

A. S. C. U.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LOS POLÍGONOS 10' y 10" (INTXAURRANTO-MIRACRUZ) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE S.N.S.N. 1980.

- ORDENANZAS EDIFICACIÓN CASAS S.N.S.N. 1889

CONSTRUCCIONES FUERA DEL ENRANCHE Y DENTRO DEL
LÍMITE JURISDICCIONAL DE LA CIUDAD.

Art 3:

- REGLAMENTO DE CAMINOS VECINALES 1889

CAP III: DE LAS OBRAS Y PLANTACIONES CONTIGUAS A
LAS CARRETERAS.

- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN DE CASAS DE LA CIUDAD DE S.N.S.N. 1892

" " " " " " " " " " " " 1898

- REGLAMENTO DE CAMINOS VECINALES 1898

- ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE CASAS DE LA CIUDAD DE S.N.S.N. 1900.

CONSTRUCCIONES FUERA DE LOS ENRANCHES.

" " " " " " " " " " " " 1905.

" " " " " " " " " " " " 1917.

- CAMINOS VECINALES

- GRUPOS DE CASAS.

- CASAS BARRIATAS.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN DE CASAS DE LA CIUDAD DE
SN SN CON LAS ZONAS ESPECIALES ACORRABAR PARA LOS
ENSANCHES Y ZONAS LIMBANTES CON ESTOS ENSANCHES. 1930

- CONSTRUCCIÓN DE CASAS.
- CAMINOS VECINALES.
- GRUPOS DE CASAS.
- CASAS BARATAS.

ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN 1943, 1944 y 1946

- CIUDAD TARDÍA {
- Zonas destinadas a Ciudad-Tardía.
 - Altura de los edificios.
 - " en terreno de gran desnivel.
 - N° de pisos.
 - Superficie edificable.
 - Distancia de los edificios a los límites de la finca.
 - N° de fachadas y bloque de edificio.
 - Garajes
 - Garajes empotrados en su terreno.
 - Separación de fincas entre sí.
 - Galineros, glorietas, etc.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SN SN 1962

- POLIGONOS 10' INTXAVORRADO, Y 10" MIRACRUZ - RESERVA URBANA - RESIDENCIALES.

(4)

Las Ordenanzas de 1889 permitían el asentamiento, junto a los caminos, de importantes edificios, ampliando a una extensión sin límites, posibilidades de edificación antes reservadas a ciertos concretos de escala menor.

Las Ordenanzas de 1892 y 1898 no alteran las precedentes.

Las Ordenanzas de 1900 recogen el capítulo de "Construcciones fuera de los ensanches" con mayores detalles. No cambia el criterio básico de atribuir la característica de edificables a los terrenos en las márgenes de los caminos.

De 1900 a 1910: Interoceánico y Oliva, susurrio de una ciudad industrial

En esta zona en 1900 se observan 2 áreas diferenciadas: a) al N del ferrocarril junto a las carreteras vieja y nueva; b) al S del ferrocarril.

a) Proceso de parcelación y construcción de villas siguiendo el modelo de asentamiento residencial en el entorno de la ciudad. Finca localizada junto a los caminos de rango provincial.

b) Se quese el efecto del ferrocarril y se mantiene la situación moral precedente: Lizardi, Sinetegui, Garro, Lacategui, Julimasene,...

Se marcan nuevos caminos en las zonas menos ocupadas: el de Sinetegui a Indiarre, o el de Tacada al Camino de Garro.

Las Ordenanzas de 1905 y 1907 tienen como filosofía la ordenación en relación a carreteras y caminos vecinales, y marcan unos perfiles de edificación para los ensanches a estos terrenos.

Las Ordenanzas de 1930 incluyen el término de "indesol-jardín": edificación residencial individual incluida en una finca ajardinada.

Se pueden edificar "grupos de casas" fuera de los Ensanches.

