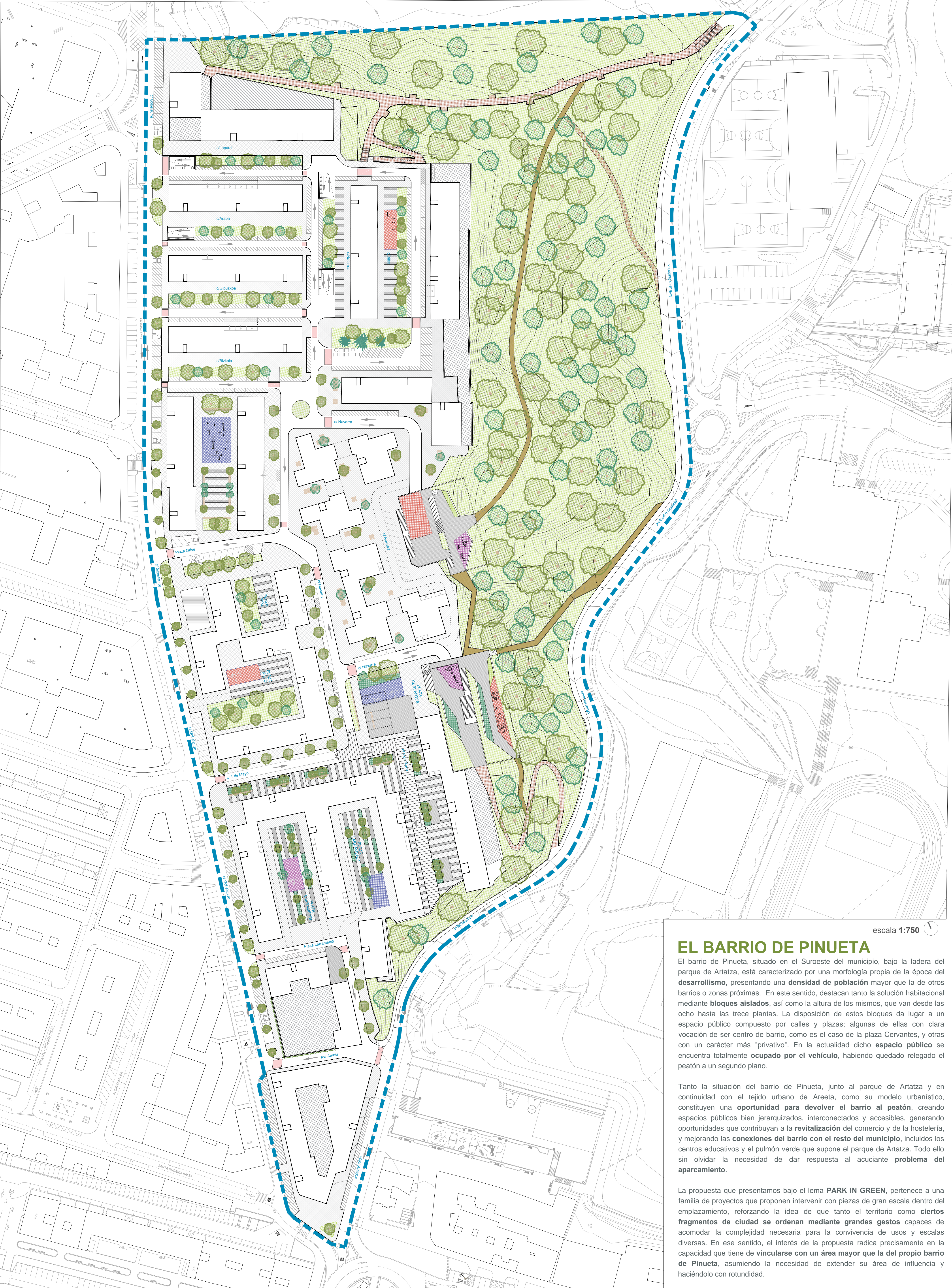


PARK IN GREEN, hace referencia a la dualidad y paradoja de la propuesta, en la que el principal problema a resolver, "to park" (aparcar en inglés) se convierte en solución, gracias a la intervención/creación de un "park" (parque en inglés), sobre el "green" (área verde en inglés) que constituye el parque de Artatza en su llegada a Pinueta. Y aún más, al posibilitar la conversión de las zonas de aparcamiento actuales en superficie("park"-ing) en zona verdes ("green").



escala 1:750

EL BARRIO DE PINUETA

El barrio de Pinueta, situado en el Suroeste del municipio, bajo la ladera del parque de Artatza, está caracterizado por una morfología propia de la época del **desarrollismo**, presentando una **densidad de población** mayor que la de otros barrios o zonas próximas. En este sentido, destacan tanto la solución habitacional mediante **bloques aislados**, así como la altura de los mismos, que van desde las ocho hasta las trece plantas. La disposición de estos bloques da lugar a un espacio público compuesto por calles y plazas; algunas de ellas con clara vocación de ser centro de barrio, como es el caso de la plaza Cervantes, y otras con un carácter más "privativo". En la actualidad dicho **espacio público** se encuentra totalmente **ocupado por el vehículo**, habiendo quedado relegado el peatón a un segundo plano.

Tanto la situación del barrio de Pinueta, junto al parque de Artatza y en continuidad con el tejido urbano de Areeta, como su modelo urbanístico, constituyen una **oportunidad para devolver el barrio al peatón**, creando espacios públicos bien jerarquizados, interconectados y accesibles, generando oportunidades que contribuyan a la **revitalización** del comercio y de la hostelería, y mejorando las **conexiones del barrio con el resto del municipio**, incluidos los centros educativos y el pulmón verde que supone el parque de Artatza. Todo ello sin olvidar la necesidad de dar respuesta al acuciante **problema del aparcamiento**.

La propuesta que presentamos bajo el lema **PARK IN GREEN**, pertenece a una familia de proyectos que proponen intervenir con piezas de gran escala dentro del emplazamiento, reforzando la idea de que tanto el territorio como **ciertos fragmentos de ciudad se ordenan mediante grandes gestos** capaces de acomodar la complejidad necesaria para la convivencia de usos y escalas diversas. En ese sentido, el interés de la propuesta radica precisamente en la capacidad que tiene de **vincularse con un área mayor que la del propio barrio de Pinueta**, asumiendo la necesidad de extender su área de influencia y haciéndolo con rotundidad.

