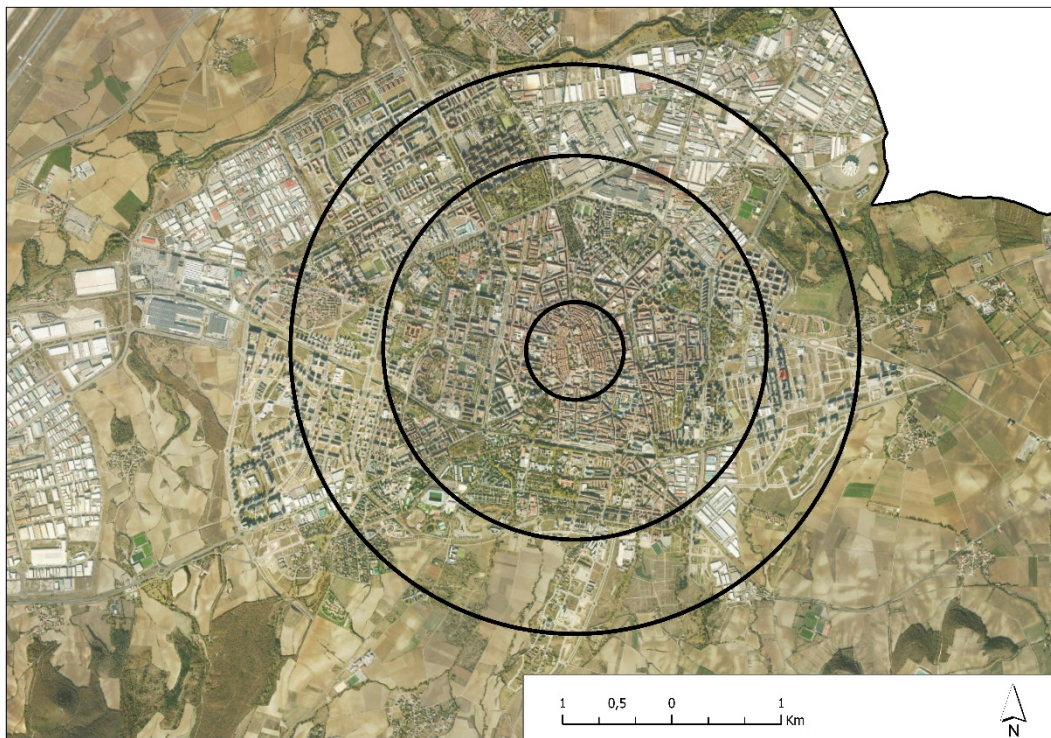
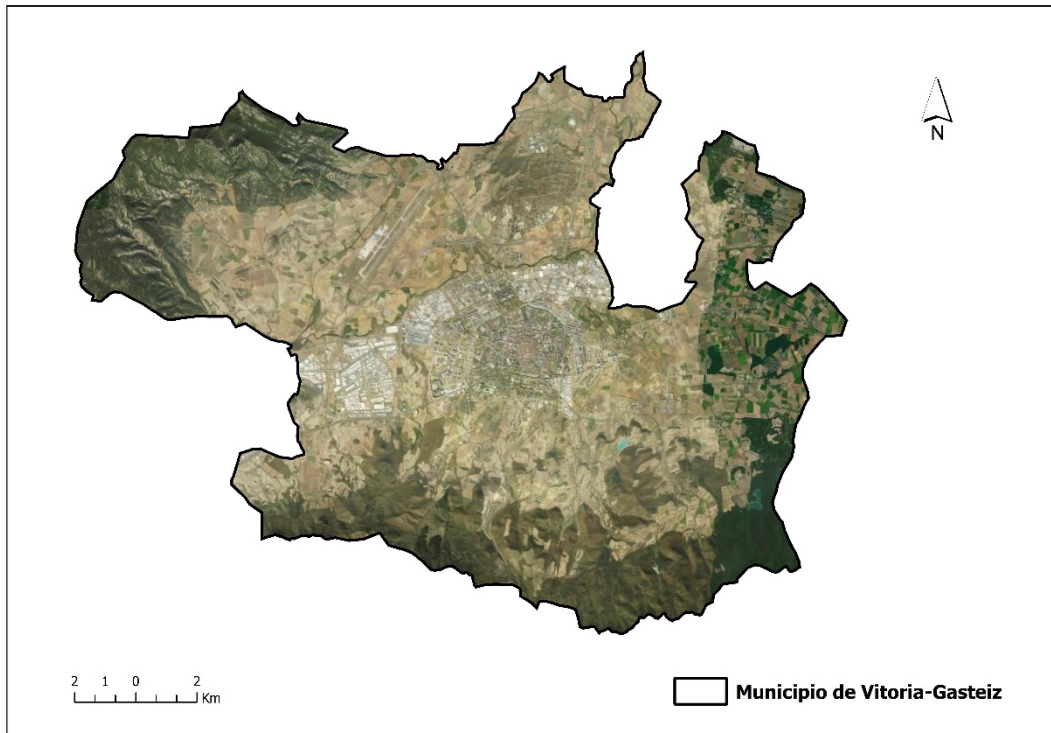
- Tipos de plano que se pueden identificar, características y vinculación con la época histórica en que se constituyeron.
- La muralla, localización, influencia en el desarrollo de la ciudad. En caso de no existir localizar otras líneas divisorias o articulantes y su función. Es interesante señalar los barrios o distritos, bordes o límites, las sendas o itinerarios, las líneas de fijación, las franjas de expansión los hitos o los nodos de la ciudad. Todos estos elementos constituyen componentes básicos de la estructura de la ciudad.
- Operaciones internas, procesos de rehabilitación, restauración y reforma interior.