1940:

3) Olas cruz y Herrera → extensión de la parcelación de fincas y la ocupación con villas en el entorno del Alto de Olas cruz y en los terrenos ditados Tres el Caserío Tacada. En Herrera, en los terrenos aptos al lado de la carretera se construyen edificios entremediosos y toman la alineación de la calle.

b) Varias concentraciones de casas relacionadas con la vía paralela al ferrocarril, la Calzada de Eguis (desde la Casa de Oficin. concho de Guop hasta el puente de LuLiavre).

Las 1^{er}s concentraciones de casas en el antiguo camino de Karategin y en ramal de Marutaipi. Estos terrenos se parcelaron para construir fincas residenciales con jardín.

En Marutaipi, concentración de casas plurifamiliares con accesos independientes, sobre una finca ocupada a huertas. Área marginal de lido a malas condiciones de accesibilidad (fuerte pendiente y estrechez), asentamiento de un barrio de vivienda de bajo costo.

En Calzada de Eguis parcelación para fincas residenciales con jardín

Frente al puente de LuLiavre concentración heterogénea.

En la prolongación de la Calzada de Eguis otra concentración de casas-villa en torno a 2 pasarelas peatonales sobre el ferrocarril

Existe otra aglomeración heterogénea entre el depósito de aguas de Olave (1912) y el

casario Intimoxene, y a el puente de Garro sobre el ferrocarril, se relacionaba con el área de Otzacumz y carretera de Luim.

Antes de la mitad de s el área Intxaurrondo-Otzacumz estaba poco ocupada y las diferencias venían dadas a la dif. importancia de los caminos. No se apreciaban particularidades en el desarrollo del proceso urbano espontáneo. Única — la importante entidad del área de Oarrutxipi en situación tan marginal.

En 1940 Mza se anexiona a Sn Sn.

1943-44-46 nuevas Ordenanzas de Edificación para Sn Sn. & ellas la mayor parte de Intxaurrondo - Otzacumz queda integrada en las zonas destinadas a "Ciudad Jardín".

Los años 50: diferencias urbanísticas internas

Nuevo proceso urbano: promoción pública de grupos de viviendas en el entorno de las industrias industriales, localizadas en el área de Intxaurrondo.

Condiciones desfavorables para la urbanización:

- (3)
- malas condiciones topográficas con pendientes muy pronunciadas.
 - malas condiciones de accesibilidad ya que el trazado del ferrocarril E-W supone una barrera, y la vía supletoria (Calzada de Equie) parece de buenas condiciones físicas.
 - inexistencia de infraestructuración urbana del territorio.
 - desfavorables condiciones en la orientación de los terrenos situados en los laderos N.

A pesar de ello se inició la localización de conjuntos de viviendas densos de promoción pública e incluso privada.

Se ignoraban las ordenanzas de edificación vigentes, o se aplicaba la situación de excepcionalidad como norma de situación, + y como excepción.

Colonización en terrenos que habían quedado en 2ª línea con respecto a la Calzada de Equie. A partir de ella y trazando una derivación se localizan en terrenos en pendiente 13 edificios de viviendas de 2 y 3 plantas.

Grupo Ntra Sra del Coro es asentado sobre terrenos marginados con condiciones topográficas

adversas, y queda incompleta la red viaria.

El lado E de la cuesta de Luliurre (16% pendiente) se ocupa intensiva-, así como el frente de la C de tenis situado a la altura del puente de Luliurre.

Alrededor del 1º tramo del camino de Laitegi (o cuesta de Oarrutaiipi) se localizan otros grupos de casas como el Grupo Gartzelu (1960).

El resto del territorio se estabiliza y excepción de Herrera en donde se aprecian algunos desarrollos nuevos. En el Sur de la N-1 y de la línea del tranvía se construyen varios edificios siguiendo la pauta de los existentes. Junto a Bidebieta se ha formado una pequeña concentración ind alrededor del cruce. En 2ª línea, años 60, construcción de unos grupos de vivienda de menor escala y los de Intxaurrenondo (S. Antonio, Bide-Ondo).

En Miracruz se continúa el proceso de parcelación de fincas y construcción de villas, trazando nuevas calles.