EL PEATON + CONEXIONES

VIALIDAD + APARCAMIENTOS

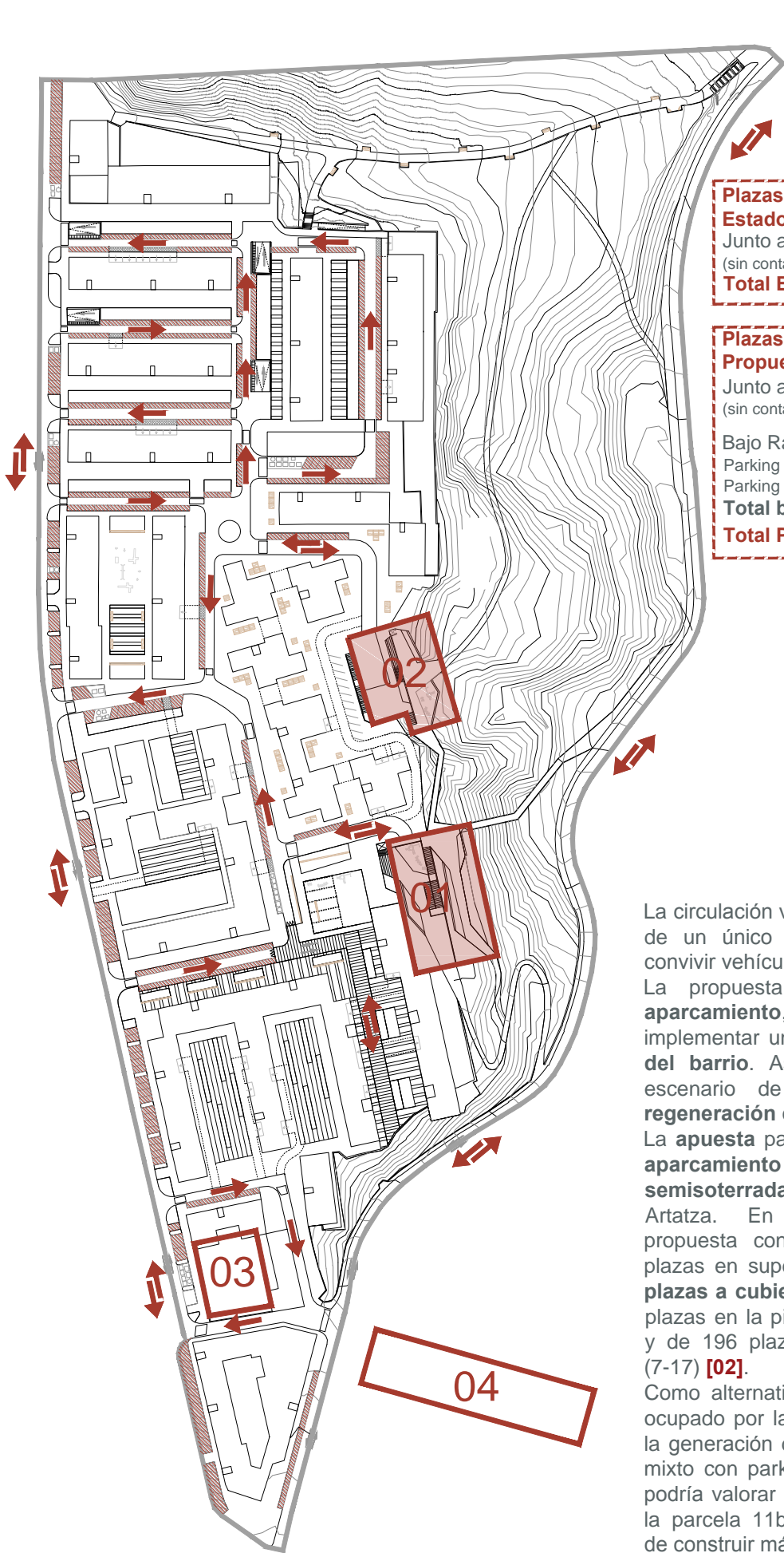
REVITALIZACIÓN URBANA



Se propone la devolución de la calle al peatón mediante la ampliación de las aceras, con la consecuente generación de cómodos recorridos a pie dentro del barrio, garantizando la accesibilidad de acuerdo a los estándares actuales. Dichas ampliaciones de acera se vinculan a los accesos a portales, a los ejes de circulación entre plazas y la conexión del barrio con el tejido urbano colindante. La vegetación acompaña al peatón y al mismo tiempo lo aleja del coche.

Así mismo se pretende mejorar la permeabilidad de todo el barrio desde la calle Gobelaurre, mejorando los accesos de los peatones hasta sus viviendas y atrayendo hacia esta la plaza Cervantes.

Por último se busca mejorar la conexión entre Pinueta y los centros educativos, así como con el parque de Artatza y el resto de Leioa mediante la inclusión de un elemento de comunicación vertical -ascensor y pasarela- que parta desde la plaza Cervantes, auténtico corazón del barrio.

