

- AFECCIONES**
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
  - GC. SALIDA DE GARAJE COMUNITARIO
  - GI. SALIDA DE GARAJE INDIVIDUAL
  - ANCHOS DE PASO INSUFICIENTES
  - RECORRIDOS Y ESPACIOS DE TRANSITO DE BAJA CALIDAD
  - RASANTES NO RESUELTOS O INADECUADOS
  - DOTACIÓN DE CONTENEDORES EN SUPERFICIE
  - ZONAS DE CARGA Y DESCARGA
  - INFRAESTRUCTURAS
  - ZONAS DE CIRCULACIÓN PROBLEMÁTICAS DEBIDO A PASO INSUFICIENTE O RASANTES
- OPORTUNIDADES**
- ITINERARIOS PEATONALES A POTENCIAR
  - ESPACIOS DE ESTANCIA ACTIVIDAD QUE FOCALIZAN FLUJOS DE CIRCULACIÓN PEATONAL VISUALES A POTENCIAR
  - VÍAS CICLABLES A POTENCIAR
  - ZONAS DONDE EXISTE ARBOLADO O VEGETACIÓN QUE APORTAN CALIDAD AL ENTORNO URBANO
  - ZONAS DE OPORTUNIDAD PARA LA CREACIÓN DE RECORRIDOS EN PANDEJO
  - POSIBLE ACCESO A INFRAESTRUCTURA DE APARCAMIENTO COMUNITARIO
- USOS Y SERVICIOS**
- KULTURGINE
  - TERRAZAS
  - FARMACIA
  - USO INADECUADO
  - PARKING
  - ÁREA DE JUEGOS
  - BIDEGORRI
  - PARQUE
  - AGLOMERACIÓN VEHÍCULOS
  - BANCO
  - ZONAS COMERCIALES

## ANÁLISIS

El barrio de Pinueta se encuentra situado entre el barrio de Romo del término municipal de Getxo y una ladera boscosa de elevada pendiente donde se sitúan varias dotaciones escolares y uno de los parques más atractivos de la comarca de Uribe costa. En la actualidad, presenta **grandes carencias tanto funcionales como formales** de las cuales podríamos enumerar las siguientes:

- El barrio, debido a su alta densidad y escasa dotación de aparcamientos privados, se encuentra totalmente tomado por los vehículos aparcados en el exterior, tanto que la superficie dedicada al **aparcamiento y de la circulación los mismos supone un 39 % de la superficie exterior urbana**.
- Muchas de las **aceras son de ancho escaso**, y varias de las rasantes son inadecuadas, el paso de una acera a otra, las conexiones por dentro del barrio se produce atravesando áreas de aparcamiento o líneas de coches entre los escasos pasos de peatones y huecos existentes entre ellos.
- Apenas quedan espacios libres de estancia** y relación de los ciudadanos incluso aquellos que son foco de actividad en el exterior como pequeñas terrazas de hostelería, se encuentran acosadas o rodeadas por los vehículos.
- El único espacio libre de cierta entidad, la **plaza Cervantes, actualmente no responde a las necesidades ni estándares propios un espacio urbano de calidad**, debido a un diseño obsoleto, no inclusivo y cerrado. No es accesible y apenas tiene conexión visual y física con las calles del barrio, generando una serie de espacios de uso escaso y residual.

Como consecuencia de todo lo anterior y de las dinámicas propias de la economía actual **el comercio en muchas de las calles se encuentra degradado o desaparecido**. Los espacios de estancia y recreo son escasos sombríos y poco disfrutables.

A pesar de ello Pinueta, **tiene un gran potencial de mejora** ya que tiene una población variada y dinámica y una superficie importante, por lo que mediante una adecuada intervención se puede revertir la situación, consiguiendo un **barrio de calidad** donde se generen focos de actividad, flujos de circulaciones dignas y lugares donde los habitantes del barrio puedan convivir con unos estándares de calidad funcional y formal elevada.

## 6 OBJETIVOS, 6 ESTRATEGIAS

### 4

#### Regularización del tráfico aparcamiento exterior y Propuesta de parking en ladera

La necesidad de aparcamiento debido a la alta densidad del barrio y la poca dotación de aparcamiento privado se debe solucionar por un lado **regularizando las zonas de aparcamiento en espacios exteriores públicos** y por otro lado creando un aparcamiento comunitario de nueva planta que compense las plazas que se eliminan de los espacios exteriores comunes ganados para los peatones, así como la futura demanda de aparcamiento. Se plantea la posibilidad hacer un aparcamiento ampliable en función de las demandas cambiantes de los ciudadanos.



### 5

#### Oportunidad de conexión con parque de Artatza

La colindancia del barrio con el parque de Artatza, de indudable atractivo ofrece una oportunidad a Pinueta de **oxigenar el barrio y de potenciar conexiones y recorridos de interés**, permitiendo a los ciudadanos del barrio acceder al mismo de una manera mas directa a una zona de esparcimiento de gran calidad.

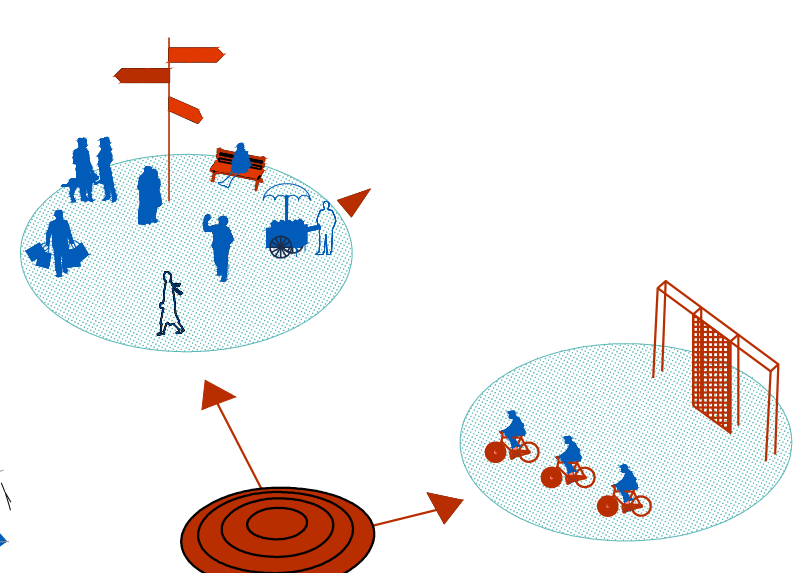


### 3

#### Nuevo espacio de referencia y lugar de encuentro: Plaza Cervantes, LA PLAZA PARA TODOS

Mejora en la ordenación de usos:

- Distribución de usos que Garantiza la continuidad y mejora del espacio público
- Diversificación de usos, creando puntos de actividad
- Recuperación de la identidad y del papel simbólico de la plaza
- Una plaza diáfana y sin barreras, accesible y más segura



### 2

#### Mejora espacios de relación y actividad económica y social

Aprovechando la ampliación de los espacios para los peatones, circulaciones y estancias de manera que vuelva a ser atractivo realizar actividades económicas y de relaciones en el espacio urbano que es para todos los ciudadanos. Aceras mas anchas y despejadas invitan a realizar actividades, implantar negocios espacios de estancia y genera oportunidades para la hostelería y la vida social.