La intención del Plan General de SuSu 1962

Considera a las áreas Intxaurrenondo-Miracruz como Reserva urbana residencial, de

(6)

acuerdo con la Terminología establecida en la Ley del Suelo de 1956: Terrenos comprendidos para ser urbanizados y no calificados como suelo urbano qz no están comprendidos en el perímetro del casco de la población, no están urbanizados ni incluidos en sector en q existiera Plan parcial de ordenación.

La marginación derivada del ferrocarril, así como otras razones, da lugar a determinaciones dif. para Antaorondo y Oliscuz.

En Oliscuz se concretan aspectos de la parcelación y edificación (no de urbanización), mientras q Antaorondo estos temas se someten a la futura redacción de un Proyecto Parcial q los concrete.

Situación urbanística muy diversa en el interior de Antaorondo en 1962. En la tian terrenos aislados junto a áreas de edificación en altura, terrenos aislados de la red viaria y edificados junto a terrenos al borde de la colada y sin edificar.

La característica común es q había 37 hectáreas de suelo en las q no estaba establecido un punto de actuación ^{ni ordenación} urbanística, y etc, & su situación en el corredor Su-Su-Oriente es un área propicia a desarrollarse.

Situación difícil - asumible para ser resuelta & particular es la redacción del Plan Parcial, pero tampoco la Admón Pública asume la iniciativa.

El desarrollo del Plan General en la zona 10' (Lutxaurreondo).

Es una entidad parapolítica, "Don Bosco", del social de la Caja de Ahorros, quien en 1964 plantea la construcción de un grupo de viviendas. Está en la línea de los grupos de q en los años 50 se habían construido en Lutxaurreondo, pero es de mayores dimensiones en superficie de actuación y en volumen de los edificios. No se reservan espacios para dotaciones ni espacios libres, todo el suelo está ocupado & edificios y viales. A pesar de contradecir el Plan General y la Ley del Suelo, el proyecto es aprobado y construido.

(5)
A partir de entonces se conceden licencias de edificación sobre parcelas sueltas. Algunas son sobre proyectos planteados a nivel de uno de las situaciones existentes en las parcelas vecinas (Etxe-Arri, V^o Anadol y Torres del Río), pero que contradicen el Plan General. Se adjudican las licencias a proyectos arbitrarios y exagerados que frustran los intentos racionales de ordenación urbana, induciendo a su vez un efecto degradador y convirtiéndose en nuevos modelos imitables.

1962-1970, se construyen 492 viviendas, 304 del Grupo S. Bosco, el resto proyectos de nueva difusión.

1970 → ocupación del suelo casi total, no homogénea (Sude W: + cercano al centro y el área cercana al puente de Larro). Sector E (próximo al C^o Juliano), situación suburbana mixta de fincas residenciales individuales y colectivas, y áreas de terreno de cultivo.

Se mantenía la red viaria preexistente, sobre la que crecen derivaciones pedunculadas.

A partir de 1970 proceso de gestión del suelo muy importante, se construyen 723 vi-

viviendas en 3 años. Son transformaciones de fincas residenciales precarizadas.

El crecimiento urbano desarrollado en Lintanrondo, y parte de la punta este de la zona a $\frac{1}{2}$ docena de caseríos y se repartían en suelo en el pasado, está ligado en su inicio a los caminos que atraviesan su suelo y a la jerarquía existente entre ellos, y pasa a un proceso de áreas de colonización de suelo variada, situadas en lugares accesibles o inaccesibles, hasta completar casi total la superficie del sector. A partir de los años 70, el proceso es difícil al plantearse este sobre el área ya edificada, sin que se den necesarias condiciones de rejección o obsolescencia.

La explicación a esto está en la evolución del proceso urbano del inicio de Su Su y su entorno próximo. En este proceso tendrá gran trascendencia la aplicación de la expectativa creada a el Plan General de Ordenación Urbana de Su Su.

2 sectores han sido los + perjudicados x la especulación del suelo y ha conuido a introducir a una situación urbanística irreversible: el entorno del Depósito de Olus y de Casa Olus, ligado a la prolongación de la Calzada de Eguía, y el área de Harrutaiji.