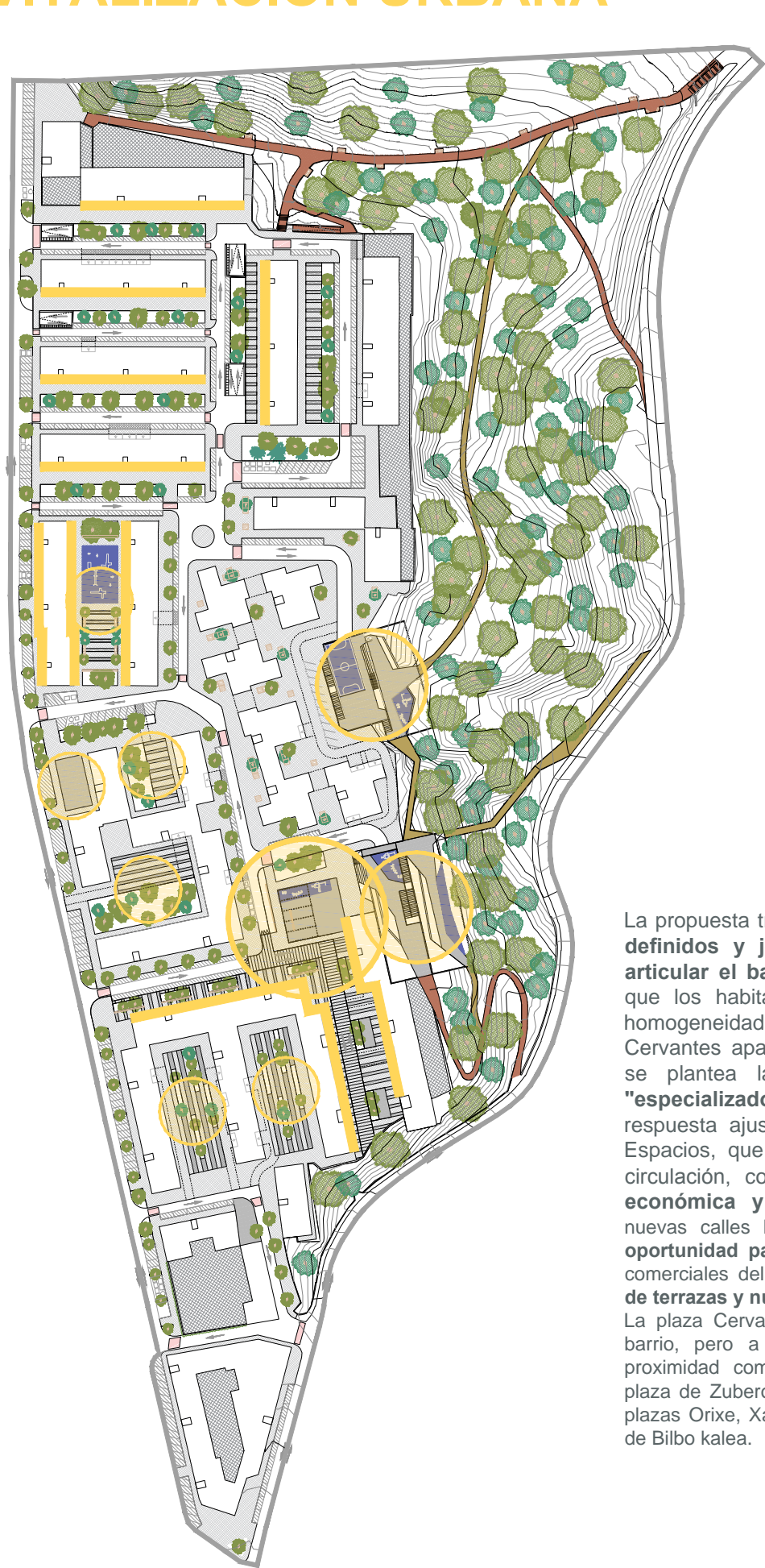


La circulación vial se resuelve mediante calles de un único sentido, en las que puedan convivir vehículos y bicicletas.

La propuesta aborda el problema del aparcamiento, necesario de cara a poder implementar una transformación ambiciosa del barrio. Así, la propuesta presenta un escenario de máximos, planteando una regeneración completa de Pinueta.

La apuesta pasa por concentrar el área de aparcamiento en dos edificaciones semisoterradas a las faldas del parque de Artatza. En términos cuantitativos la propuesta contempla la supresión de 311 plazas en superficie y la generación de 409 plazas a cubierto, repartidas a razón de 213 plazas en la pieza de la Plaza Cervantes[01] y de 196 plazas en la de la calle Navarra (7-17) [02].

Como alternativa se sugiere utilizar el solar ocupado por la subcentral eléctrica [03] para la generación de un edificio en altura de uso mixto con parking. Por otro lado también se podría valorar ampliar el parking existente en la parcela 11b [04] estudiando la posibilidad de construir más plantas.

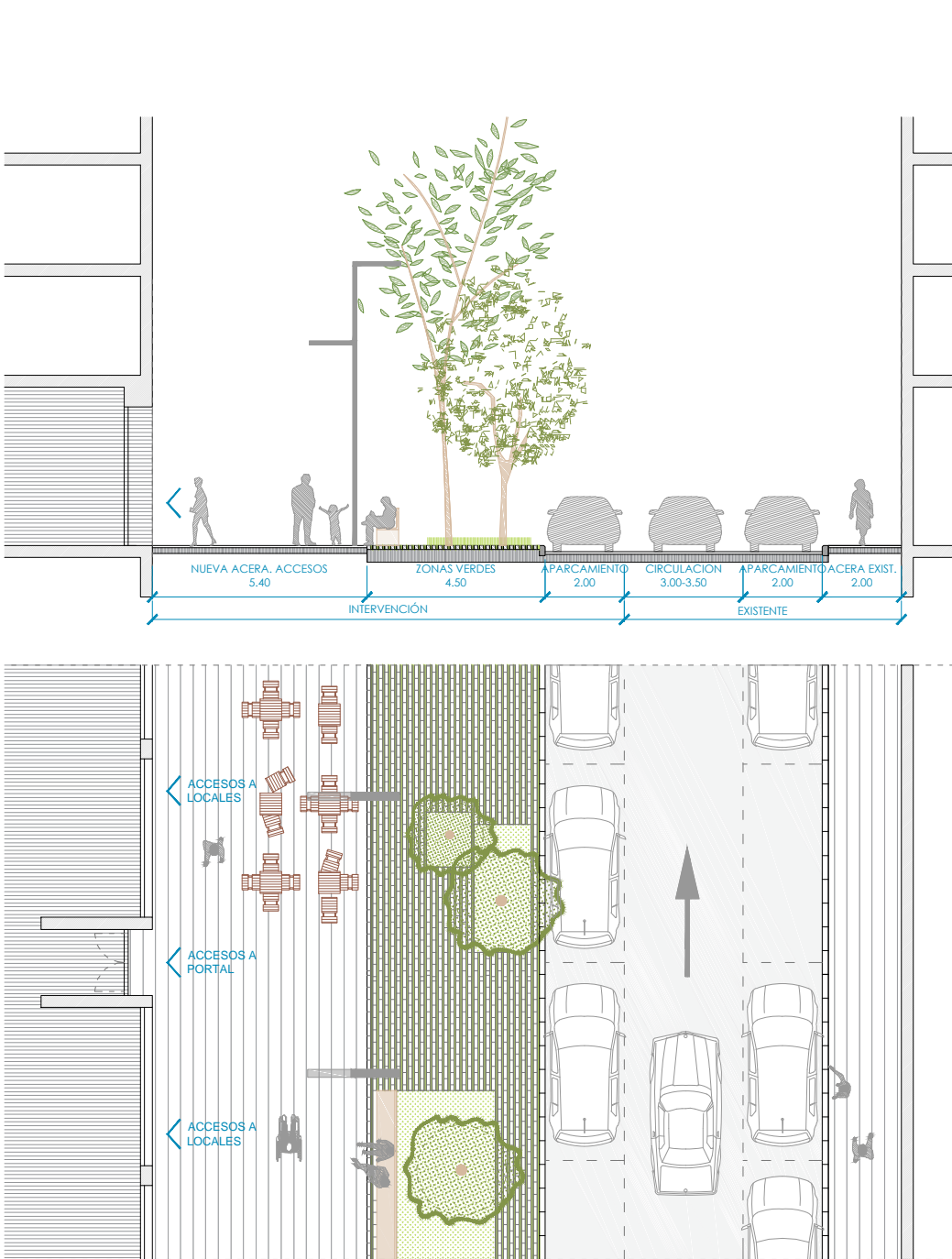


La propuesta trata de generar espacios bien definidos y jerarquizados, que ayuden a articular el barrio, así como el modo en el que los habitantes lo utilizan. Frente a la homogeneidad actual, en la que la Plaza Cervantes aparece como una isla (desierta), se plantea la concreción de espacios "especializados" que ofrezcan una respuesta ajustada al rol que desempeñan. Espacios, que junto a los nuevos flujos de circulación, contribuyan a la rehabilitación económica y social del barrio. Así, las nuevas calles buscan ofrecer situaciones de oportunidad para la reactivación de los bajos comerciales del barrio posibilitando la aparición de terrazas y nuevos negocios.

La plaza Cervantes se erige como corazón del barrio, pero a ella hay que sumar otras de proximidad como lo son la transformación en plaza de Zuberoa kalea, la requalificación de las plazas Orixe, Xaho y Laramendi o la ampliación de Bilbo kalea.