Forma de la ciudad: puede ser compacta o difusa, pero también podemos describirla haciendo analogías con formas geométricas, de animales, de instrumentos, etc., indicando siempre los factores que han generado ese tipo de forma.

## Ejemplo:

Vitoria-Gasteiz presenta un plano radioconcéntrico que tiene como origen la Almendra Medieval. Las sucesivas ampliaciones de la ciudad, que mantuvo un carácter bastante compacto hasta su industrialización, han ido realizándose a través de anillos concéntricos. En los años cincuenta y sesenta, debido a la llegada de inmigración de otras provincias españolas y de las zonas rurales de Álava, la ciudad se amplió de forma significativa y surgieron barrios obreros como Coronación, Adurza, Zaramaga, etc. También diferentes enclaves aislados y desconexionados de la ciudad, promovidos en ocasiones por las propias empresas, como el grupo de viviendas de la colonia Ceferino Urien –promovido por el grupo IMOSA–, o por la propia Iglesia con objeto de hacer frente al chabolismo en la ciudad, como en el barrio de Errekaleor. El ACTUR de Lakua, aprobado en 1972, dio el pistoletazo de salida para una ampliación sin precedentes en el Norte de la ciudad. Ya en el siglo XXI, han ido surgiendo nuevos barrios (Zabalgana, Salburua y más recientemente, Aretxabaleta) con densidades comparativamente más bajas que el resto de barrios de la ciudad.

Figura 3. Plano de la ciudad de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia en base a Geoeuskadi

## Estructura urbana

### El Centro Histórico. Herencia de la época preindustrial

Análisis del plano:

- Tipo de plano, características y explicación de su origen.
- La muralla, localización, influencia en el desarrollo de la ciudad. En caso de no existir localizar los paseos de ronda o bulevares y su función.
- Operaciones internas, cirugía dentro de centro histórico: plazas mayores y grandes vías (función de ambas)

Análisis de la trama:

- Suele ser trama cerrada por:
  - El crecimiento de la ciudad intramuros al buscar la seguridad que otorgaba la muralla;
  - por los sistemas de recaudación de impuestos portazgos

Análisis de la edificación:

- La densificación y progresiva verticalización
- El deterioro, envejecimiento y los guetos
  - La renovación o rehabilitación Análisis de los usos del suelo.
- Indicar los usos del centro histórico tradicional:
  - Residencial. Casas dentro y fuera de la muralla
  - Administrativo. Concejos, casas consistoriales
  - Económico. Actividades comerciales en la plaza...
  - Religiosa. Iglesias, monasterios, catedrales...
  - Defensiva. Castillos, murallas, baluartes...
- Indicar los usos del suelo en la actualidad
  - Terciarización de los usos del suelo
  - Problemas actuales que afectan al casco antiguo y posibles soluciones:
    - Deterioro físico de las calles y casas
    - Deterioro social, envejecimiento y marginalidad
    - Excesiva terciarización y deterioro ambiental
    - Políticas actuales de rehabilitación física y social