La Transformación del sector de Olus

La Calzada de Eguía, dp del puente de Lullianore, se convierte en camino tortuoso hasta alcanzar el puente de Garro. Se 18 villas para a albergar 300 viviendas debido a una radical transformación sufrida en unos 10 años. Como no ha habido reparcelaciones ordenadas, el desorden en la disposición de los edificios y las discordancias funcionales son patentes.

La transformación del sector de Harrutaiji

Una de las 1^{er} áreas q se ocuparon intensiva—. A pesar de ser marginal x su mala accesibilidad, pero homogénea en cuanto a parcelación y usos y edificaciones, unidad urbana y unidad rural.

Sobre este territorio se fuerza un proceso de transformación impropia y de carácter desfiguradora de su condición urbanística, además de perjudicial para cualquier proceso de adaptación urbana.

Esta transformación ignora el tipo de pol. del barrio, pretendiendo importar modelos residenciales "nuevos" varios de contenido real, que contribuyen al desmantelamiento de ámbitos sociales urbanos cohesionados, y a la expulsión de los habitantes originales.

El relativo orden existente se sustituye por desorden total en la forma, tamaño, disposición, proporción y contenido de los edificios y en la reconsideración funcional de las parcelas.

Desde 1973 el nº de viviendas se ha incrementado en un 200%, manteniendo las condiciones de infraurbanización existentes, sin respetar la coherencia interna del barrio, y extorsionando el 1/2.

Area de Intaurando tras el ferrocarril

- 1ª etapa -> habilitación como área dormitorio de S+S. Grupos de viviendas sacata sin dotaciones, servicios ni estructura urbana.

- 2ª etapa -> (desde 1968) se transforman las fincas residenciales preexistentes. No se equipó el área urbana en proporción a las necesidades de las viviendas q se construyen, y se utilizan las delimitaciones de las antiguas fincas, marcando con ello un standard residencial especial. De ello se derivan consecuencias:

- efectos de barrera
- duplicación de urbanizaciones escasas e imperfectas.

Estas situaciones son de mayor peligros urbanístico q las de los grupos de vivienda sacata de los años 50, en la medida q estos se establecieron abiertos al entorno, y aquellos lo hacen con carácter de recinto cerrado, fuera de lugar en la vivienda colectiva.

La construcción de la autovía variante ha vuelto a afectar a Intaurando, tal como lo hicieron las infraestructuras en el EXIX. Debido a

la autostrada Intxaurrenada está entre e carreras
infraestructurales paralelas: ella misma y el
ferrocarril.

El desarrollo del Plan General en la zona 10' (Miracruz)

Esta zona física es irregular y heterogénea.

En 1962 dif contextos urbanos:

- Alto Miracruz → villas en fincas residenciales con
jardín.
- Planera → alineación de edificios al borde de la
carretera. Ocupación intensiva.

Las villas empujan los lados de las vías de
forma radial, convergiendo en el Alto en cuya
meseta se formaba una concentración singular
de usos de vivienda.

Algunas e áreas verdes, una zona deportiva en
lo alto, y otras en llano junto a la anterior.

El Plan General reúne todas estas situaciones
en una misma unidad urbanística, planteando
dos contradicciones importantes.

Hay q tener en cuenta q Miracruz es un
señal sector con suyas condiciones de relación
con el resto de la ciudad.

El desarrollo aquí producido, de menor escala q
el de Intxaurrenada, debido a q Miracruz está
+ conectada como ciudad-jardín.

1962-70 se construyeron 16 proyectos, algunos continuaron ⁽⁸⁾ con el proceso anterior de villas y otros introducen casas de vivienda de dimensión 1/2 (6-8 viviendas).

"Montesol" → operación + singular. En el Alto de Herrera. Agrupación intensiva de viviendas unifamiliares.

En los años 60 transformación de fincas preexistentes ocupadas a villas. En los 70, dadas las buenas condiciones residenciales y la permisividad del F.G., se construyeron edificios de vivienda colectiva con volúmenes desmesurados.