LA CALLE

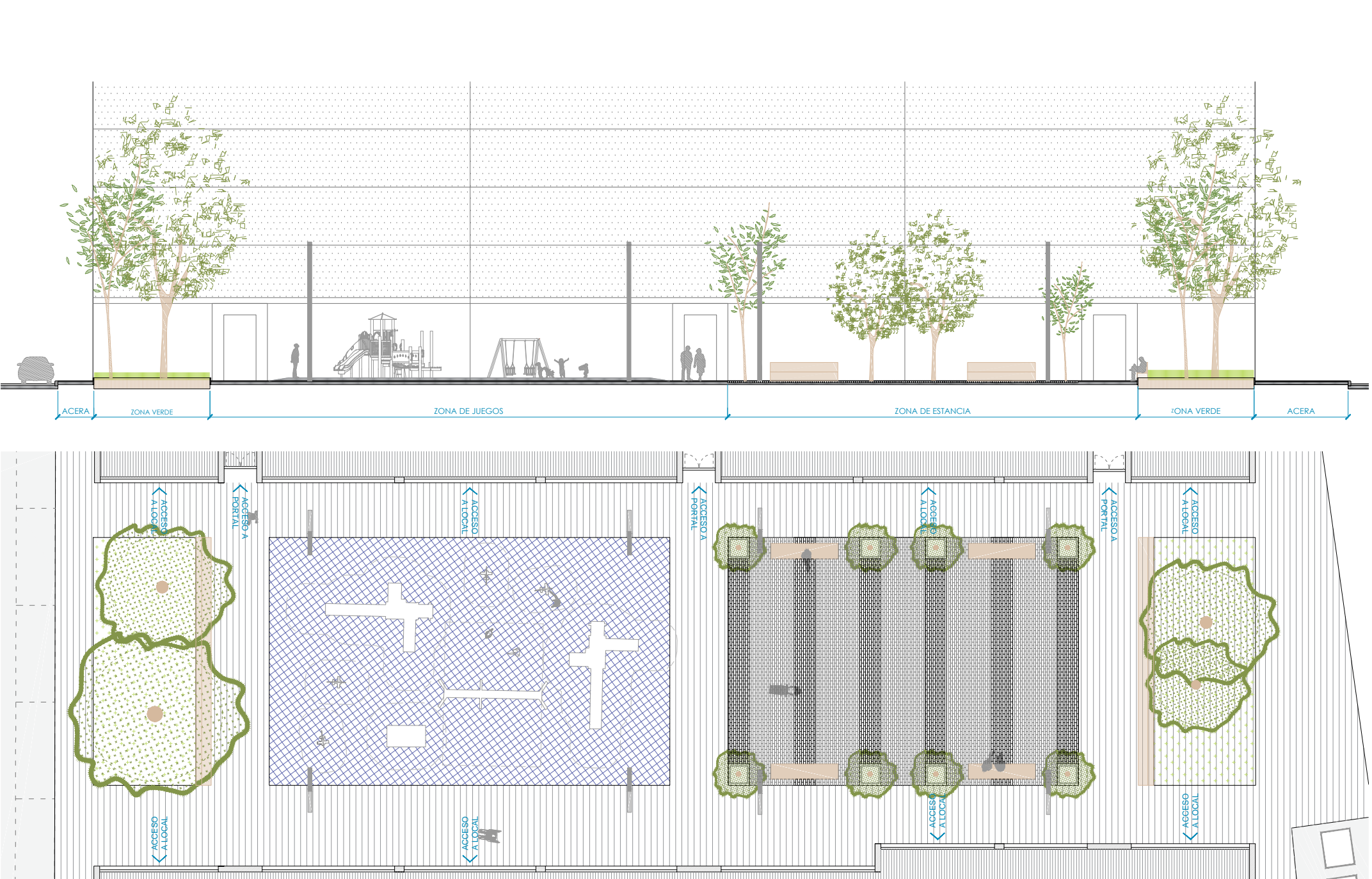
Las calles se devuelven al peatón, pasando a ser mayoritariamente de un único sentido de circulación. La nueva sección de calle contempla un vial con plazas de aparcamiento, generalmente en paralelo y a ambos lados. La acera se ensancha para facilitar la circulación de los peatones dentro del barrio, quedando esta ligada al lado de los portales, y atendiendo también a las condiciones de soleamiento -en la medida de lo posible el vial se sitúa en la zona sombría y la acera en la soleada-. La vegetación acompaña al peatón y al mismo tiempo lo aleja del coche. Para ello se utilizan soluciones que combinan zonas pisables -mixtas- con zonas de césped con arbolado. Las zonas de estancia -bancos- quedan vinculadas igualmente a la vegetación, que en algunos casos adquiere el carácter de zona verde elevada. Se propone también la sustitución de las luminarias de las fachadas de los edificios por nuevas farolas a pie de calle. Las nuevas calles, que respetan los vados existentes, buscan ofrecer situaciones de oportunidad para la reactivación de los bajos comerciales del barrio posibilitando la aparición de terrazas y nuevos negocios.