### 6

#### Integración en el municipio y la trama urbana colindante

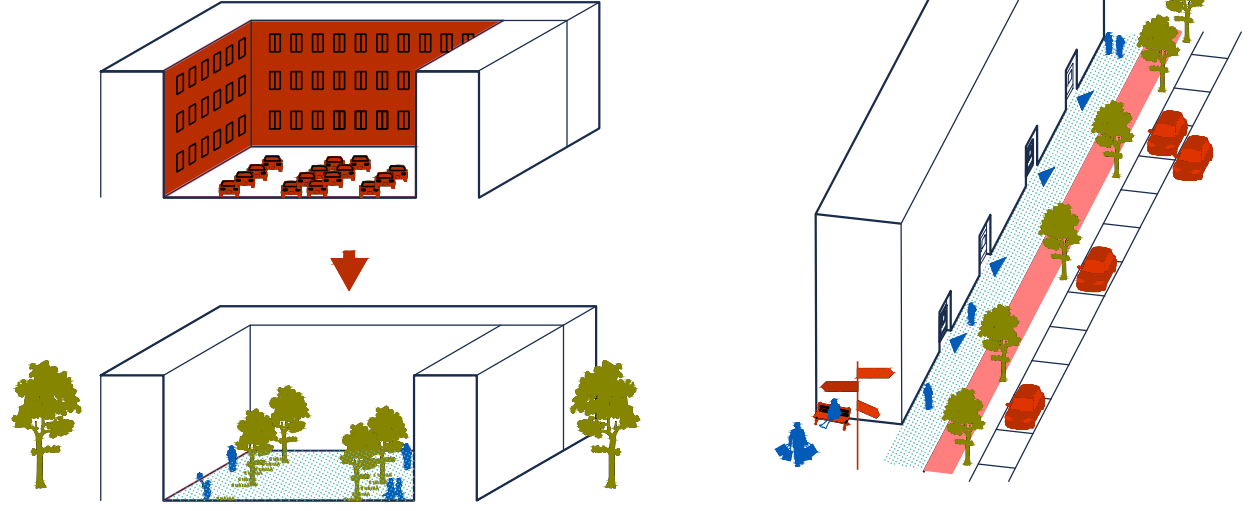
El nuevo diseño de la trama urbana, debe permitir una **mejor conexión con el resto del municipio**, mejorando los accesos también a la zona escolar y al resto de barrios así como al barrio colindante de Romo, se considera también la oportunidad de **integrarlo en la red de vías ciclables** del entorno llevando las bicicletas hasta el interior del barrio.

- PEATONALES
- CICLABLES
- VEHÍCULOS APARCAMIENTO
- ESPACIOS DE ESTANCIA

### 1

#### Mejora calidad urbana

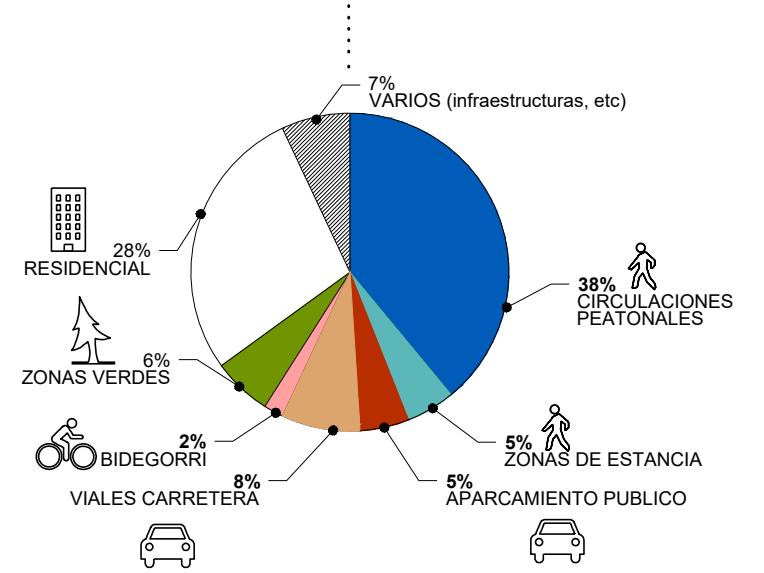
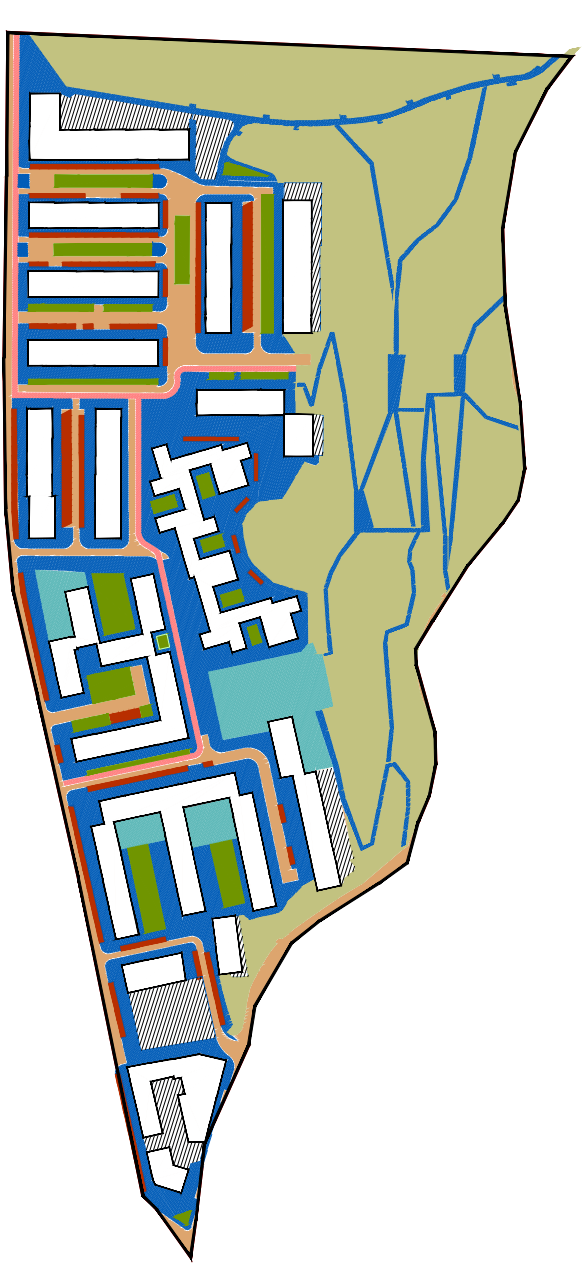
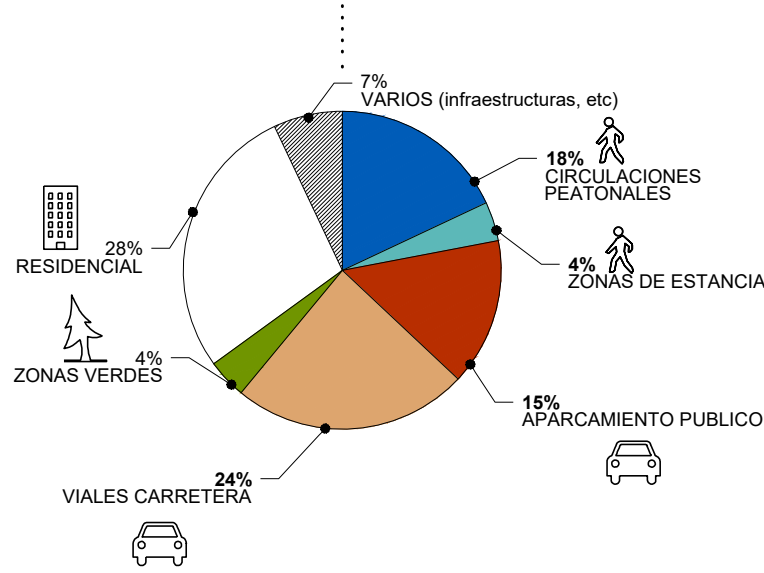
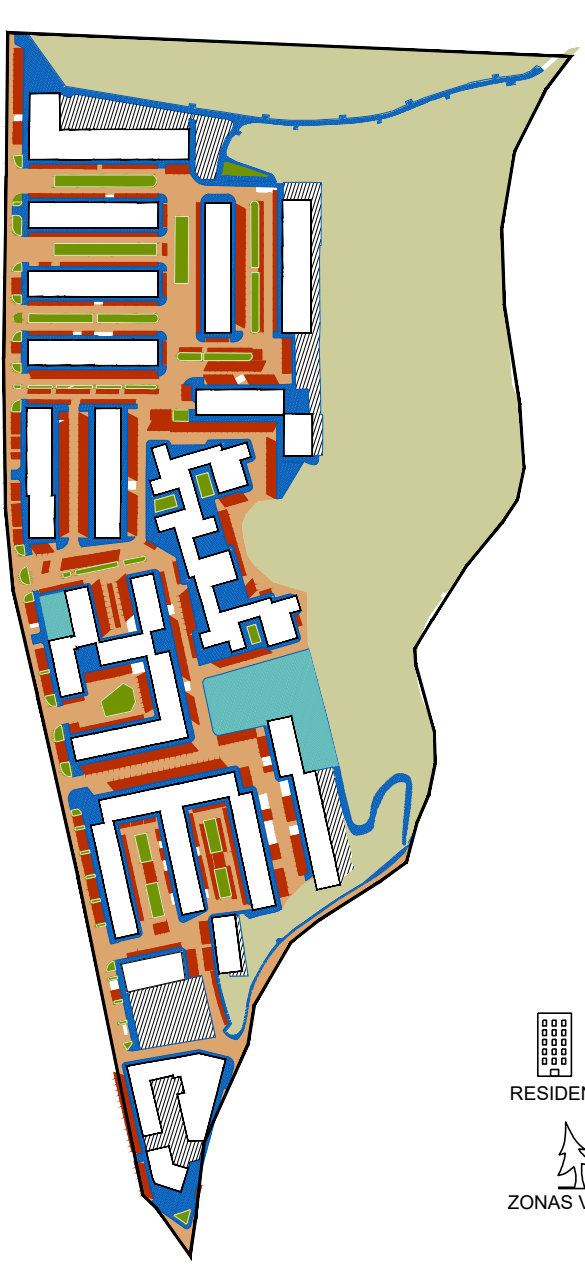
Replanteo del diseño y sobre todo de las **secciones de las calles del barrio, y de los espacios libres**. Aumentando el espacio para los peatones y priorizando sus circulaciones y lugares de estancia, minimizando el impacto de los vehículos, sobre todo en lo que respecta a la superficie consumida por estos en aparcamiento.



