



IX CONGRESO do.co,mo.mo Ibérico 2016

Bloque temático **Implicación ciudadana: formación, información, difusión**
INFORME DE RESULTADOS

Directora:

Claudia Pennese

E: claudia@rb3innovacion.com

T: 943 015644

Asesor:

Rufino Javier Hernández Minguillón

E: rufinogaviera.hernandez@ehu.es

Colaboradores:

Judith Ubarrechena Iribarren

E: jubarrechena@coavn.org

Arritokieta Eizaguirre Iribar

E: arritokieta.eizaguirre@ehu.es

Irati Otamendi Irizar

E: irati.otamendi@ehu.es

Mikel Díaz de Ilarraza

E: mikel.diazdeillaraza@ehu.es



Gipuzkoako
Foru Aldundia
Diputación Foral
de Gipuzkoa



ORAIN
KULTURA

fundación **do.co.mo.mo_** ibérico



IX Congreso do.co,mo.mo Ibérico 2016

Bloque temático Implicación ciudadana: formación, información, difusión

INFORME DE RESULTADOS

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	OBJETIVOS	4
3.	PLANIFICACIÓN	4
4.	DESARROLLO Y METODOLOGÍA	5
4.1	FASE PREVIA	5
4.2	FASE DE CONOCIMIENTO	6
4.3	FASE DE REFLEXIÓN 01	10
4.4	FASE DE MOVILIZACIÓN	11
4.5	FASE DE REFLEXIÓN 02	11
4.6	FASE DE DELIBERACIÓN	13
5.	RESULTADOS	13
5.1	FASE DE CONOCIMIENTO	13
5.2	FASE DE REFLEXIÓN 01	17
5.3	FASE DE MOVILIZACIÓN	19
5.4	FASE DE REFLEXIÓN 02	22
6.	CONCLUSIONES	27
6.1	LOS RESULTADOS	27
6.2	EL PROCESO	28
6.3	EL PRÓXIMO PASO	28

IX Congreso do.co,mo.mo Ibérico 2016

Bloque temático Implicación ciudadana: formación, información, difusión
INFORME DE RESULTADOS

1. INTRODUCCIÓN

Dentro de las actividades del IX Congreso do.co,mo.mo Ibérico 2016, desde la Comisión de Patrimonio del COAVN Gipuzkoa, se propuso la formación de un proceso que explorara nuevos modelos de gestión colectiva del patrimonio arquitectónico del siglo XX. Así se inició a finales del 2015 el proceso KOMOMO, como parte del área temática *Implicación ciudadana: formación, información y difusión*.

El proceso ha tenido un recorrido de un año de trabajo hasta su presentación en noviembre del 2016 en el Congreso. El presente informe pretende ser, además de una recopilación de los trabajos realizados a lo largo de ese año, el documento que dé paso a la elaboración de un documento más operativo que recoja conclusiones y recomendaciones dirigidas a tratar de alcanzar una gestión del patrimonio arquitectónico, colectiva, integradora y de consenso.

2. OBJETIVOS

El objetivo del proceso KOMOMO ha sido generar una reflexión colectiva orientada a definir pautas para un cambio de modelo de gestión del patrimonio arquitectónico del siglo XX. Hacia un modelo basado en el diálogo constructivo entre agentes institucionales, técnicos y sociales.

A este objetivo general se le suman unos cuantos objetivos específicos:

- Visibilizar el patrimonio arquitectónico moderno de la provincia de Gipuzkoa y las problemáticas relacionadas a su conservación y puesta en valor.
- Generar relaciones y sinergias entre agentes plurales.
- Desarrollar un proceso colectivo de conocimiento, reflexión, acción y deliberación.
- Difundir los resultados parciales y finales para crear las bases de conocimiento útiles a soportar el cambio de modelo de gestión a proponer.
- Redactar un **Documento Operativo** que marque las pautas a seguir para implementar un nuevo modelo de gestión.

3. PLANIFICACIÓN

El recorrido participativo se ha estructurado en cinco fases:

- La fase Previa
- La fase de Conocimiento
- La fase de Reflexión
- La fase de Acción
- La fase de Deliberación

Se resumen en una tabla las etapas correspondientes a cada fase.