Ejemplo tratamiento calle: Araba kalea escala 1:175

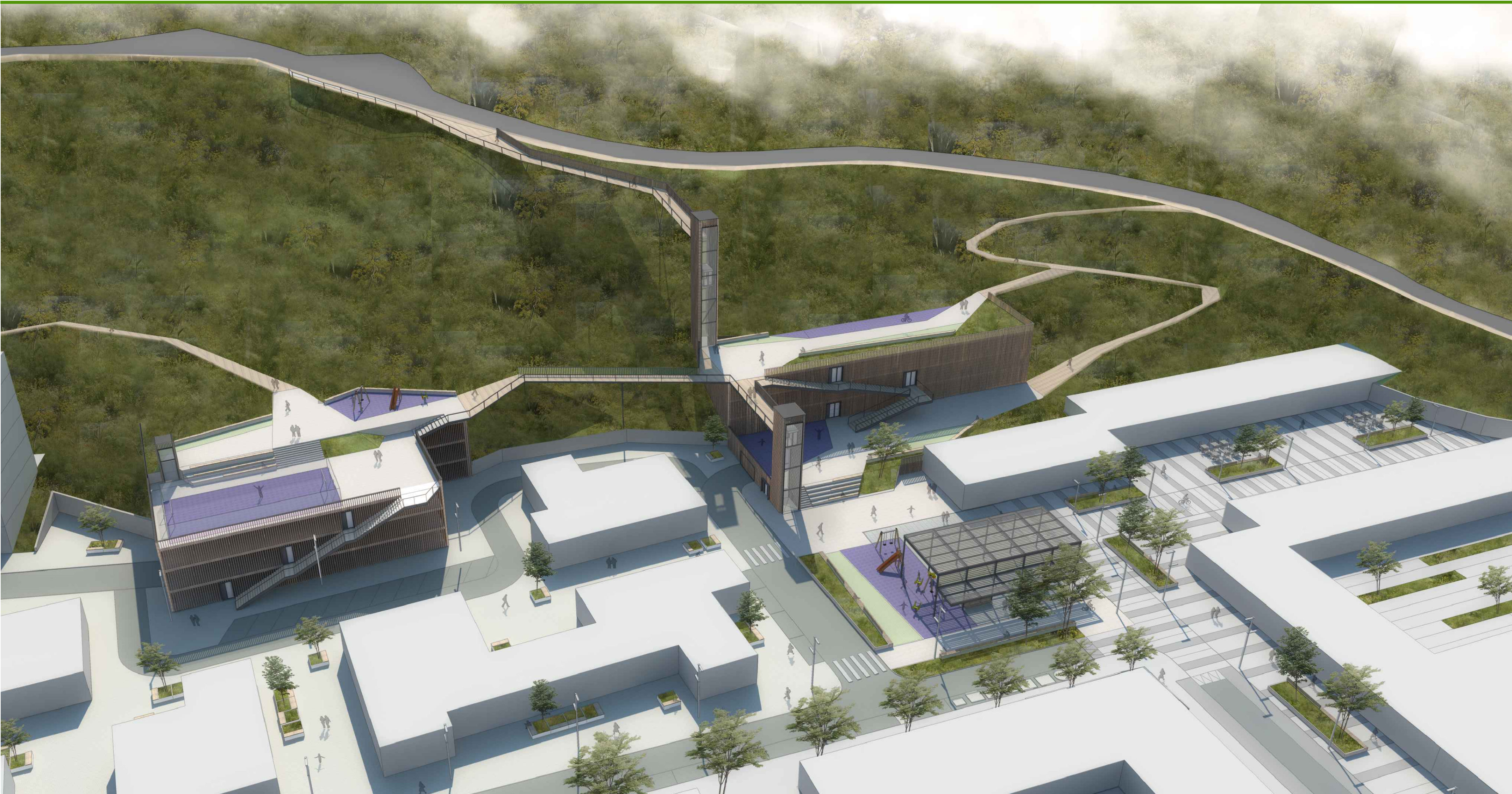
LA PLAZA

La plaza Cervantes se erige como verdadero corazón de barrio. Sin embargo, no es la única plaza que se propone, ya que la propuesta plantea extender los espacios dedicados al peatón y al disfrute al aire libre a otras zonas de Pinueta. Estos espacios se trabajan también como plazas de proximidad para niños y mayores, y son susceptibles de incorporar diferentes zonas de juego y estancia para estos segmentos de población. En el caso de Zuberoa kalea, se propone su transformación en plaza. Esto viene motivado por su condición de elemento pasante y por contar con una orientación adecuada respecto al soleamiento. En este ámbito se propone incluir una zona de juegos infantiles y/o de mayores, así como una amplia zona de estancia y vegetación. Por último, en el caso de las plazas Orixe, Xaho y Laramendi, así como en la ampliación de Bilbo kalea, se plantea la creación de plazas ajardinadas que combinen el verde a nivel de suelo, junto con espacios de estancia e incluso juegos, destinados nuevamente a niños y mayores. Espacios claramente de proximidad.



Ejemplo tratamiento plaza: Nueva Plaza Zuberoa escala 1:250





SUTURA URBANA

En la actualidad el vehículo, en lo que respecta tanto viales como áreas de aparcamiento, ocupa la gran mayoría del espacio público. **El peatón se ha visto relegado a un segundo plano**, evidenciándose en algunos casos dificultades para moverse a pie dentro de los límites del barrio. Esta **"ocupación" por parte del vehículo**, junto con la ausencia de una jerarquía en cuanto a las calles y los posibles recorridos, da lugar un espacio público desfigurado y caótico, compuesto por **retales**: retales de calle, retales de plaza o retales también de vegetación.

En este sentido, con la intención de **mejorar la calidad urbana del espacio público** en general la propuesta trata de ordenar los recorridos -tanto del peatón como del vehículo-, **jerarquizando** los diferentes espacios públicos -calles, plazas y sus usos asociados-, dotándoles de "entidad" y potenciando su interconexión en una suerte de continuidad en la que **el peatón se convierte en el verdadero protagonista**.

Un punto aparte merece el **problema del aparcamiento**, al cuál sería necesario hacer frente de cara a poder implementar una **transformación integral y ambiciosa del barrio**. En este sentido, la propuesta presenta un escenario de máximos, planteando una **regeneración completa de Pinueta**, pero no cabe duda de que **sería posible su ejecución por fases**, de forma que al mismo tiempo que se "quitaran coches de las calles", paulatinamente se garantizará una alternativa de aparcamiento cubierto.

Para llevar a cabo la propuesta presentada es innegable que es necesario reducir las plazas de aparcamiento en superficie, pero también es cierto dicha transformación no afecta por igual a la reserva de plazas. En este sentido, la modificación de la sección en algunas calles apenas supone una reducción en dos o tres plazas, mientras que otras actuaciones sí que las reducen de forma significativa.

La **apuesta del planteamiento** presentado pasa por **concentrar el área de aparcamiento en dos edificaciones semisoterradas** a las faldas de la "lengua verde" que aparece como prolongación del parque de Artatza. Esta solución no busca únicamente dar respuesta al problema de aparcamiento, sino que aparece como una **oportunidad para ensanchar el barrio hacia el espacio verde**, haciéndolo partícipe del mismo. Estas nuevas piezas, cuyas **cubiertas** se utilizan para dar cabida a **espacios de juego** de diferente índole en **contacto con la naturaleza**, son soporte tanto para la aparición y recualificación de algunos **senderos** y sobre todo para la implementación de una **conexión mediante ascensores y pasarelas** que sirva de **sutura entre el barrio de Pinueta y el resto de Leioa**. Estas nuevas piezas, concebidas con **fachadas de laminas de madera** para su mejor integración en el paisaje, pasan así a convertirse en **puerta de entrada al barrio y, a su vez al parque**.

En el caso de la **plaza Cervantes**, la **actuación más singular y ambiciosa** de la propuesta se sitúa al fondo de la misma, que pasa de ser un "culo de saco" a convertirse en la **entrada al parque de Artatza**. La actuación parte de la necesidad de dar respuesta al **problema de aparcamiento** en el barrio, pero esta necesidad se transforma en una **oportunidad para conectar el barrio** con el resto de Leioa y más directamente con los centros educativos y el pulmón verde del parque de Artatza.