## ESTADO ACTUAL

## PROPUESTA

AREA PINUETA	ACTUAL 2020		PROPUESTA	
	SUP (m²)	UDS	SUP (m²)	UDS
PEATON CIRCULACIONES	12790	22%	25487	44%
ZONAS DE ESTANCIA	10643	18%	22376	38%
ZONAS VERDES URBANAS	2147	4%	3111	5%
VEHICULOS	22481	39%	3421	6%
APARCAMIENTO EXT. PUBLICO	8525	15%	9199	16%
VIALES CARRETERA	13956	24%	3188	5%
BIDEGORRI	0	0%	4661	8%
TOTAL AREA URBANIZACION	38107		1350	2%
EDIFICACION RESIDENCIAL	16469	28%	4061	7%
VARIOS, INFRAESTRUCTURAS...	4046	7%	10500	48%
PROPUESTA PARKING LADERA	0			
T. AREA BARRIO PINUETA	58335	100%	58335	
LADERA PARQUE PINUETA	34065		31419	



El área de **aparcamiento** exterior aun disminuyéndose sigue formando parte del espacio urbano, resultando más contenida y se disminuye su peso en el conjunto hasta una tercera parte del actual **pasando del 15% del espacio urbano que ocupan actualmente a un 5%**. Asimismo se habilitan zonas de carga y descarga y aparcamiento temporal controlado, ya que la actividad comercial así lo va a requerir.

La **mayor ganancia se produce en el espacio dedicado a los ciudadanos**: zonas de peatones, espacios de estancia y zonas verdes, que en la propuesta presentada **pasa a ser el doble** de la actualmente existente.



## ACTUAL

## PROPIUESTA

1

## ÁMBITO PLAZA CERVANTES

**Conexión con**

### PROPUESTA PARKING EN LADERA

- Acceso desde barrio y viales exteriores
- Adaptación a la topografía
- Recuperación de la ladera

**CALLE BIZKAIA**  
-Acceso parking  
-Acceso a parque Pinueta

**CERVANTES**

## PLAZA CERVANTES

- Conexión con parque
- Nueva plaza multiactividad
- Zonas de: estancia, juegos, deportivos, hostelería, recorridos
- Peatonalización viales perimetrales

## SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta trata de dar respuesta a las necesidades funcionales formales y del barrio de Pinueta atendiendo a los objetivos anteriormente planteados.

### Concepción general de Pinueta

Se propone una **actuación completa** en todas las calles, modificando las secciones viarias primando el uso peatonal, reduciendo el ancho de aceras disminuyendo la superficie ocupada por los aparcamientos, unificando acabados facilitando los pasos y cruzos de una acera a otra, introduciendo nueva iluminación mas ambiental e introduciendo zonas verdes y arbolado que generen un espacio de mayor calidad urbana. Para ello se plantean **nuevas secciones de calles** según los esquemas planteados. Se considera también la cicabilidad del barrio ya que una red continúa integrada en el conjunto de Leioa permitirá una movilidad mas amable y sostenible por medio. Este **diseño de bidegoris**, pretende que los ciclistas puedan llegar hasta la misma corazón del barrio, la plaza de San Juan, y que también se convenga con el resto de bidegoris del área y las futuras conexiones con la red de Gernika.

**El área de aparcamiento exterior** aun disminuyéndose sigue formando parte del espacio urbano, resultando más contenida y se disminuyendo su peso en el conjunto hasta una tercera parte del actual **pasando del 15% del espacio urbano que ocupan actualmente a un 5%**. Asimismo se habilitan zonas de carga y descarga y aparcamiento temporal controlado, ya que la actividad comercial así lo va a requerir.

**La mayor ganancia se produce en el espacio que dedica los **ciudadanos**: zonas de peatones, espacios de estancia y zonas verdes, que en la propuesta presentada **pasará a ser el doble** de la actualmente existente.**

**La propuesta también trata de aprovechar el potencial que supone la ladera del parque de Pinueta de manera que se creen unos **caminos peatonales adaptados al pendiente** que lo recorren y facilitan las **conexiones del barrio con el parque de Artaza, los centros escolares y el resto del municipio**.**

**Para aprovechar el potencial que supone el parque de la ladera de Pinueta, se proponen una serie de **conexiones desde el barrio con el parque de la ladera**, modificando parte de las rasantes de la ladera sobre todo en dos puntos estratégicos como son la Plaza Cervantes y la calle Bizkaia, donde actualmente se encuentran unas edificación en altura que podrían derribarse para facilitar la conexión.**

Los caminos peatonales la ladera tienen **pequeños lugares de descanso, estancia y actividades de deporte**, pudiendo configurarse un recorrido lúdico deportivo que conecta varios lugares de interés.

**CALLE MAIATZAREN 1**

- Generación de boulevard de acceso
- Implementación de bidegorri



¿Y SI LA PLAZA CERVANTES FUESE EL PRINCIPIO DE ALGO MUCHO MÁS GRANDE?

Con la rehabilitación de la plaza cervantes y sus calles adyacentes se comienza la rehabilitación del barrio Pinueta. La propuesta apuesta por los objetivos de mejorar la calidad urbana donde las personas son los verdaderos protagonistas del espacio público. Se apuesta por la sostenibilidad también desde lo social y lo económico contribuyendo a la rehabilitación económica y social del barrio.

MEDIDAS SOCIALES:

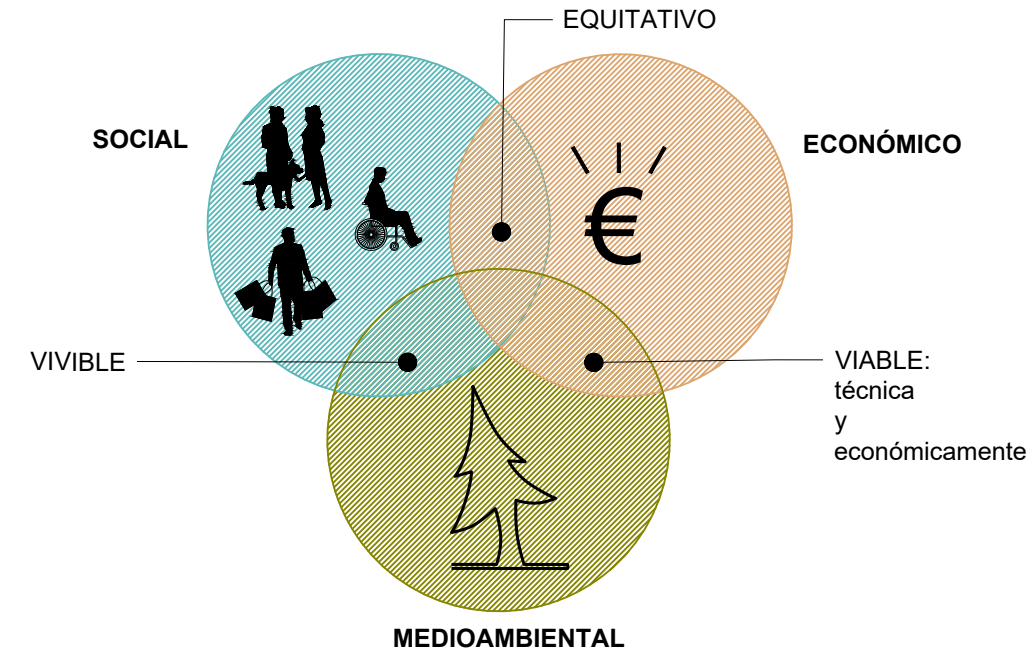
- Diversificación de usos y actividades recreativas que permiten la interacción y cohesión social
- Mejora de la cohesión urbana e interacción entre barrios (Parque Artaza, Centro de Leioa y Barrio de Romo en Getxo)
- Se potencia la identidad social y la recuperación de la memoria urbana colectiva rehabilitando la plaza del barrio y creando una plaza accesible para todos.
- Mejora del bienestar y salud social

MEDIDAS ECONÓMICAS:

- Mejora de la actividad económica del barrio al crear un nuevo foco urbano más cohesionado con el entorno

MEDIDAS MEDIOS AMBIENTALES:

- Integración de zonas verdes y arbolado en el barrio
- Disminución de el trafico de vehículos en el barrio
- Integración del carril bici, para impulsar un transporte ecológico y saludable
- Conexión con la ladera vegetal colindante, integrando una superficie de gran tamaño en la infraestructura verde de Leioa.