FASE	ETAPAS
------	--------

Previa	Planificación Diagnóstico preliminar
Conocimiento	Detección de posibles Casos de Estudios Detección de los expertos Elección de los Casos de Estudio Diagnóstico previo (Casos) Diagnóstico previo (General) Contraste y validación Diagnóstico
Reflexión	Proceso online Taller de Escenario y Estrategias Presentación en el Congreso
Movilización	Incursiones urbanas
Deliberación	Informe de resultados Documento Operativo (en desarrollo)

Para la redacción del Documento Operativo se abre, en 2017, una nueva etapa de reflexión compartida orientada a priorizar los resultados y definir unas pautas viables y consensuadas a aplicar a medio-largo plazo.

4. DESARROLLO Y METODOLOGÍA

4.1 FASE PREVIA

En febrero de 2016 se ha procedido a cerrar, en colaboración con

la Comisión de Patrimonio del COAVN en Gipuzkoa, la planificación del proceso. Al tratarse de un proceso basado en un recorrido participativo por fases, la planificación inicial se ha ido ajustando en base a la evaluación de los resultados parciales obtenidos y en relación a las fechas claves del propio Congreso. (ver Anexo 1. Cronograma)

Paralelamente a la definición de la planificación se ha procedido a redactar un **Diagnóstico Preliminar** (ver Anexo 2. Diagnóstico preliminar). El objetivo ha sido definir las problemáticas generales relacionadas con el actual modelo de gestión del patrimonio arquitectónico moderno y proceder a una primera evaluación de su impacto. Este primer análisis constituye el punto de partida para estructurar la Fase de Conocimiento.

Este diagnóstico se ha organizado en tres categorías de análisis consideradas claves para orientar el estudio hacia el conseguimiento del objetivo perseguido:

- Condiciones propias de edificio
- Condiciones actuales del edificio (circunstanciales)
- Condiciones perceptivas

Las primeras dos categorías son más objetivas y están orientadas a entender el impacto de ciertas condiciones originarias y/o actuales que dificultan la puesta en valor de este patrimonio arquitectónico.

La tercera es más subjetiva por cuanto se relaciona con la percepción. Sin embargo, se considera una categoría estratégica si el

fin último es romper todo tipo de barrera socio-cultural y poder llegar a una socialización de los edificios patrimoniales modernos. Lograr que la ciudadanía vuelva a identificarse con ellos y a vivirlos en el desarrollo de sus existencias cotidianas.

En esta fase se han identificado tres tipologías representativas — coincidiendo con los diferentes registros de do.co,mo.mo— del patrimonio arquitectónico local.

- Industria
- Equipamiento
- Residencial

4.2 FASE DE CONOCIMIENTO

A partir de aquí se han seleccionados unos cuantos **Casos de Estudio** orientados a dar más concreción al análisis y hacer más próximo el recorrido participativo. Se ha procurado elegir casos de diferentes puntos de la provincia para fortalecer su representatividad.

Los Casos de Estudio propuestos se han clasificado por tipología y en base a sus condiciones objetivas; Propias y circunstanciales. (ver Anexo 3. Tabla selección Casos)

Sobre la base de este listado se han propuesto tres primeros Casos considerados de interés. Así, se han consensuado con la Comisión de Patrimonio del COAVN en Gipuzkoa y con el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa en una reunión mantenida el 22 de

febrero de 2016.

Los primeros tres casos elegidos han sido:

- Casa de Oteiza y Basterretxea en Irun (Residencial)
- Cocheras de Lasarte en Lasarte-Oria (Equipamiento)
- Edificio de oficinas de la Papelera de Etxezarreta en Legorreta (Industrial)

Tras esta primera selección, al cabo de un par de semanas, desde la Diputación Foral de Gipuzkoa nos han propuesto cambiar el tercer Caso de Estudio. Se trataba de sustituir la Papelera de Etxezarreta por el edificio de Manufacturas Olaran en Beasain. Las razones de este cambio están relacionadas con las propias problemáticas que la gestión del patrimonio arquitectónico moderno sufre en la actualidad.

El edificio de Legorreta, de propiedad de la misma Diputación, es objeto de un proceso bastante conflictivo que prevé el derribo integral de la parte del conjunto de su titularidad, a falta del Edificio de Oficinas que está protegida a nivel local. Esta situación ha generado cierta preocupación en las Instituciones que no han querido apostar por plantear un debate público acerca de este complejo industrial en desuso, para evitar generar falsas expectativas e ir en contraste con los intereses particulares en juego.