### El Pericentro. La ciudad industrial.

- Causas que determinan el ensanche urbano:
  - Crecimiento de la población
  - Industrialización

- Diferentes áreas que se pueden distinguir: Indicar función, plano, trama, usos del suelo:
  - Ensanche burgués
  - Barrios obrero-industriales
  - Barrios ajardinados
- Problemas actuales y posibles soluciones:
  - Deterioro y falta de servicios en barrios proletarios
  - Disfuncionalidad, antigüedad, congestión y deterioro de las áreas industriales. (Reutilización)

## La Periferia. La ciudad industrial y postindustrial

- Causas del crecimiento de la periferia urbana
  - Crecimiento de la población
  - Industrialización y éxodo rural
  - Tendencia actual a la residencia suburbana
  - Descentralización económica
- Problemas en la delimitación campo-ciudad
- Diferenciación de las áreas de la periferia: Indicando causas y función de su creación, plano, trama y edificación
  - Áreas residenciales
  - Áreas de actividad económica:
    - Áreas industriales
    - Áreas de equipamientos
- Problemas actuales de estas zonas y posibles soluciones:
  - Áreas residenciales:
    - Chabolismo
    - Deterioro físico y falta de servicios en polígonos de vivienda
    - Necesaria la rehabilitación y dotación de servicios
  - Áreas de actividad:
    - Deterioro zonas industriales
    - Falta de servicios

### Ejemplo:

El interés de elegir la ciudad de Vitoria-Gasteiz es el rápido crecimiento que ha tenido desde mediados del siglo XX, debido a su industrialización y el consecuente, incremento poblacional que fue el mayor de las capitales de provincia en España. Desde esa fecha el crecimiento y la expansión de la ciudad ha sido imparable. Aun así, se trata de una

ciudad que ha llevado a cabo un planeamiento urbano relativamente coherente y estructurado y que, gracias a ello, goza de una buena calidad de vida. Además, es una ciudad que ha sido aclamada por su gestión medioambiental y su

Sin embargo, el modelo urbano que se ha planteado para la ciudad y que ha ido tomando forma en los últimos veinte años dista del modelo de ciudad compacta y sostenible que había mantenido hasta entonces. En los últimos cuatro lustros se han producido desarrollos urbanísticos de bajas densidades en la periferia de la ciudad llegando hasta el propio Anillo Verde, proyecto emblemático de la ciudad iniciado en 1993. Los nuevos barrios se construyeron bajo el pretexto de incrementar la oferta de vivienda en una ciudad que se situaba en los primeros puestos en cuanto a carestía de vivienda a nivel estatal. La alta disponibilidad de suelo y una orografía suave han hecho que la ciudad se expanda basándose sobre todo en una promoción de la vivienda de protección oficial sin llegar a colmar muchos de los espacios interiores. Como consecuencia de ello, se puede percibir una situación crítica desde el punto de vista de la falta de dinamismo económico de la zona central y una segregación residencial cada vez más marcada.

Si nos adentramos a analizar partes diferenciadas de la ciudad, en el caso de Vitoria-Gasteiz, sería imprescindible señalar las características de la trama del Casco Viejo. La ciudad de Vitoria-Gasteiz se fundó en 1181 en lo alto de la colina donde se situaba un poblado con el nombre de Gasteiz, que según los últimos restos arqueológicos podría haber estado habitado desde el siglo VIII. Esta zona de la ciudad se caracteriza por disponer de un entramado cerrado, con muchas de sus edificaciones que conservan el carácter del pasado y se constituyen como viviendas de alforja. También debido a diferentes proyectos y planes de rehabilitación a los que se ha visto sometido el barrio, encontramos también bloques de apartamentos más modernos, mayoritariamente, viviendas de protección oficial. Al igual que muchos otros cascos históricos de ciudades europeas, el Casco Viejo debe afrontar problemas de deterioro del parque inmobiliario, falta de accesibilidad y servicios, escaso dinamismo comercial o segregación residencial de sus habitantes. Todo esto viene condicionado, en gran medida, por los factores físicos de su emplazamiento original, de ahí, la importancia de analizar el tejido físico y social del barrio.