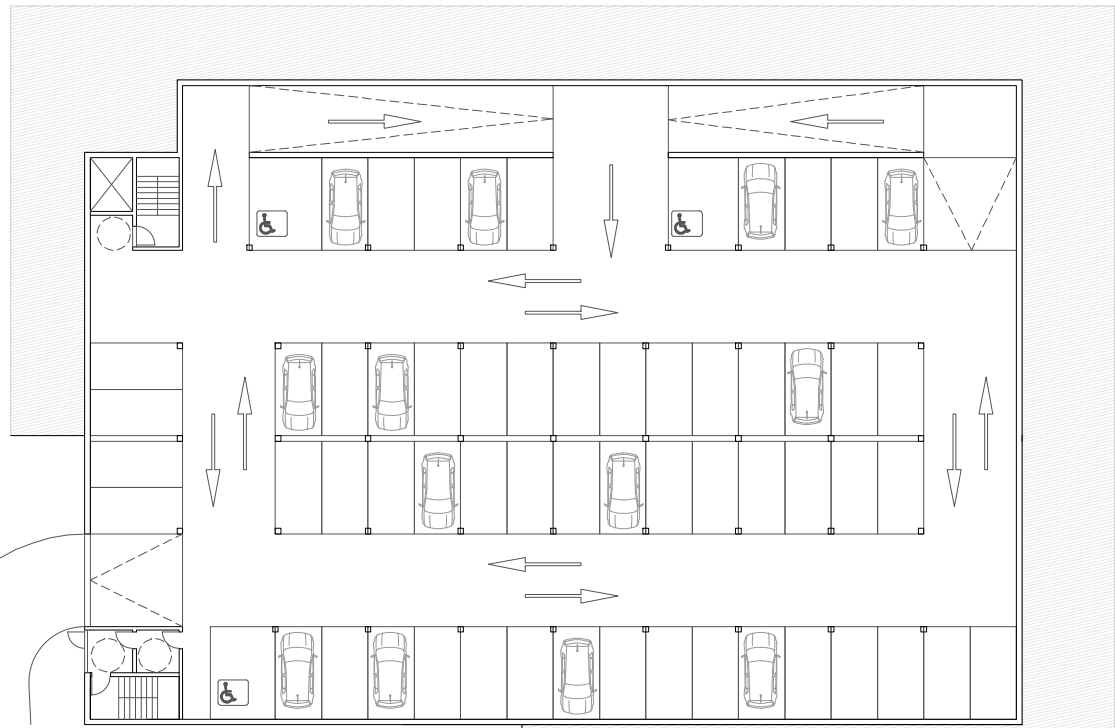
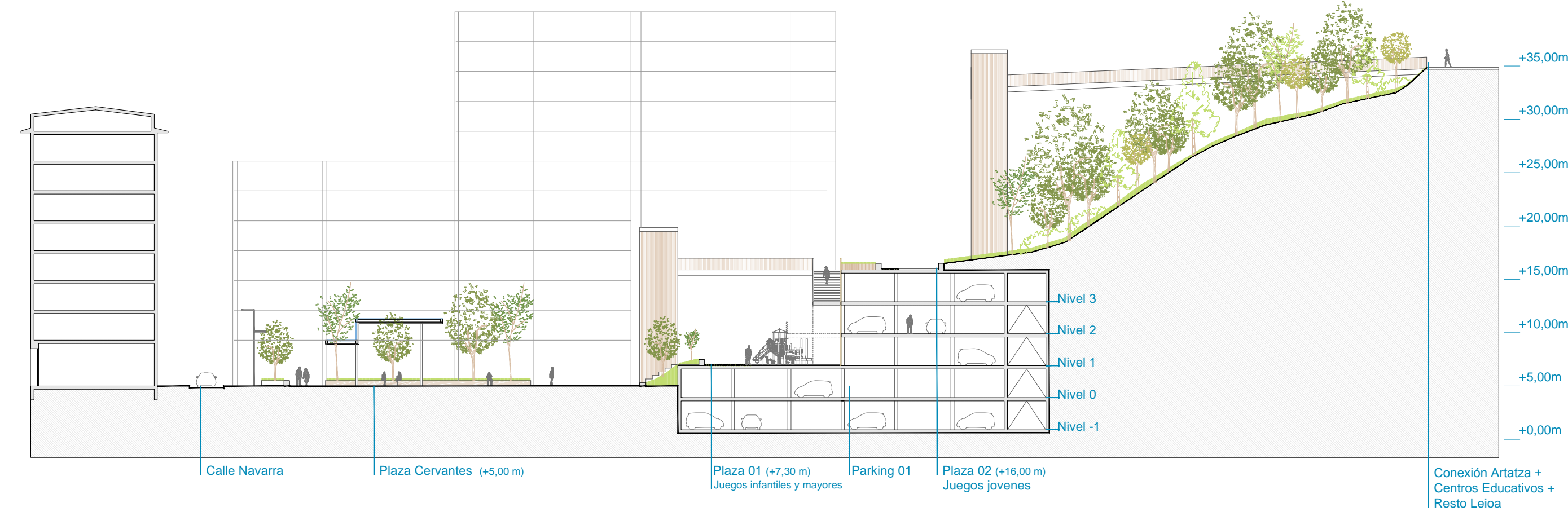
Este volumen, junto con un segundo en la actual "trasera" de Nafarroa kalea, además de dar cabida a más de 400 vehículos, permite la generación de unas **cubiertas aterrazadas capaces de integrarse en el parque** en una solución de continuidad, conectando senderos y desarrollando nuevas circulaciones. Estas terrazas acogen además **zonas de juego especializadas**, pudiendo destinar las de las cotas más bajas a **niños y mayores** -más vinculadas a la plaza Cervantes-; y ofreciendo a **los jóvenes espacios más libres** y en conexión con el verde.

Ambas piezas se conciben desde el punto de vista de la **integración paisajística**. A ello contribuye tanto el uso de **laminas de madera en fachada** como el trabajo de integración y de **acuerdo con las cotas existentes**. El uso de la madera se traslada también a la cubierta propuesta para la plaza Cervantes con la intención de generar una misma atmósfera.

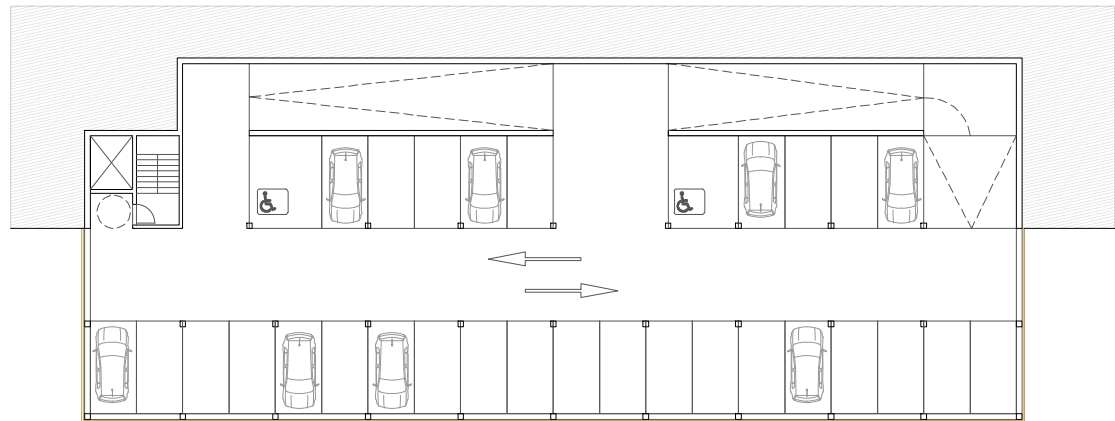
La conexión entre los diferentes niveles se produce a través de ascensores urbanos, que bien por sí mismos o con elementos pareados alcanzan los diferentes niveles de aparcamiento. La diferencia de cota entre la plaza Cervantes (+5.50) y los centros educativos (+35.00) se salva mediante **dos ascensores y una pasarela**, que se quiebra hasta buscar una cota adecuada para el desembarco, generando además un **balcón sobre el verde**.