Por otra parte el edificio de Beasain, recientemente protegido, pone a la Administración Local (propietaria del edificio) en una

posición de “obligación” para su conservación y puesta en valor. Así que poner el foco de atención sobre Manufacturas Olaran no genera conflictos sino que se ve como una oportunidad para acelerar y mejorar el proceso de movilización.

Desde el equipo se ha aceptado esta decisión y el tercer Caso de Estudio ha pasado a ser el edificio de Manufacturas Olaran.

Elegidos los tres Casos de Estudio se ha puesto en marcha la etapa de redacción del **Diagnóstico Previo**. Se ha procedido a realizar un diagnóstico específico para cada Caso de Estudio con el objetivo de caracterizarlos y de extraer de los resultados obtenidos problemáticas y oportunidades de validez general.

Para el análisis específico de cada caso se ha procedido a:

- Identificar estudios previos y mantener reuniones con sus autores (cuando posible)
- Analizar la documentación recopilada
- Mantener reuniones con las respectivas Administraciones Locales
- Realizar visitas de campo

Para el análisis documental se resumen en una tabla las entrevistas realizadas y la documentación recopilada y analizada para cada caso.

CASO	CONTACTO	REUNIÓN	DOCUMENTACIÓN
Casa Oteiza Basterretxea	Lauren Etxepare Fernando García	01/03/2016	Etxepare, Lauren; García Nieto, Fernando. (2016) <i>Luis Vallet de Montano (1894-1982). Arkitekturaren ertzak eta mugak. Arquitecto de frontera</i>. Donostia: Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala Rodríguez Salís, Jaime. (2003) <i>Oteiza en Irun. 1957-1974</i>, Irun: Luis de Urantz Kultur Taldea – Alberdania Zuaznabar, Guillermo. (2001) <i>Jorge Oteiza animal fronterizo. Casa-taller, Irun 1957-58</i>, Barcelona: Actar Web: http://txusmaes.wix.com/casavacia Planos del edificio

			Fotos históricas
Cocheras de Lasarte	Ana Azpiri Leticia García	03/03/2016	No se conoce la existencia de bibliografía relativa al edificio. En 2014/15 Ana Azpiri, doctora arquitecta, y Leticia García, ambas especialistas en patrimonio industrial gipuzkoano, han redactado, por encargo del Departamento de Urbanismo de Lasarte-Oria, un informe detallado sobre el edificio que todavía no ha sido objeto de publicación oficial.
Manufacturas Oloran	Irati Otamendi	04/03/2016	AGUIRRE SORONDO A., <i>Antzuolako larru ontzea</i> , Antzuolako Udala, Antzuola, 2000 GARCÍA I., <i>Florencio Mocoroa Gastesi</i> , Delegación de Gipuzkoa de COAVN, Donostia, 2007 OTAMENDI-IRIZAR I., GARCÍA-GUTIÉRREZ MOSTEIRO, J., <i>VICISITUDES Y EQUÍVOCOS EN LA PRESERVACIÓN DE UN EDIFICIO INDUSTRIAL: EL CONJUNTO DE MANUFACTURAS OLARAN (BEASAIN, GIPUZKOA)</i> EN ACTAS II SEMINARIO INTERNACIONAL SOBRE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E INDUSTRIAL, "CADENAS DE MONTAJE", TOMO 1, 58, MADRID, 2015 Fotos históricas

Por otra parte se han mantenido reuniones con las Administraciones Locales con el objetivo de informarles de la iniciativa y recopilar información adicional de tipo cuantitativo y cualitativo, esta última relativa a las condiciones perceptivas. Se resumen en una tabla las reuniones mantenidas en cada municipio.

MUNICIPIO	AGENTES	REUNIÓN
-----------	---------	---------

Irun	Xabier Iridoy. Concejal de Urbanismo Mikel Gargallo. Director del. Departamento de Urbanismo	17/03/2016
Lasarte-Oria	Agustín Valdivia. Concejal de Urbanismo	07/04/2016
Beasain	Aitor Aldasoro. Alcalde Leire Artola. Concejala de Urbanismo	14/04/2016

	Xabier Matarranz Concejal de Cultura Iker Galparsoro. Director de Goieki Amaia Gomez de Segura. Técnica del proceso de Olan	
--	--	--

Tras cada una de estas reuniones se ha procedido a realizar una visita de campo con el objetivo de contrastar los datos recopilados y registrar datos adicionales.