Figura 4. Almendra Medieval de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia en base a Geoeuskadi

La ciudad no dio el salto de la colina hasta el siglo XVIII con el emblemático proyecto de los Arquillos de Justo de Olaguibel. Posteriormente, se desarrollaron varios Proyectos de Ensanche en el siglo XIX y principios del siglo XX, principalmente hacia el Sur de la ciudad, con objeto de enlazar el Casco Viejo con la estación del Ferrocarril. Pero tuvieron poco efecto en la ciudad, porque, por ejemplo, el Plan de Ensanche de 1927 no llegó a ser aprobado, aunque sí contribuyó a configurar la morfología de la ciudad actual al proyectar la segunda ronda de circunvalación. No obstante, poco a poco la ciudad fue industrializándose.

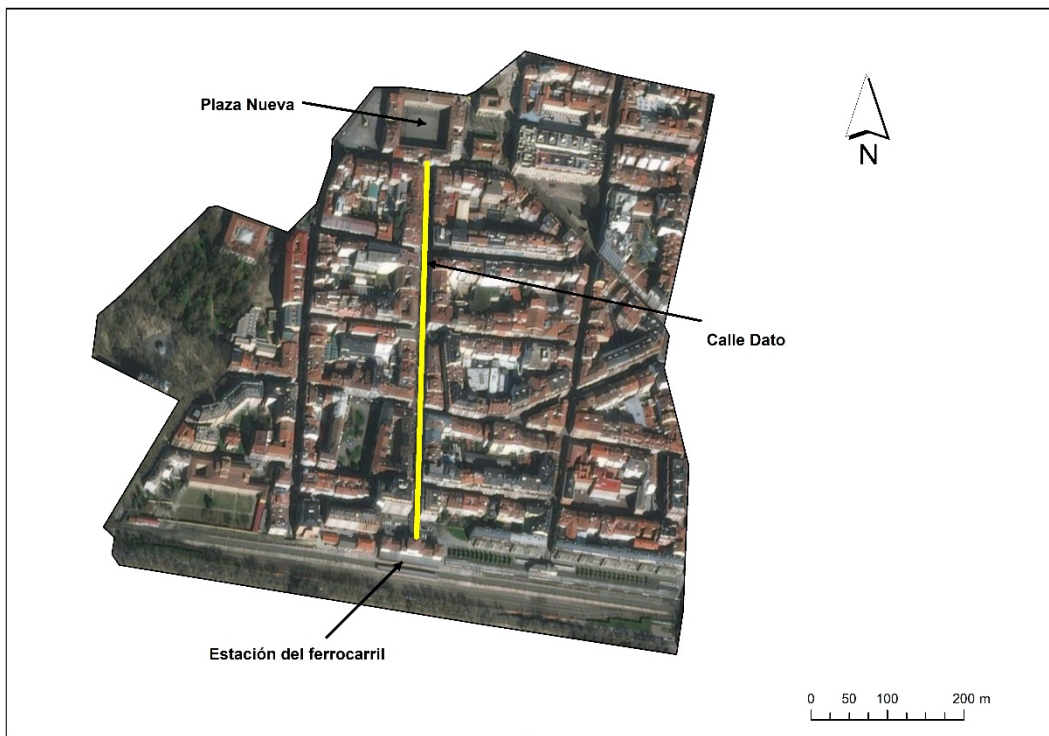
Figura 5. Plaza del Machete y Los Arquillos



Fuente: imagen propia

El ensanche, que supondría la ampliación hacia el sur, acomodó a las clases altas de la ciudad. De hecho, en Vitoria-Gasteiz, se muestra un claro patrón de segregación entre el norte, con un carácter más industrial y donde predominan barrios de carácter más obrero y el sur, con un predominio de residencias para las clases más acomodadas. El plano del ensanche, que refleja un intento de planificación, muestra un plano en retícula, aunque bastante distorsionado debido a los intereses de los promotores inmobiliarios que se encargaron de su ejecución.