UN PASEO QUE ENLAZA Y RECUPERA LA LADERA

Se propone un paseo que vincula la nueva Plaza Cervantes y sus alrededores con el Parque Artaza y que permite recuperar y acercar al barrio un espacio verde de gran calidad del que poder disfrutar. La propuesta también trata de aprovechar el potencial que supone la ladera del parque de Pinueta de manera que se crean unos caminos peatonales adaptados al pendiente que lo recorren y facilitaran las conexiones del barrio con el parque de Pinueta y a su vez de Artaza, los centros escolares y el resto del municipio.

Para aprovechar el potencial que supone el parque de la ladera de Pinueta, se proponen una serie de conexiones desde el barrio con el parque de la ladera, modificando parte de las rasantes de la ladera sobre todo en dos puntos estratégicos como son la Plaza Cervantes y la calle Bizkaia, donde actualmente se encuentran unas edificación en desuso que podrían derribarse para facilitar la conexión.

Como parte de la estrategia general y como resultado de lo anterior, se propone la construcción de un aparcamiento integrado en la ladera y los caminos que la recorren:

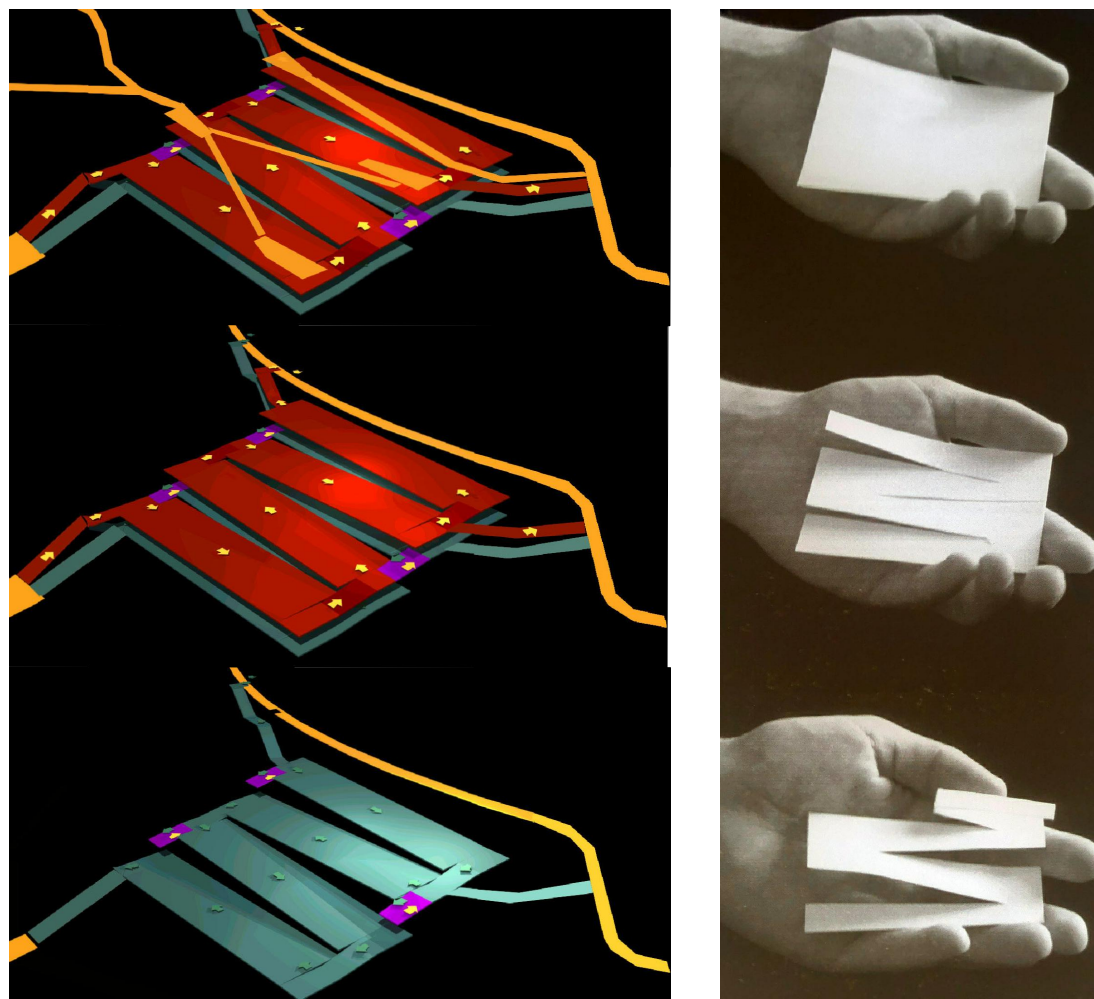
PROPUESTA DE APARCAMIENTO EN LADERA

Para hacer frente a la demanda de plazas de aparcamiento en superficie de en el área de Pinueta se propone la opción de construir un aparcamiento en la ladera del parque en su extremo Norte. Este aparcamiento centraliza en gran medida las necesidades de aparcamiento del barrio, y evita un gran flujo de vehículos en las calles interiores del mismo ya que el acceso al mismo se puede producir indistintamente desde el barrio (calles Bizkaia y Gipuzkoa) y desde el exterior del mismo, desde la calle Gaztelubide.

La concepción del aparcamiento en ladera, escalonado y en pendiente, permite la renaturalización de la ladera, además de la inclusión de los caminos de conexión del parque y salidas del mismo aparcamiento al parque.

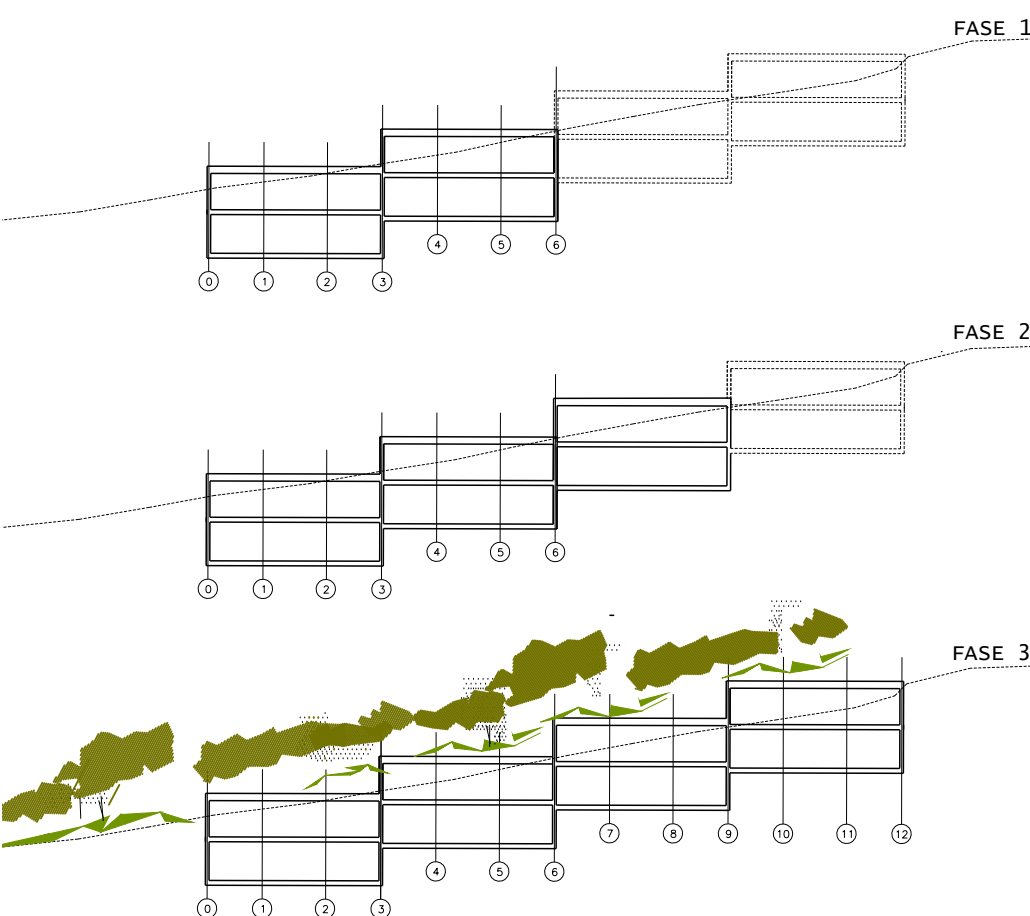
El aparcamiento que se propone, se implanta en la ladera de una manera natural y adaptada a la pendiente, mediante una geometría que permite ir escalando la misma y excavando la menor cantidad posible de terreno ya que la diferencia de cotas en la ladera es importante.