Solo en el caso de Manufacturas Olan la visita ha sido realizada junto a técnicos y políticos del Ayuntamiento. Este aspecto es significativo con respecto al peso que las condiciones circunstanciales tienen en términos de gestión. El de Beasain es el único protegido y la Administración local tiene la “obligación” y voluntad de intervenir en él.

Tras este proceso de análisis se ha procedido a redactar unas fichas para cada Caso de Estudio.

Cada ficha contiene información acerca de:

- Origen e historia del edificio
- Condiciones propias
- Condiciones circunstanciales
- Condiciones perceptivas
- Diagnóstico

- Consideraciones finales
- Referencias bibliográficas

El diagnóstico se ha estructurado en cuatro categorías que resumen las problemáticas y oportunidades específicas detectadas:

- Urbanismo
- Edificación
- Rentabilidad
- Social-perceptivo

Una vez cerrada la etapa del diagnóstico específico de los casos se ha procedido a analizar sus resultados con el objetivo de definir cuestiones exportables a realidades homólogas y representativas de la problemática de la gestión del patrimonio arquitectónico moderno en el territorio de referencia.

Se ha procedido a una primera evaluación interna del impacto de las cuestiones detectadas y se han recopilado los resultados en un documento previo como base para poner en marcha la etapa de contraste y validación con los expertos previamente seleccionados.

Este documento contiene también un resumen de las condiciones propias, circunstanciales y perceptivas relativas a los tres Casos de Estudio. (ver Anexo 5. Diagnóstico previo)

En cuanto a los expertos, para su selección, se ha procurado la colaboración de agentes con cierto recorrido profesional y/o de

investigación acerca del patrimonio arquitectónico del siglo XX. Se han seleccionado seis agentes y se ha mantenido un contacto previo con ellos para evaluar su disponibilidad. Seguidamente, se han mantenido reuniones presenciales y/o online para lo cual, previamente, se les hizo entrega de la documentación pertinente. En particular:

- Fichas de análisis Casos de Estudio
- Diagnóstico previo

Se resume en una tabla el listado de agentes y las fechas de las reuniones mantenidas con cada uno de ellos.

AGENTE	REUNIÓN
Marijose Telleria. Directora del Departamento Josu Maroto. Técnico Ainara Iroz, Técnico Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa	24/05/2016
Mario Domínguez Comisión de Patrimonio del COAVN en Gipuzkoa Director del IX Congreso do.co,mo.mo Ibérico	27/05/2016
Beatriz Herreras Empresa Ondartez Asociación AVPIOP	23/05/2016
Joseba Escribano Comisión Técnica de Do.co,mo.mo Ibérico	No realizada
Maider Alzola y Alesandra Gandini	30/05/2016

Tecnalia, Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana Integrada, focus Patrimonio Cultural	
Ezequiel Collantes Doctor Arquitecto del Departamento de Arquitectura de la UPV/EHU	27/05/2016

4.3 FASE DE REFLEXIÓN 01

Cerrada esta etapa de contraste y validación se ha procedido a cerrar el Diagnóstico y a preparar la documentación para lanzar el proceso de participación online.

Esta etapa de participación, aunque abierta a todo interesado, ha estado dirigida en particular a los agentes implicados en el Congreso. Por esto, además de la divulgación general, se ha procedido a enviar una invitación específica a todas aquellas personas que han enviado una Comunicación en el Congreso. Se ha considerado que se trataba de un público competente y con un interés destacable en el tema.

Por esta razón, las fechas de lanzamiento de la participación online se han ajustado al calendario interno del Congreso y se ha abierto esta etapa el 22 de junio. La opción de participar online se ha dejado hasta el 20 de octubre. El objetivo ha sido recibir más aportaciones y, al mismo tiempo, tener la posibilidad de analizar los resultados de forma previa con respecto a la celebración del Taller presencial y del Congreso.

4.4 FASE DE MOVILIZACIÓN

A lo largo del desarrollo del recorrido participativo el equipo se ha dado cuenta de la dificultad de implicar a la ciudadanía en el proceso ya que el tema de la conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico moderno resulta ajeno a las vivencias y la cultura de nuestra sociedad. Con el objetivo de conseguir implicar a este colectivo, en junio de 2016 se ha decidido organizar unas “incursiones urbanas” a desarrollar en otoño.