Figura 6. Ensanche de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia en base a Geoeuskadi

En el siglo XX, se extendería también la ciudad hacia el sur, norte, este y oeste del Casco Viejo y fueron surgiendo distintos barrios, algunos con carácter más obrero y trama más cerrada. Además, en los años veinte del siglo pasado, se podría destacar también una actuación urbanística singular desarrollada al sur de la ciudad, traspasando las vías del Ferrocarril: es el barrio de Ciudad Jardín, diseñado por López de Uralde al amparo de la ley de las casas económicas e inspirado en las propuestas de Ciudad jardín de Ebenezer Howard. También en esta época se desarrollaron algunas actuaciones de Casas baratas en el Paseo de la Zumaquera, Judimendi, San Cristóbal, San Martín o Ali.

Figura 7. Ciudad Jardín de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia

A partir de los años cincuenta, sin embargo, y como ya hemos comentado, la ciudad despegaba industrialmente y empieza a recibir población inmigrante tanto de las áreas rurales del País Vasco como del resto del Estado. Gran parte de esa población vino no sólo por la actividad de las fábricas, sino también por la construcción del pantano de Ullibarri-Gamboa.

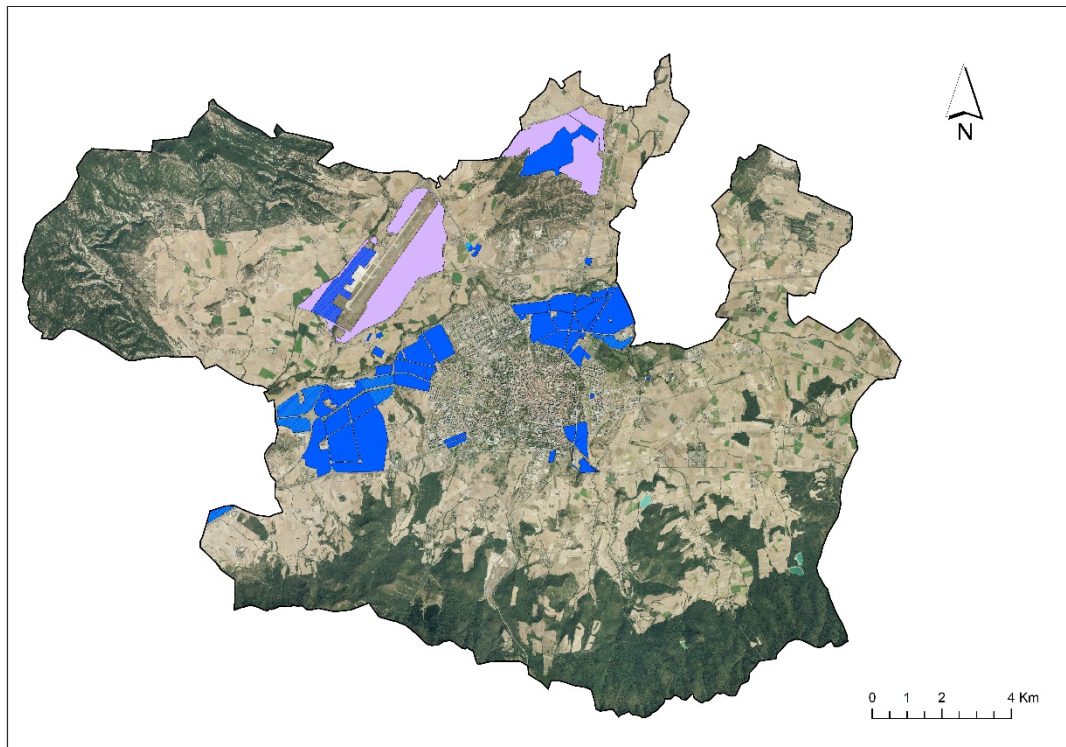
En 1956, se aprobó el primer Plan General de Ordenación urbana de la ciudad, en el que se estimaba alcanzar una población de 150.000 habitantes en el horizonte temporal de 50 años. Las expectativas eran altas dado que, en 1955, Vitoria-Gasteiz sólo contaba con 57.357 habitantes. Sin embargo, resultaron insuficientes dado que en 1975 se había alcanzado la cifra de 192.773 habitantes. Esto motivó que se tuviesen que plantear soluciones habitacionales para todo ese incremento de población, principalmente de clase obrera. De este modo, se empezaron a desarrollar algunas actuaciones de promoción de vivienda obrera, como las viviendas de Ceferino Urien del grupo IMOSA, el barrio de Errekaleor, Abetxuko o el grupo Martín Ballesteros en Armentia. Ese rápido

crecimiento junto con la aprobación sólo unos meses después de la primera Ley del suelo estatal, llevó a que el PGOU de 1956 quedase obsoleto enseguida y en 1963 se aprobó un nuevo PGOU.