Cuando **el verde baja al terreno urbano**, este no aparece como mero "attrezzo", sino que tiene una **función vertebradora** y de definición espacial que varía según el contexto o el tipo de calle o plaza. Lo vegetal se encuentra íntimamente **ligado al recorrido del peatón**, unas veces alejándolo de los vehículos, otras veces cobijándolo -unido a las zonas de estancia o terrazas-, y otras apareciendo como un manto para pisar y disfrutar.

Parking 01



Parking 01_niveles -1 y 0_60 plazas x planta

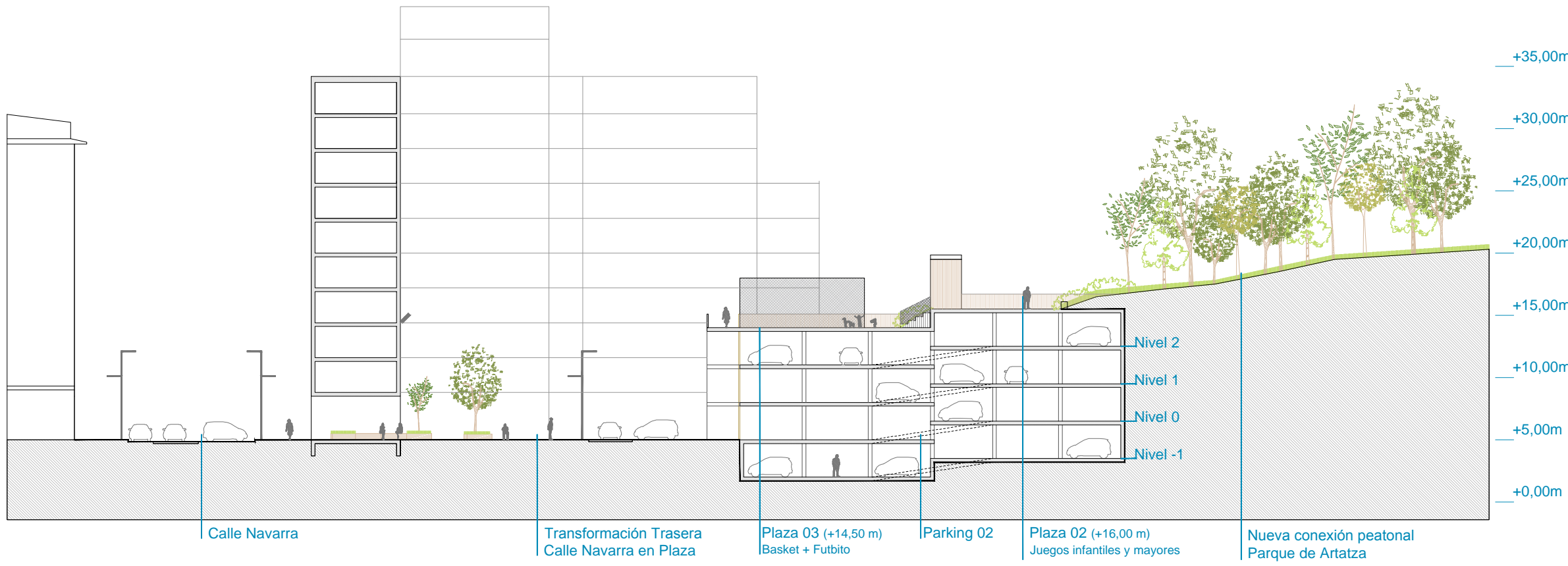


Parking 01_niveles 1,2 y 3_31plazas x planta

TOTAL PARKING 01=213 PLAZAS

escala 1:400

Parking 02



Parking 02_4 niveles_49 plazas x planta

TOTAL PARKING 02=196 PLAZAS

escala 1:400

PLAZA CERVANTES

La nueva plaza Cervantes pretende convertirse en el verdadero corazón de barrio, canalizando a través de ella los flujos de relación del barrio de Pinueta con su entorno inmediato y con el resto de Leioa. Para ello se apuesta por extender sus límites sobre Maiatzaren Bata kalea, de forma que su presencia se haga evidente desde Gobelaurre kalea. En su afán por resolver la conexión entre Pinueta con la parte alta de la ladera del parque de Artatza, con los centros educativos y con el resto de Leioa, la nueva Plaza Cervantes se extiende igualmente hacia el verde, integrándose en él y acercando a su vez este al barrio.

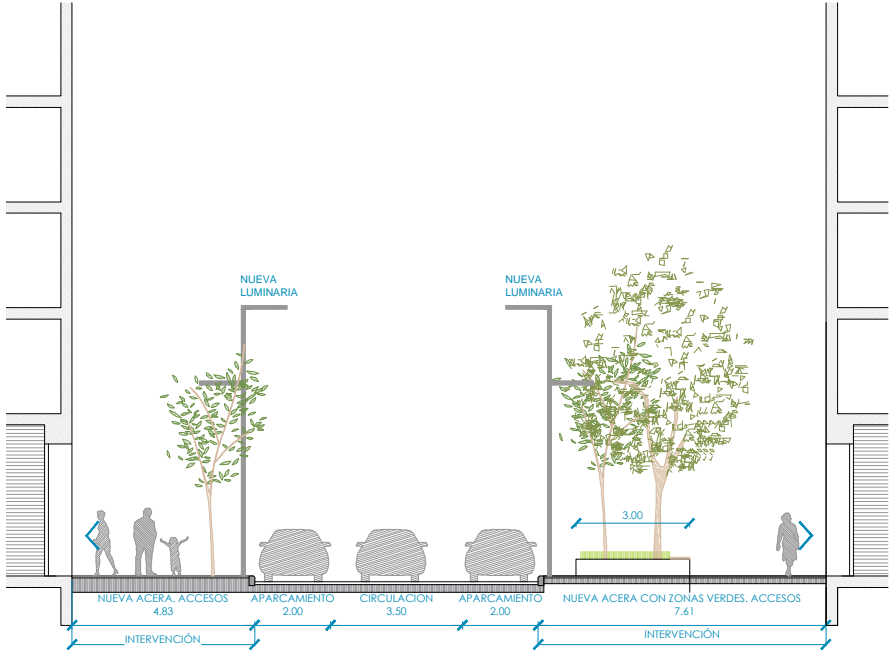
La propuesta rebaja la cota de la plaza actual hasta igualarla con el resto de las calles, lo que permite generar un espacio en continuidad y más flexible y versátil. Gran parte de Maiatzaren Bata kalea se transforma en plaza -respetando los vados- lo que posibilita desplazar el "centro de gravedad" de la plaza para hacerla más visible desde Gobelaurre kalea. Esta peatonalización genera por otra parte oportunidades para la aparición de terrazas y comercios que llenen de vida la plaza.