Se trata de acciones de proximidad a realizar en el exterior de cada edificio para hacerlo visible y posibilitar la percepción de su valor histórico e identitario. Se han planteado las siguientes acciones:

- Creación de un punto informativo y de intercambio
- Panel interactivo para recoger opiniones de la ciudadanía
- Acciones artísticas
- Compartir algo de bebida y comida

Las incursiones se han planificado para los meses de septiembre y octubre 2016. Antes del verano se ha contactado con las Administraciones Locales de los tres municipios afectados por los Casos de Estudio con el objetivo de conseguir una autorización y la eventual colaboración.

El resultado de los contactos mantenidos con los Ayuntamientos afectados para el desarrollo de esta fase ha sido el siguiente:

AYUNTAMIENTO	RESULTADO
Irun	El Ayuntamiento nos da su permiso pero no se compromete a colaborar con la iniciativa
Lasarte-Oria	El Ayuntamiento no apoya la iniciativa y nos remite a las empresas propietarias del edificio que, tras varios contactos, no permiten el desarrollo de la iniciativa
Beasain	El Ayuntamiento da su visto bueno y colabora con el desarrollo de la iniciativa

Tras esos resultados, acordes con las condiciones circunstanciales propias de cada edificio, se organizan las incursiones en Beasain y en Irun que se desarrollan respectivamente el 17 de septiembre y el 1 de octubre.

Las “incursiones urbanas” se han propuesto como una etapa de movilización dentro del recorrido participativo planificado. Estaban orientadas a suscitar el interés y la implicación de la ciudadanía en el desarrollo de la etapa final del proceso de reflexión. El Taller de Escenario y Estrategias.

4.5 FASE DE REFLEXIÓN 02

Tras unos contactos con diferentes centros de Donostia-San Sebastián, el Taller presencial se ha realizado el día 22 de octubre en el Espacio Reflex (barrio de Egia) que ha patrocinado la iniciativa.

Esta sesión de trabajo, considerada clave dentro del recorrido

participativo, se ha difundido entre diversos agentes y a través de diferentes canales.

AGENTES	CANALES
Expertos	Correo electrónico Contacto telefónico Página web COAVNGi y KOMOMO Redes sociales
Administraciones locales	Correo electrónico Contacto telefónico
Comunicantes Congreso	Correo electrónico Página web COAVNGi y KOMOMO Redes sociales
Colegiadas y colegiados del COAVN	Correo electrónico Página web COAVN y KOMOMO Redes sociales
Ciudadanía	Incursiones urbanas Periódicos locales (Beasain) Redes sociales

El taller se ha desarrollado a lo largo de una única jornada intensiva de trabajo en consideración de la proveniencia de los participantes.

Se ha abierto con una breve presentación por parte del equipo. Se ha explicado el proceso, las etapas desarrolladas y sus resultados parciales, el objetivo y la dinámica de la sesión de trabajo a desarrollar.

El objetivo coincide con el objetivo general del proceso. Definir pautas para una gestión compartida del patrimonio arquitectónico moderno.

Para alcanzarlo se ha trabajado definiendo un **escenario de futuro** deseable y viable y las **estrategias y acciones** útiles para alcanzarlo a medio-largo plazo. Sobre el escenario se ha trabajado por la mañana y en torno a estrategias y acciones por la tarde.

En ambas sesiones se ha procedido a dividir las y los participantes en tres grupos de trabajo, cada uno relacionado a un Caso de Estudio. Como se ha dicho anteriormente los Casos de Estudio se han propuesto como ejemplos de referencia para debatir cuestiones de carácter general. Por esto se ha procedido a una rotación de los integrantes de cada grupo de forma que todas y todos han podido trabajar y debatir sobre cada uno de los tres casos.

Terminado el trabajo de los grupos se ha procedido a una puesta en común. La jornada se ha cerrado con un debate final para analizar los resultados y extraer conclusiones.

Terminada esta etapa el equipo ha procedido al análisis crítico de los resultados del proceso y ha elaborado una presentación para exponer el conjunto del proceso KOMOMO en el marco del Congreso.

El planteamiento inicial preveía dejar un espacio de debate específico en el marco del Congreso, como otra etapa del recorrido participativo orientada a contrastar y validar los resultados obtenidos entre los expertos presentes. Esta oportunidad no ha podido darse

dentro del programa final definido.

4.6 FASE DE DELIBERACIÓN

Como primer cierre del proceso se redacta este informe que describe y documenta el recorrido participativo y sus resultados.

Como se ha comentado anteriormente el proceso queda abierto y queda por desarrollar una última fase orientada a la definición de un Documento Operativo que pueda servir de guía para las Administraciones Locales y otros agentes que trabajan con y para el patrimonio arquitectónico moderno.