- Adaptación a la ladera -Excavación mínima
- Generación de plataformas de estancia y caminos de conexión en el parque
- Revegetación y renaturalización de la ladera.
- Conexión de las cotas superiores inferiores habilitando salidas y entradas al parking en ambos puntos e intermedios.
- Habilitación de salidas peatonales de garaje al parque y caminos de Pinueta
- Posibilidad de construcción por fases y ampliarse en función de las necesidades y demanda.

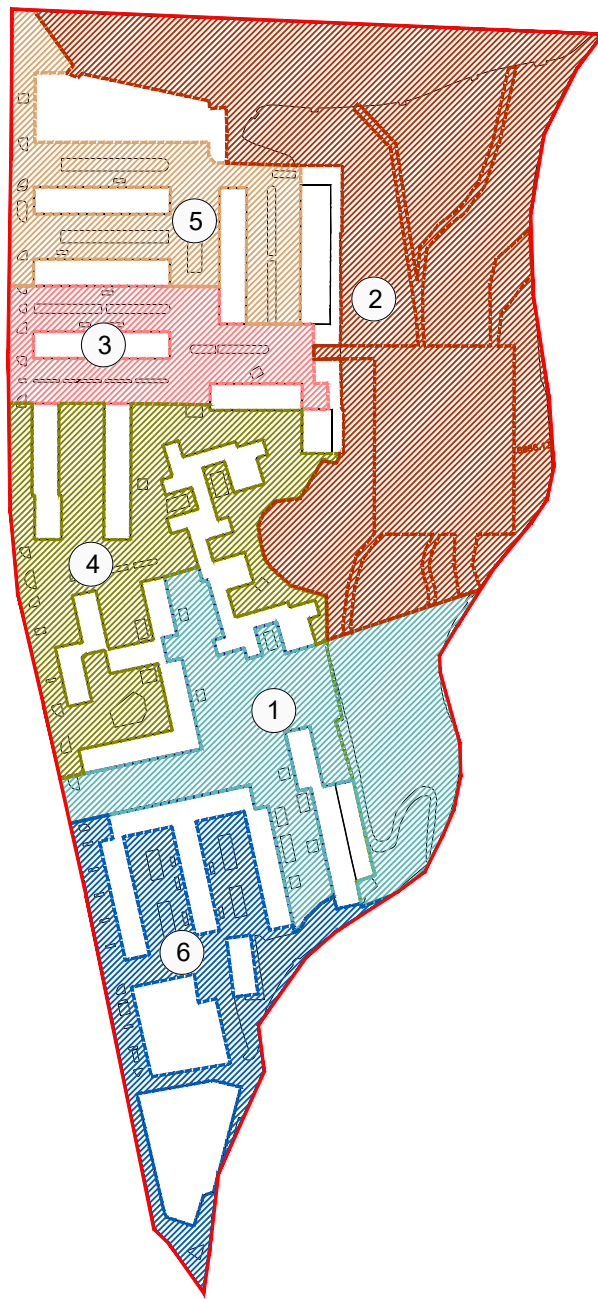


Opciones de diseño 120/240/360/480

Además de la posibilidad de construcción por fases, el parking se puede construir en una sola planta superpuesta (azul) o en dos plantas (azul y roja). De esta manera se puede disponer de un aparcamiento de 240 plazas, 360 plazas o de 480 plazas, además se puede alargar en ambos sentidos en caso de ser necesario.



VISTA1 . NUEVA CALLE NAFARROA



FASES DE EJECUCIÓN PROPUESTAS

La propuesta incide en la regeneración de todo el conjunto del barrio, tomado como un conjunto completo pero siendo conscientes de que una operación de esta envergadura tiene que ser viable en el tiempo, económicamente sostenible y producir el menor impacto posible en un barrio ya habitado.

Por ello se proponen una serie de fases de intervención que consideran la dimensión temporal, la disponibilidad de las áreas y el orden lógico de las obras y entrada en funcionamiento de los elementos proyectados para que la propuesta tenga aceptación y viabilidad económica.

Fase 1

Se realiza la Plaza Cervantes y sus calles contiguas, generando el espacio principal de referencia del barrio sentando las bases de del diseño y nuevo aspecto que va a tener Pinueta.

Fase 2

Se construye el aparcamiento en la ladera de Pinueta, dimensionado a las nuevas necesidades y como medida previa y preventiva a la previsible desaparición de una gran cantidad de plazas de aparcamiento en superficie. Se realizan los accesos y conexiones con el parque de Artaza

Fase 3

Se acometen las obras de urbanización de las calles que acceden al aparcamiento, calles Bizkaia y Gipuzkoa, durante las mismas al aparcamiento se puede acceder desde las calles Bilbao y Gaztelubide.

Fase 4

Se realiza la reurbanización de Nafarroa Xaho y Oríxe, conectando ya la fase 3 y 4 con la zona 1.

Fase 5

Se completa el extremo norte del barrio, realizando las calles Lapurdi y Bilbao.

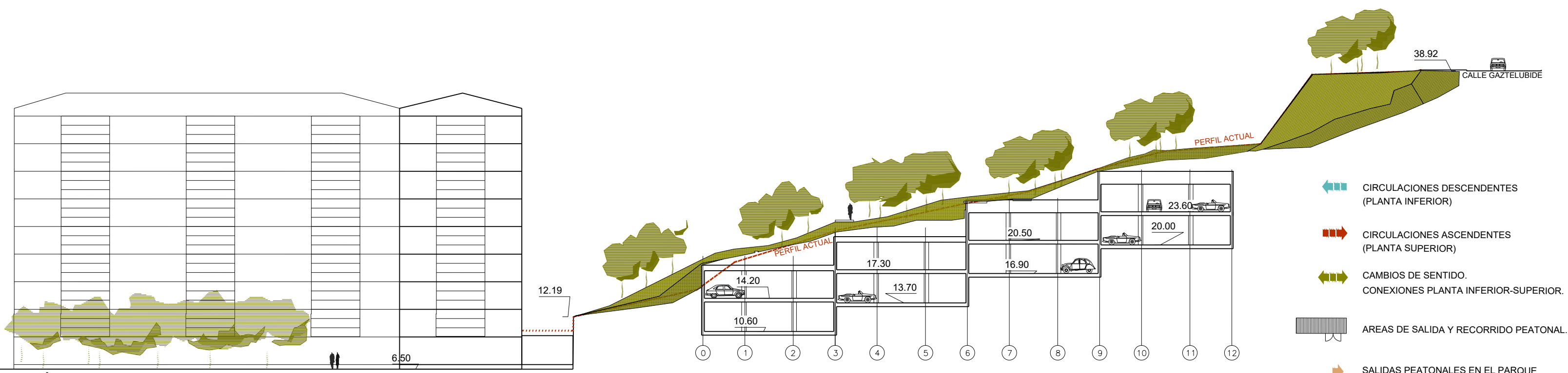
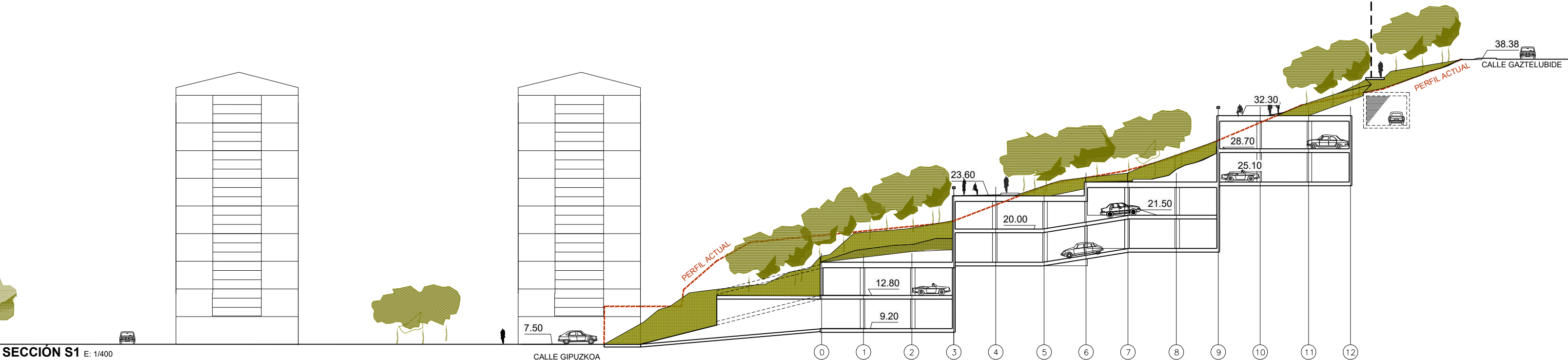
Fase 6