1962-1979, 269 viviendas en la zona 10", + 1/2 de las actuales. Pero el crecimiento se ha producido en el área de baja densidad.

La Autovía - variante ha afectado considerablemente a esta zona.

En la zona 10" (Ojiazucum) se materializan efectos de su posición entre otras áreas. Es cada vez mayor la influencia y el crecimiento de Interoceánico está originando en el tráfico rodado entre la Avda José Elísegui y los puentes de acceso a Interoceánico sobre el ferrocarril.

II. ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS ÁREAS DE INTAURRONDINO - MIRACRUZ

- LA TOPOGRAFÍA. ESTADO ACTUAL

Situada al S del Monte Uña, sobre una parte de sus laderas.

Transversal — se orienta sobre 2 vertientes dif: la de Itzegarrieta e Intaurrondino — las q pertenecen al dist del Urumea; y la de Herrera y Zubimarene q vierten hacia Tabajes y la regata de Exingurri.

Distribución q se deriva de las pendientes y contrapendientes del territorio, en paralelo a la línea cumbre de Uña y acentuado x el trazado en zanja del ferrocarril.

Debido a la importancia de los accidentes del territorio, se descalifica en gran medida su capacidad urbana.

Hay importantes barreras infraestructurales de fondo e internas (carreteras, ferrocarril...) y las barreras tajantes del relieve (salto de "Montesol", hondomedas, etc).

La ocupación del territorio en la actualidad es casi total. Solo — pequeños sectores de

las áreas + aisladas (alt) se mantienen en un estado natural o son explotados para pastos o luster.

En sectores de Oliracuz se aprecia uniformidad y proporción adecuada en la ocupación superficial del territorio y sentido en la división entre áreas. En Sutraurondo, la mezcla indiscriminada entre tipos de edificios sobre la totalidad de un suelo defaune y diverso, y la falta de contornos definidos de las áreas morfológicas, son síntomas de una situación anómala y alta-degradada.

- LA PARCELACIÓN

Ausencia casi total de procesos de parcelación ordenados. Los trazados de las infraestructuras de Sode y del ferrocarril son los únicos determinantes de la estructuración del suelo. El resto refleja una situación anárquica espontánea de composición mixta.

El elemento determinante en la organización del tipo de propiedades son los caminos rurales q existían desde antiguo

- Zona 10" (Oliracuz):

- gran parte, parcelación tamaño 1/2, ocupación

del tipo rindad-jardín.

- Nucleaciones + menudas alrededor del C. Lutzaurrondo, C. Pareda y de Villa Catalina.
- de W-1 en el tramo Bidebieta-Herrera genera una estructuración de la propiedad de punta menor ligada a ella.
- En la parte - sur, parcelas y grupos agrupaciones de viviendas, grandes fincas o terrenos residuales.
- Zona 10^a (Lutzaurrondo): el papel de los caminos rurales es importante (Cuesta de Lutzaurre, Caminos de Oarrutaiji - Karategui - Zubimaseñe y Calzada de Egüia) y fundamentan la organización de las propiedades del suelo.
 - Oarrutaiji → propiedades estructuradas en torno a 2 caminos rurales, de homogeneidad singular y resultado de un proceso espontáneo.
 - Calzada de Egüia → en los terrenos lindantes proceso de parcelación autónoma. Pequeñas parcelaciones de rindad-jardín junto a repartos desordenados del suelo, manteniéndose los límites de la propiedad rural.

III - POBLACIÓN. Estado actual

de evolución de la pobl en Intxaurrondo - Miracruz.

- 1940-1950, sólo crece en 395 hab.
- 1950-1962, 1^{er} despegue industrial, 4.960 hab, un crecimiento anual de 275 hab.
- 1963-1975, 4.840 hab, 345 a año, hasta alcanzar la cifra de 9.800 hab.

El crecimiento se reparte de forma heterogénea, se va concentrando progresiva - en Intxaurrondo, mientras q Miracruz evoluciona a un ritmo mucho + lento.

de edad de la pobl en Intxaurrondo - Miracruz

En Intxaurrondo la distribución a edades es st homogénea.