Esta fase se desarrollará en colaboración con la Comisión de Patrimonio y Kultura Gizartea COAVN Gi a lo largo de 2017. Se buscará el apoyo del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa como Administración Local de referencia.

5. RESULTADOS

En este apartado se analizan los resultados parciales de cada etapa y se extraen unas primeras conclusiones críticas.

5.1 FASE DE CONOCIMIENTO

Tras la fase previa (Diagnóstico Preliminar y elección y análisis Casos de Estudio) se han resumido los resultados en unas fichas descriptivas y de diagnóstico específicas por cada Caso. (ver Anexo 4. Fichas Casos de Estudio)

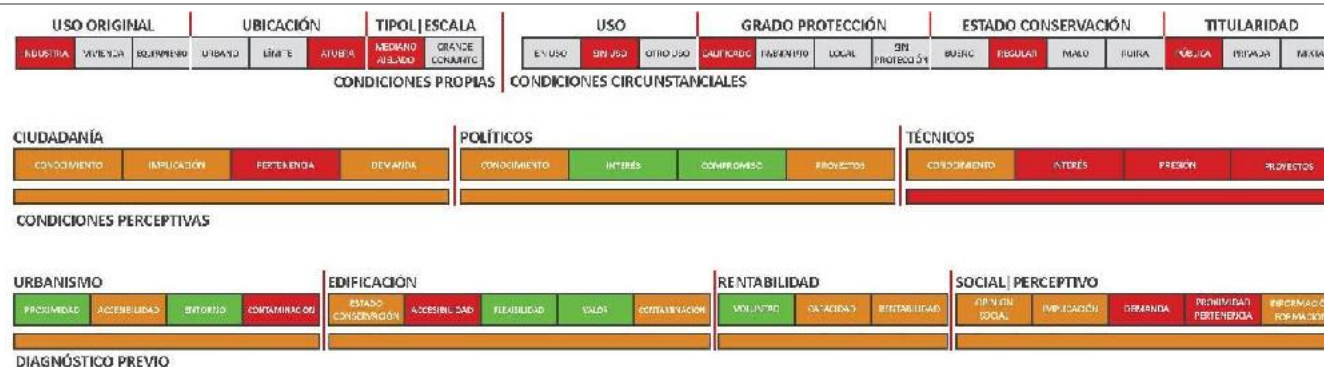
Como se ha comentado anteriormente, este diagnóstico se ha estructurado en cuatro categorías de análisis (Urbanismo, Edificación, Rentabilidad y Social-perceptivo). El resultado deja de manifiesto la influencia de las condiciones propias y, sobretudo, circunstanciales, sobre el tipo de problemáticas y su nivel de impacto.

USO ORIGINAL			UBICACIÓN		TIPOL ESCALA		USO		GRADO PROTECCIÓN			ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD																	
INDUSTRIA	VIVIENDA	COMERCIO	URBANO	C/VITE	AFUERA	PEQUEÑO MIXTADO	GRANDE COMUNIO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CONSERVADO	INTERMEDIO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICO	PRIVADO	MIXTO												
CONDICIONES PROPIAS							CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES																										
CIUDADANÍA							POLÍTICOS							TÉCNICOS																			
CONDOMINIO			IMPPLICACIÓN		FORTALECIMIENTO		DEBILIDAD		CONDOMINIO			INTERÉS		PRESIÓN		PROTECCIÓN																	
CONDICIONES PERCEPTIVAS																																	
URBANISMO				EDIFICACIÓN				RENTABILIDAD				SOCIAL PERCEPTIVO																					
PROXIMIDAD		ACCESIBILIDAD		BUDGETARIO		CONTAMINACIÓN		ESTADO CONSERVACIÓN		ACCESIBILIDAD		RESERVA		VALOR		CONTAMINACIÓN		VOLUNTAD		CAPACIDAD		RENTABILIDAD		OPINIÓN SOCIAL		IMPPLICACIÓN		DEMANDA		PROXIMIDAD PERCEPCIÓN		INFORMACIÓN FORMACIÓN	
DIAGNÓSTICO PREVIO																																	