Posteriormente surgirían otros barrios de segunda generación como Adurza, Zaramaga o Ariznabarra. Con los años se fueron formando los barrios de Txagorritxu, Gazalbide, Aranbizkarra, Santa Lucía o Iturritxu, pero aun así resultaron insuficientes y se promovió Lakua a través de un ACTUR y que se fue desarrollando a través de Planes Parciales en la década de los setenta y ochenta. Todo esto es lo que constituiría el pericentro y en sus áreas más alejadas de la ciudad podríamos incluso hablar de periferia. Un ejemplo es el barrio de Errekaleor, barrio obrero que se construyó para dar vivienda a los inmigrantes que venían a trabajar en la industria. En la actualidad, se ha visto abandonado por sus antiguos vecinos (relojados/expropiados) y está siendo ocupado por algunos movimientos ciudadanos que pretenden recuperarlo. Es un barrio degradado y desconectado de la ciudad. Este barrio presenta diferentes problemáticas relativas a las deficiencias de las viviendas, a la falta de implicación municipal durante varias décadas y a su falta de accesibilidad y situación excéntrica, que son factores que contribuyeron en su momento a la degradación del área.

En la época de industrialización de la ciudad, se produjo un esfuerzo importante por parte del Ayuntamiento por acondicionar suelo industrial y se crearon los polígonos de Gamarra, al que siguieron el de Arriaga, en 1959, el de Larragana en 1964 y el de Betoño en 1965. Otros polígonos industriales más recientes (Gamarra, Olarambe, Jundiz, etc.), junto con la construcción del aeropuerto de Forondo, especializado principalmente en transporte de mercancías, han contribuido al desarrollo industrial y logístico de la ciudad. Lo referente al análisis de las áreas industriales entraría dentro de la periferia de la ciudad, dado que las áreas industriales interiores que existían se han ido desmantelando y sustituido por áreas residenciales.

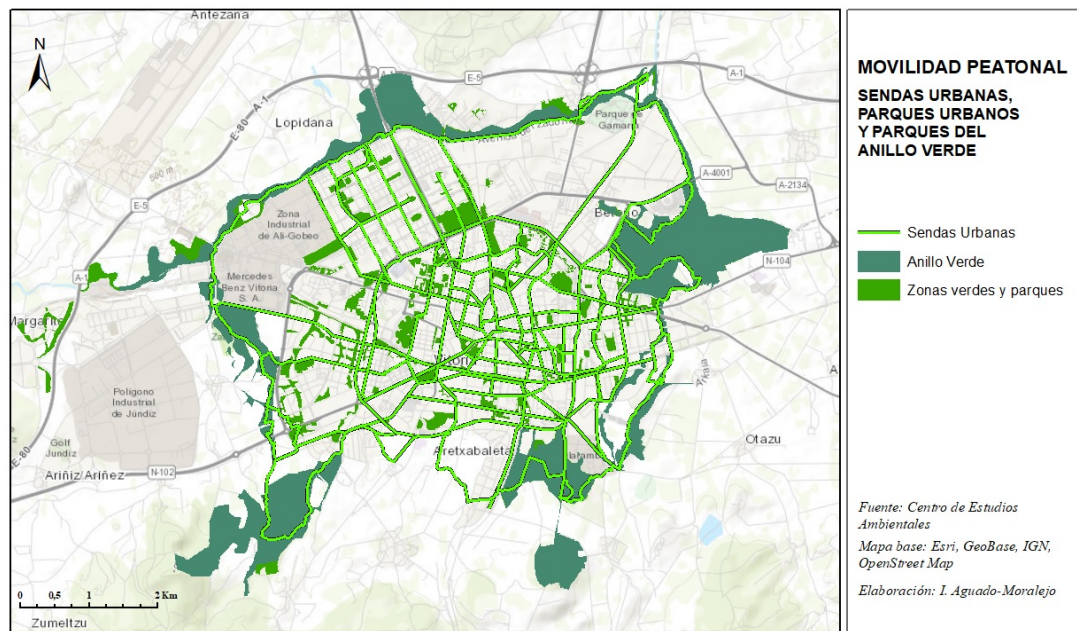
**Figura 8. Suelo destinado a actividades económicas de Vitoria-Gasteiz**