Se finaliza la zona sur de Pinueta, realizando las calle Amaia y plaza Larramendi.

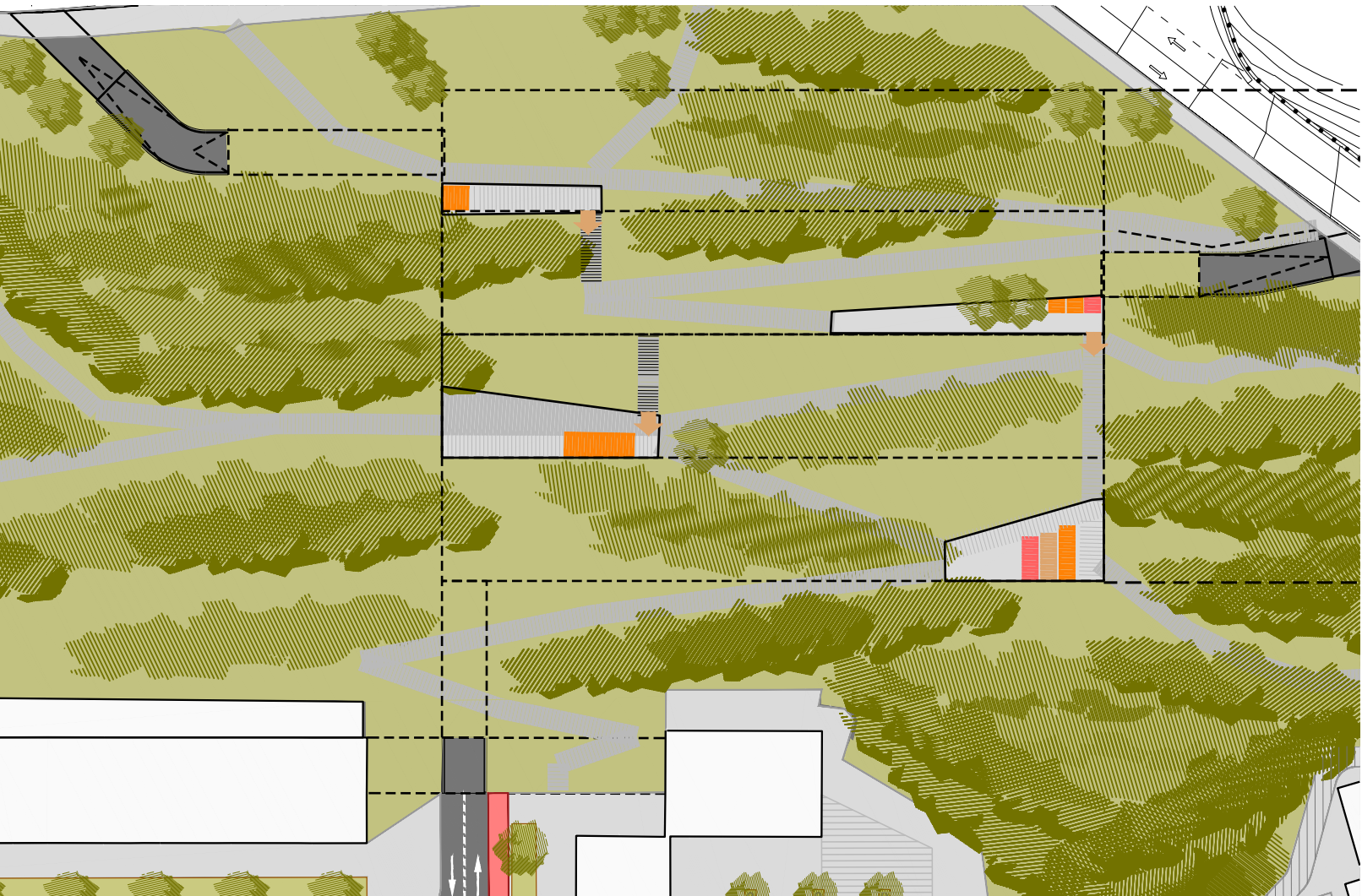
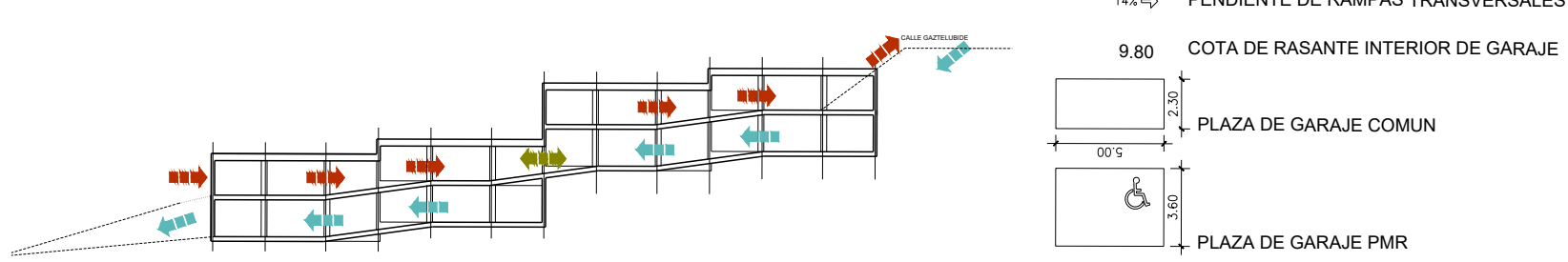
Las áreas tienen unas superficies similares para poder acometerlas en plazos y con costes económicos similares en sucesivas fases según la disponibilidad económica y oportunidades coyunturales.