Resumen diagnóstico Casa de Oteiza y Basterretxea

USO ORIGINAL			UBICACIÓN		TIPO ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN			ESTADO CONSERVACIÓN			TITULARIDAD																			
INDUSTRIA	VIVIENDA	COMERCIO	URBANO	URBANO	URBANO	PEQUEÑO	GRANDE	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CONSERVADO	INTERMEDIO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICO	PRIVADO	MIXTO														
CONDICIONES PROPIAS						CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES																													
CIUDADANÍA						POLÍTICOS						TÉCNICOS																							
CONDOMINIO		EXPLICACIÓN		PERTENENCIA		DEMANDA		CONDICIÓN PREV.		INTERÉS		CONSERVACIÓN		PROTECCIÓN		CONDOMINIO		INTERÉS		PRESIÓN		PROTECCIÓN													
CONDICIONES PERCEPTIVAS																																			
URBANISMO						EDIFICACIÓN					RENTABILIDAD					SOCIAL PERCEPTIVO																			
PROXIMIDAD		ACCESIBILIDAD		ENTORNO		CONTAMINACIÓN		ESTADO CONSERVACIÓN		ACCESIBILIDAD		FLEXIBILIDAD		VALOR		CONTAMINACIÓN		VOLUNTAD		CAPACIDAD		RENTABILIDAD		OPINIÓN SOCIAL		EXPLICACIÓN		DEMANDA		PROXIMIDAD		INFORMACIÓN		FORMACIÓN	
DIAGNÓSTICO PREVIO																																			

Resumen diagnóstico Cocheras de Lasarte



Resumen diagnóstico Manufacturas Olanar

Comparando los gráficos de resumen de los resultados del diagnóstico relativo a los tres Casos, resulta evidente que cuando, como en el caso de Olanar, el edificio es de propiedad pública, está protegido y la Administración Local está implicada con su recuperación, el impacto de las problemáticas resulta menor en términos generales. Estas condiciones tienen cierta influencia también en los aspectos perceptivos. El olvido y el consiguiente estado de abandono hacen que la ciudadanía no reconozca el valor histórico e identitario del edificio. Así como la ausencia de uso lo aleja de su vida cotidiana. Sin embargo, cuando hay una voluntad manifiesta de recuperación, el edificio se hace más visible y próximo y la ciudadanía empieza a modificar su percepción del mismo.

Otro aspecto que genera un impacto significativo sobre el estado de conservación y la percepción social, son las condiciones urbanas del

contexto próximo. En muchas ocasiones estos edificios se encuentran en zonas periféricas de los municipios, generalmente degradadas, fuera de la atención institucional y vividas como entornos inseguros y sin calidad. La ausencia de uso agrava esta percepción. También en este aspecto destaca Olanar que, si bien se ubica en los límites de Beasain, está en una zona próxima al centro y recientemente regenerada a través de la creación de un paseo peatonal a lo largo del río, muy utilizado por la ciudadanía.

Siempre en relación a la percepción social se detecta el impacto negativo que tiene la falta de atención técnica e institucional con respecto a los edificios patrimoniales y la propiedad de los mismos. En el caso de Irun, por ejemplo, hay cierto interés por parte de la Administración Local de recuperar y poner en valor la Casa. Sin embargo, las limitaciones que impone la propiedad privada al proceso

de recuperación hacen que el Ayuntamiento no manifieste su interés públicamente, lo que no lo hace visible de cara a la ciudadanía. Una ciudadanía que sigue percibiendo el edificio como algo degradado, sin valor e, incluso, incómodo.

Estas son las consideraciones generales más significativas con respecto al análisis específico de los casos de estudio. A partir de aquí, y según la planificación del proceso, se ha procedido a definir problemáticas y oportunidades de validez general, con el objetivo de redactar un diagnóstico previo aplicable al conjunto del patrimonio arquitectónico moderno de la provincia.

Los resultados se han resumido en un documento de Diagnóstico previo como base para poner en marcha la etapa de contraste y validación externa.

En este documento se han marcado problemáticas y oportunidades detectadas pero no se ha procedido a la evaluación de su impacto, labor que se ha dejado en manos de las y los expertos. (ver Anexo 5. Diagnóstico previo)

Tras las reuniones mantenidas, se ha cerrado el diagnóstico reorganizando problemáticas y oportunidades por las categorías de análisis ya establecidas y se ha añadido la categoría “Transversal” ya que se ha identificado una cuestión clave que afecta a todas las demás problemáticas. (ver Anexo 6. Diagnóstico previo validado)

Nos referimos a la ausencia de modelos alternativos de gestión y a la falta de interés para su conocimiento y posterior definición e

implementación.