Fuente: imagen propia en base a Udalplan

En la periferia de Vitoria-Gasteiz, se podría comentar la proximidad con áreas agrícolas, que se ven sometidas a presiones urbanísticas de la ciudad y cómo se está afrontando de manera desigual el tratamiento de los bordes de la ciudad. También se podría analizar la urbanización o expansión de áreas periurbanas, que en el municipio de Vitoria-Gasteiz, se ha sustentado principalmente en desarrollos urbanísticos en algunas de sus entidades locales menores, con frecuencia, no mostrando una coherencia con el carácter rural de estos núcleos de población. Un proyecto que es destacable de la ciudad es su Anillo Verde, que es un conjunto de parques periféricos que rodean la ciudad y que la dotan de numerosos servicios ecosistémicos.

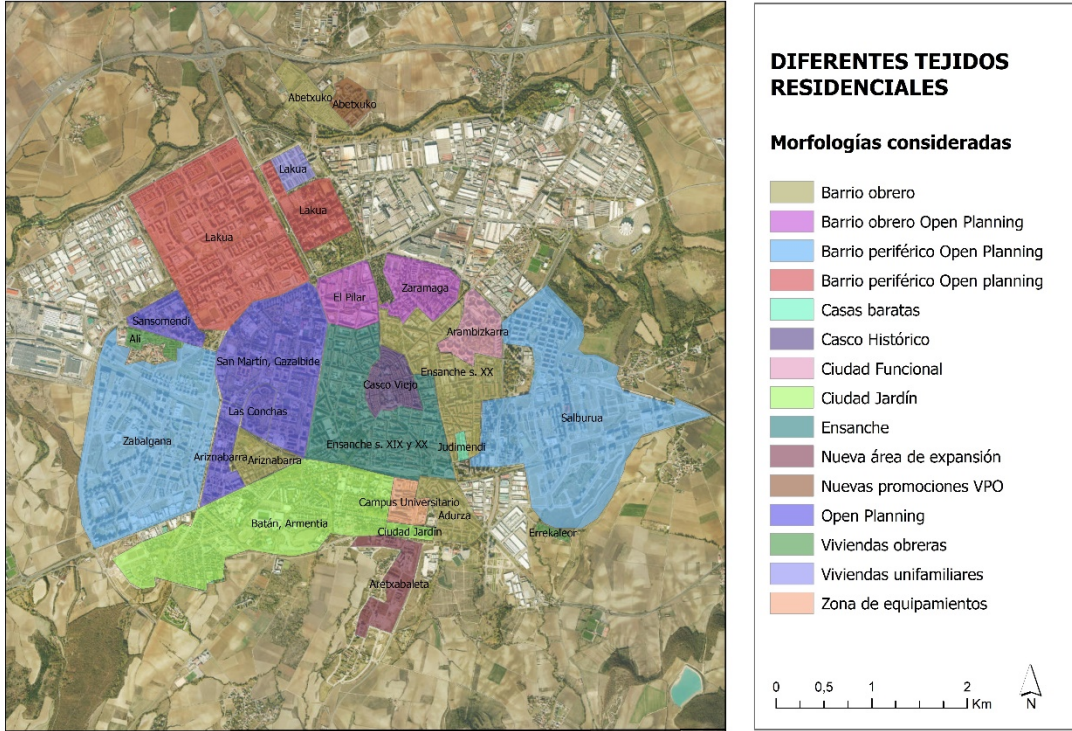
Figura 9. Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia

Como último paso del trabajo, sería conveniente realizar un mapa de síntesis y comentarlo, donde se identifiquen distintos tejidos urbanos. En el siguiente plano se recoge, a modo de ejemplo, y a grandes rasgos, distintas tipologías de espacios residenciales. Se debe tener en cuenta, que el nivel de detalle se podría desglosar mucho más y diferenciar áreas más pequeñas de la ciudad, pero podría ser suficiente con el adoptado para dar una visión general de las distintas morfologías urbanas de la ciudad.

Figura 10. Morfologías de las áreas residenciales de Vitoria-Gasteiz



Fuente: imagen propia