PRESUPUESTO POR FASES							
	F1	F2 (1)	F3	F4	F5	F6	TOTAL
SUP (m²)	12.202	6.886	5.276	10.345	7.045	7.373	
COSTE PEM	1.039.865 €	3.732.500 €	765.020 €	1.500.025 €	1.021.525 €	1.069.085 €	9.128.020 €

(1) Propuesta de Aparcamiento de 240 plazas

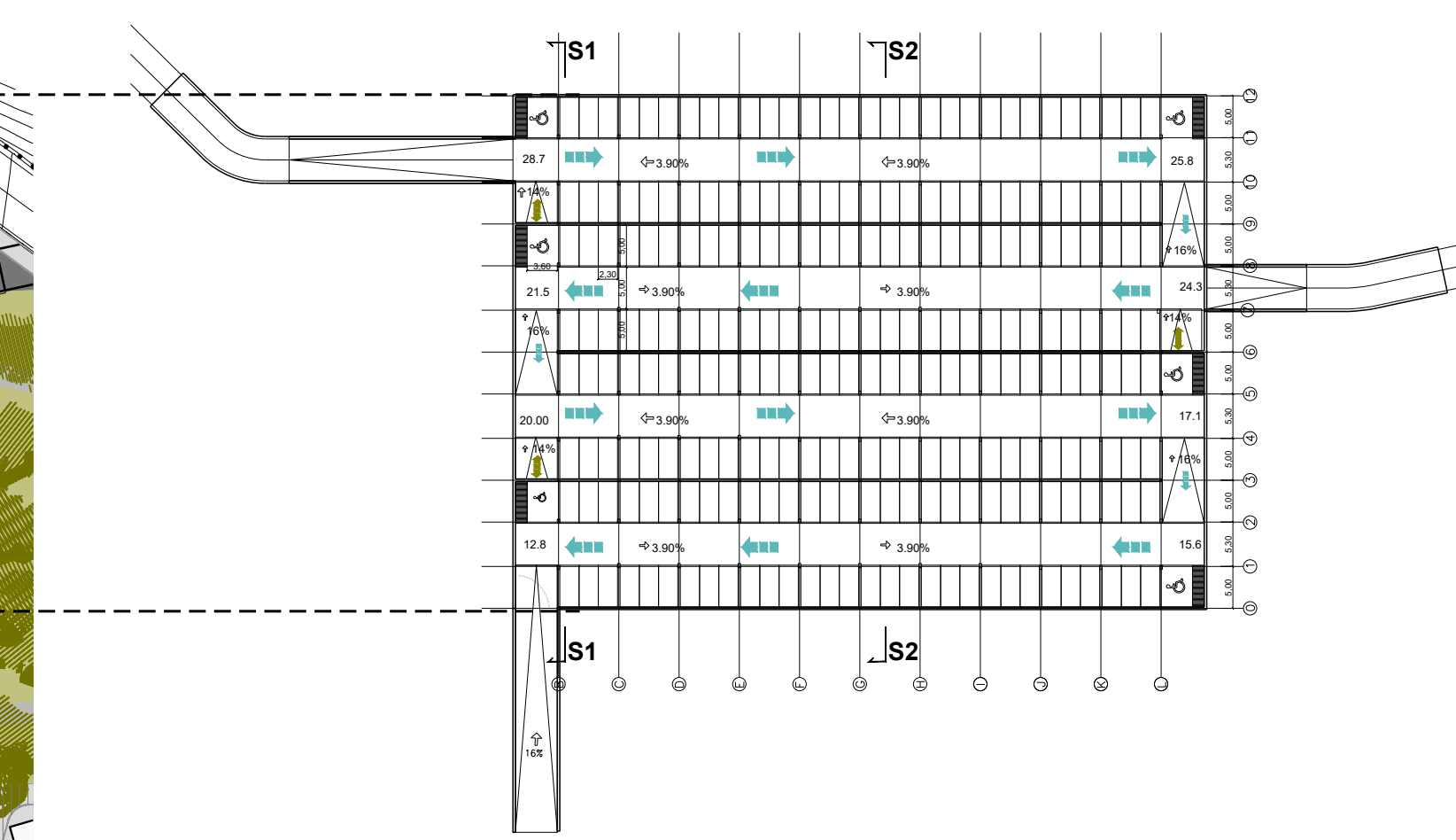


ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DE GARAJE EN LADERA



INTEGRACION DEL GARAJE EN LADERA EN EL PARQUE-CAMINOS Y ZONAS DE ESTANCIA

PLANTA DE GARAJE EN LADERA



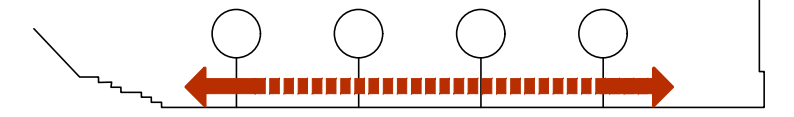


## UNA OPORTUNIDAD PARA PINUETA

### UNA PLAZA DIÁFANA Y SIN BARRERAS

- SIN BARRERAS VISUALES

Se elimina cualquier elemento que corte el campo de visión del viandante (pergola, muros...). El resultado es una plaza totalmente diáfana visualmente, mejorando la seguridad en la misma al evitar zonas sin control visual.



- SIN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS NI URBANAS:

se propone un espacio urbano totalmente accesible para todos los ciudadanos y más cohesionado con el resto del barrio (un plano horizontal).

### MENOS COCHES: UNA PLAZA PARA EL PEATÓN Y LA BICI

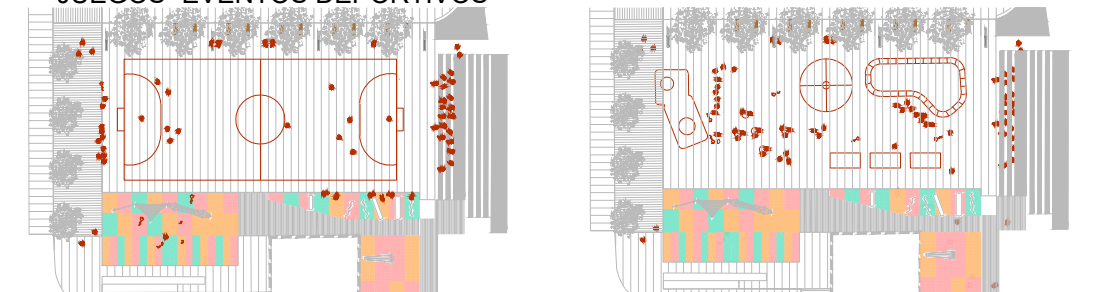
La propuesta reorganiza las circulaciones de la plaza priorizando la circulación peatonal y en bicicleta, y reduciendo la excesiva presencia actual del coche.

### UNA PLAZA PARA TODOS

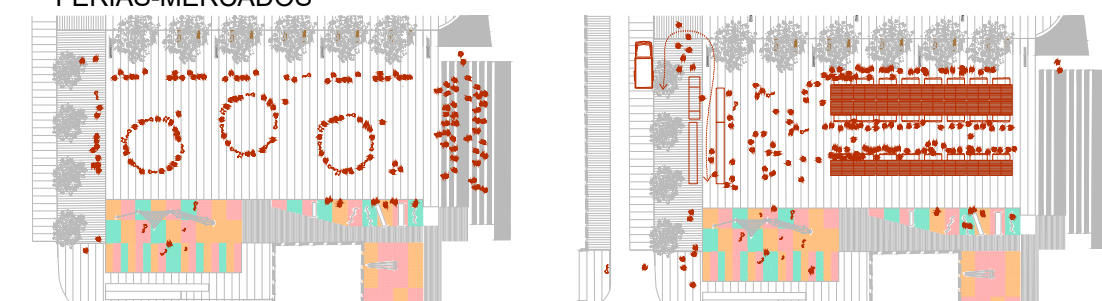
La propuesta se concibe para ser utilizada de muy distintas formas y por diferentes tipos de usuarios: vecinos, turistas, niños, mayores, etc., encontrando cada uno de ellos su forma de disfrutar en ella.

Se opta por crear un patio continuo donde se distribuyen los usos en diferentes puntos alrededor de una espacio diáfano que permiten actividades diversas coronado por un graderío que aprovecha el desnivel y permite generar unos espacios de estancia o plataformas mas elevadas que dominan la plaza y se pueden usar tanto como de escenario, graderío para publico en eventos, zona de descanso y tertulia.