- Murrutxipi + 65 (10%), en el resto del Polígono (5-6%).
- Murrutxipi } 55-64 (21%), " " " (5-7%).
- Lafont, El Coro, Iurrek }
- Murrutxipi } 40-54 (23%), J. Bosco (18%), Intxurresene (13%).
- S. Luis, Gatzelm, Lafont, El Coro, Iurrek }
- J. Bosco } 20-39 (21-22%)
- Olave Intxurresene " (29%)

D. Bosco } -20 (39-40%), el resto (34-36%).
Olave-falmesense }

La pol1 no se ha renovado en los quintanientos + antiguos del Polígono. Los que han envejecido, las generaciones + jóvenes han buscado zonas fuera del barrio, o los sectores de promoción + reciente.

En Olavecumz, reparto + homogéneo. Acumulación de pol1 de + edad en los sectores de formación + antiguos: Lutaawrondo Viejo, zona de las villas, y el Alto \rightarrow +65 (53%), Montesol (9%), S. Antonio y J. Elisequi (8'62%).

Montesol 20-39 (26%), y -20 (37%).

La composición social de la pol1 en Lutaawrondo-Olavecumz

En Lutaawrondo no hay una clasificación clara

1º) Peonaje } 3% Olavecumz y D. Bosco, 1% el resto
Obrero no especializado }

2º) Obrero especializado 19% Lafont, El Corral Luma K; 12-15% Olave-falmesense y D. Bosco.

En Olavecumz

- S. Antonio \rightarrow Peonaje y obrero especializado, 19%.
- J. Elisequi " " " 12'5%.
- Montesol \rightarrow " " " 9'5%
- Resto \rightarrow " " " 9'5%

3°) $\left. \begin{array}{l} \text{Grado } \frac{1}{2} \\ \text{peq. comerciantes} \\ \text{funcionarios} \end{array} \right\} \approx 13\% \text{ todo el polígono.}$

4°) $\left. \begin{array}{l} \text{Prof. L. Sociales} \\ \text{Téc. superiores} \end{array} \right\} 6.5\% \text{ villas y Alto; el resto } 4\%.$

Comparando ambos censos se observa en Lutxaurrondo $< \%$ obreros cualificados y sin cualificar, videntes y en Olacumz mayor presencia de técnicos superiores, profesiones L. Sociales y empresarios. Pero ninguno de estos grupos profesionales caracterizan de manera determinante ninguno de los dos Polígonos.

Respecto al 3° grupo, equilibrio entre ambos Polígonos (12-15%).

El Grupo S. Antonio y J. Elisequi, en Olacumz, competición social mucho + cercana a la del conjunto de Lutxaurrondo y a la del resto del propio Polígono.

Lugar de procedencia de la pobl. Lutxaurrondo.
Olacumz.

$< \%$ emigrantes, S. Bosco (36%)

$> \%$ " " Montesol (22.5%).

En Lutxaurrondo $< \%$ en emigración procedente del resto del Estado.

IV - DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

ESTADO ACTUAL

Zona 10' - Intxaurrenondo -

2.464 viviendas desigual-distribuidas (45-115 viv/Ha). El desequilibrio se siente en 3 ek. viarios: Pl. Zubiare, Cuesta Zubiare y Cuesta Oarrutxipi, zona bien conectada con Intxaurrenondo Viejo, lo cual le ha conferido cierta importancia. Concentración de 646 viv, y 2 de los servicios de \ll peso del barrio: El supermercado de Mons y el hotel Belizas.

El resto del polígono se reparte entre los sectores de Mons y Zubinsere.

Zona 10'' - Miracruz -

El sector Miracruz conserva carac. de zona residencial de baja densidad. El sector Herrero, agupa la parte + densificada del polígono.

Entre los 2, otra operación unitaria, de carácter + colectivo, el Grupo S. Británico presenta una densidad intermedia.

Existen 752 viviendas en todo el polígono.