La introducción de la vegetación en la plaza se produce siempre vinculada a las zonas de estancia y/o terrazas, apareciendo en este ámbito en forma de espacios verdes elevados. A lo largo de Maiatzaren Bata kalea tienen una entidad menor, acompañando al peatón, mientras que en la zona de la actual plaza Cervantes adquieren una dimensión que ayuda a definir el espacio público.

En el centro de la Plaza se plantea la construcción de una cubierta para usos múltiples, que pudiera dar cabida también a una zona de juegos infantiles.

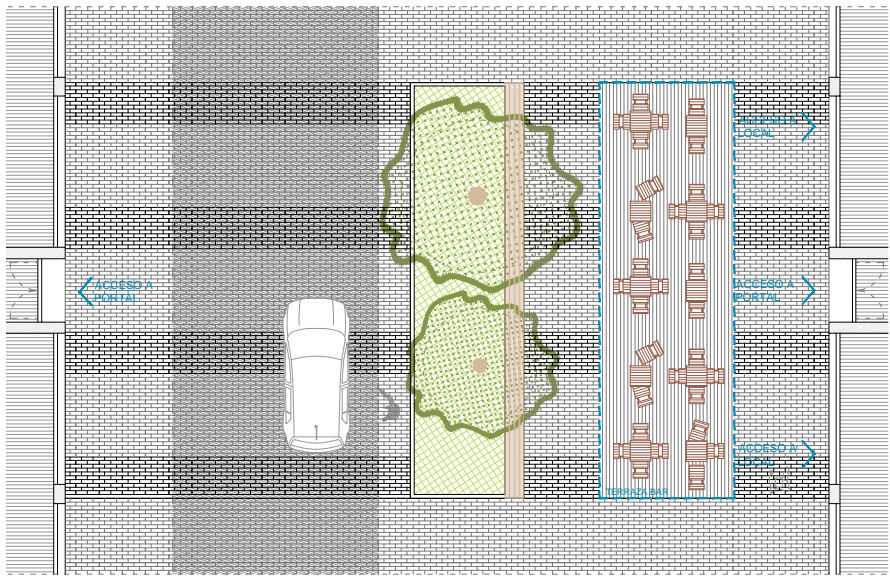
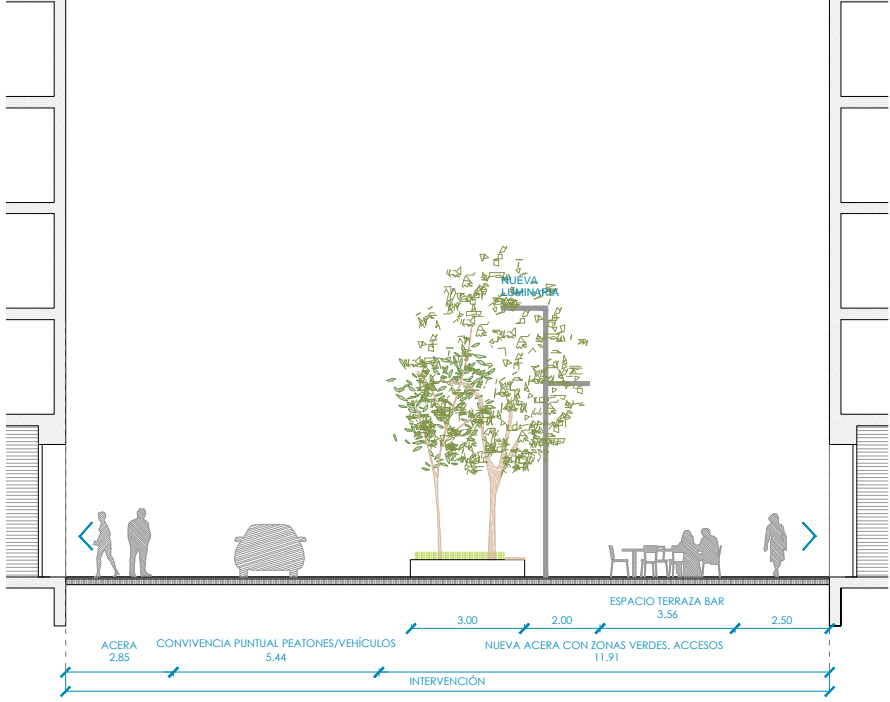


CALLE 1 de MAYO (acceso Plaza Cervantes)



escala 1:200

CALLE 1 de MAYO (extensión Plaza Cervantes)



escala 1:200

FASES DE CONSTRUCCIÓN

El planteamiento que se presenta tiene carácter de máximos, buscando la regeneración total de la plaza Cervantes, así como su conexión con los centros educativos. Sin embargo, conscientes de la imposibilidad de llevar a cabo la actuación al unísono, se plantea una actuación por fases que, necesariamente está condicionada por dos factores: el económico y el de provisión de plazas de aparcamiento. Teniendo esto en cuenta, y de acuerdo con las bases del concurso, planteamos la regeneración de la plaza Cervantes en dos fases.

FASE 1: Plaza Cervantes y sus calles aledañas.

Esta fase comprende el área contemplada en las bases del concurso, a excepción de la actuaciones en las faldas del parque de Artatza. La restricción para la delimitación de esta primera fase es la presupuestaria. Para la ejecución de esta primera fase sería necesario eliminar un total de 98 plazas, ya que se generarían plazas de aparcamiento en superficie para 30 vehículos y en la actualidad este área cuenta con 128 plazas. En este sentido, hasta la ejecución de la segunda fase, se generaría un déficit de plazas de aparcamiento. En cuanto al coste de las obras, de acuerdo a los pliegos existen las reservas necesarias para afrontar la operación.

FASE 2: Actuación sobre la ladera (edificio parking+conexión mediante ascensores y pasarela)

Esta segunda fase supondría la culminación de la operación de transformación de la Plaza Cervantes, completándose la conexión entre Pinueta y los centros educativos mediante los ascensores urbanos y pasarelas propuestos. La actuación sobre la ladera comprendería el primero de los edificios de aparcamiento cubierto, que tendría una capacidad para 213 plazas. Teniendo en cuenta el déficit de aparcamiento de la FASE 1 (98plazas), la construcción del edificio permitiría retirar de las calles otras 115 plazas. Gracias a esto sería posible actuar sobre las calles principales de Pinueta, operación que se desarrollaría en una siguiente fase. A efectos de costear la construcción de esta segunda fase, sería valorable la generación de fondos mediante la venta de parcelas en el nuevo edificio de aparcamiento cubierto.



escala 1:400