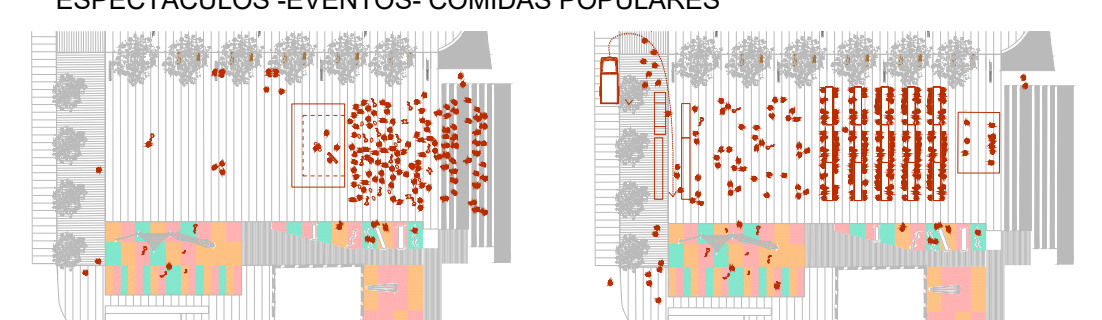
### JUEGOS- EVENTOS DEPORTIVOS



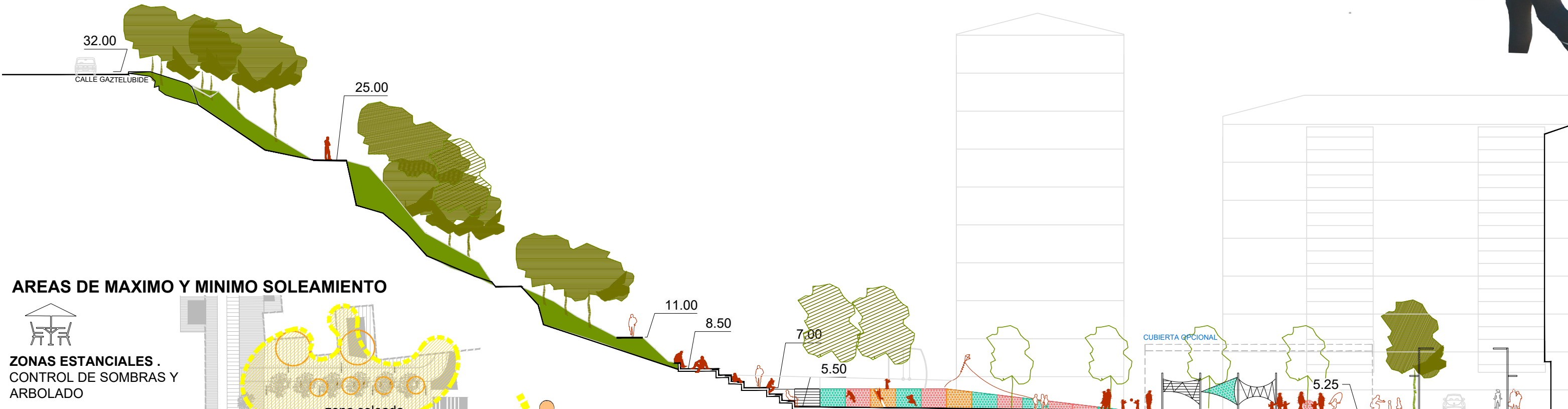
### FERIAS-MERCADOS



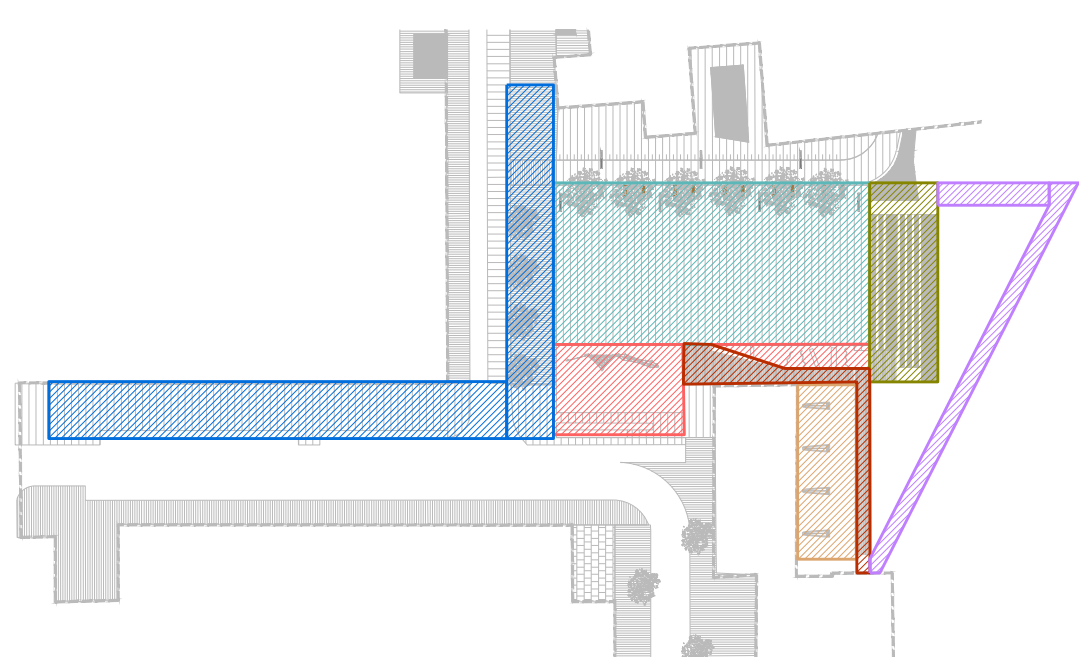
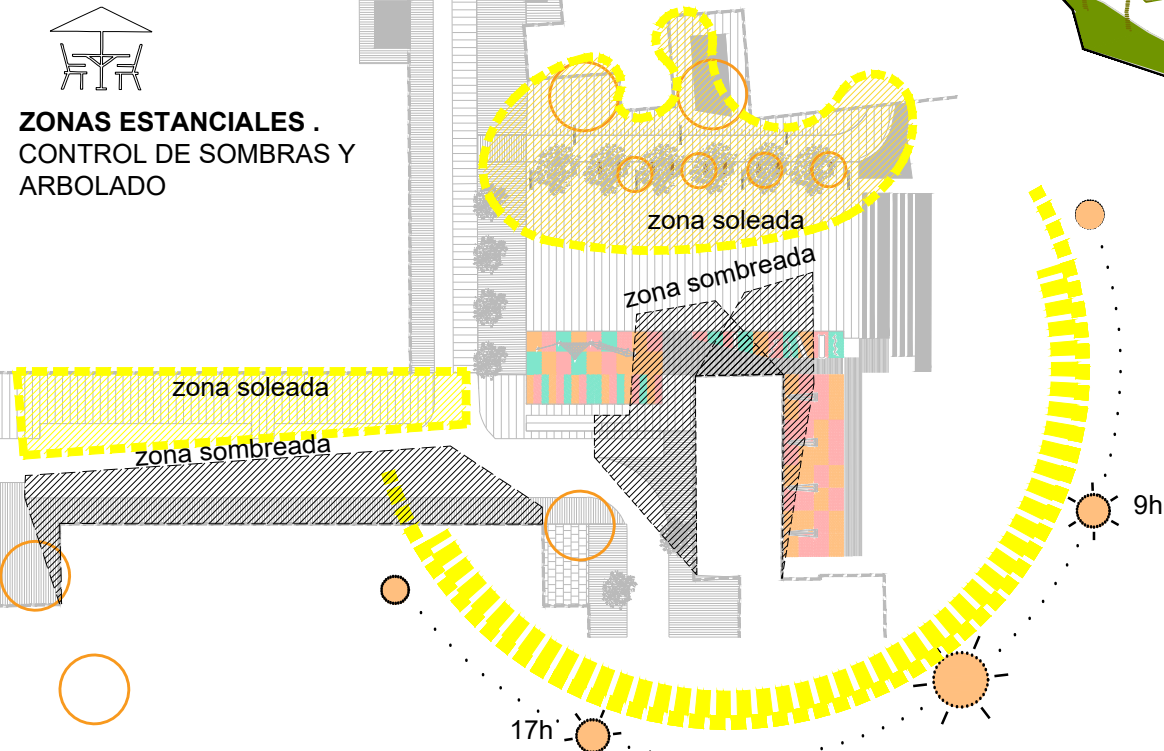
### ESPECTÁCULOS -EVENTOS- COMIDAS POPULARES



SC1 sección e: 1/300



### ÁREAS DE MÁXIMO Y MÍNIMO SOLEAMIENTO



- ZONA POLIVALENTE:** conciertos, mercado, eventos deportivos, etc. en la zona central.
- ZONA INFANTIL:** columpios para 2-12 años, en campo visible y protegido del tráfico.
- ZONA DEPORTIVA:** áreas de actividad física para adolescentes, adultos y mayores conectado con el parque
- BULEVARD:** calle ancha y zona de encuentro que incentiva el comercio
- PASEO:** recorrido natural por la ladera vegetal hasta el Parque Artaza
- GRADERIO:** zona de estancia escalonado, conectado con ladera vegetal y zona polivalente

Planta e: 1/300