Este aspecto tiene un impacto negativo en el conjunto de las demás problemáticas detectadas ya que posibilita que se arrastren mecanismos de desarrollo urbano, de gestión patrimonial y de Gobernanza obsoletos. Mecanismos que pertenecen a una cultura urbana orientada al crecimiento. Un crecimiento que se ha regido sobre procesos especulativos y generación de plusvalías. Que ha olvidado el valor de uso, histórico e identitario, de los espacios urbanos y de sus edificios, primando el valor de mercado de los mismos.

A parte de esta problemática transversal, en esta fase de contraste y validación se han matizado cuestiones y se han definido un par de problemáticas específicas adicionales.

- Las limitaciones impuestas por la actual normativa de protección patrimonial sobre la recuperación y reconversión de estos edificios y su escaso nivel de cumplimiento
- La ausencia de un mecanismo de comunicación de la presencia y valor de estos edificios que utilice canales y lenguajes próximos a la ciudadanía

En cuanto a las demás cuestiones propuestas ha habido un consenso general acerca de su pertinencia y nivel de impacto.

Se resumen en una tabla las problemáticas y oportunidades que se han identificado por cada categoría. Para más detalle y evaluación de impacto consultar el Anexo 6.

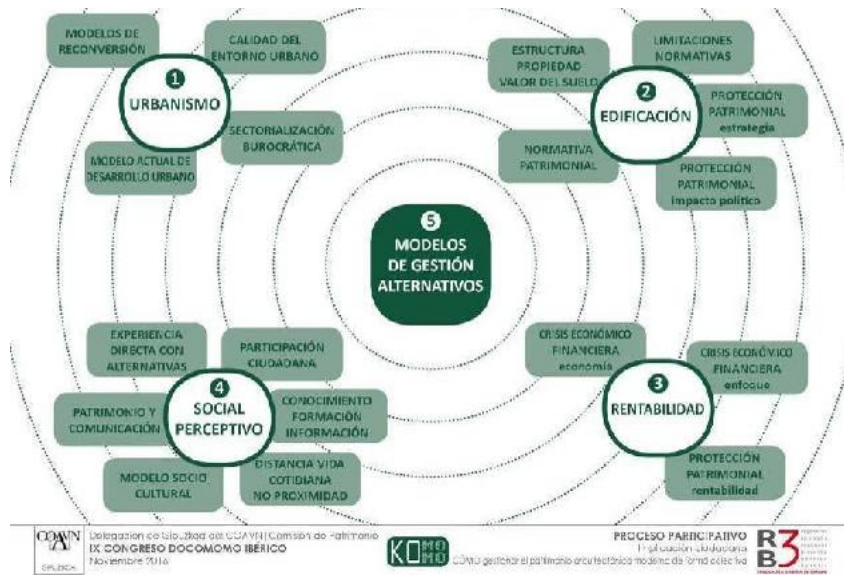
CATEGORÍA	PROBLEMÁTICAS	OPORTUNIDADES
Transversal	-Modelos de gestión	
Urbanismo	-Modelo de desarrollo urbano -Sectorialización burocrática -Calidad entorno urbano -Modelos de reconversión	
Edificación	-Estructura de la propiedad valor del suelo -Limitaciones normativas -Normativa patrimonial -Protección patrimonial	-Protección patrimonial
Rentabilidad	-Protección patrimonial -Crisis económico-financiera	-Crisis económico-financiera
Social perceptivo	-Conocimiento, formación, información -Patrimonio y comunicación -Distancia vida cotidiana y ausencia proximidad -experiencia directa con alternativas -Modelo socio-cultural -participación ciudadana	

Estos resultados indican una clara desproporción entre problemáticas existentes y oportunidades que puedan darse en la actualidad. Este aspecto constituye un punto de reflexión por sí mismo. Indica que las condiciones de partida no son favorables a la implantación de un cambio de modelo de gestión y que es necesario un compromiso serio a nivel institucional, social y cultural.

Esta condición se ve reforzada por el tipo de problemáticas detectadas en cada categoría. Todas remarcan el impacto de un modelo de desarrollo político, financiero, social y cultural liberalista sobre la conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico moderno. Es un modelo que prima el consumo frente a la conservación como estrategia de recuperación y fortalecimiento de la memoria e identidad de los lugares y de las personas que lo habitan. Un modelo que obvia la importancia de limitar el crecimiento y apostar por la mejora de los recursos existentes.

5.2 FASE DE REFLEXIÓN 01

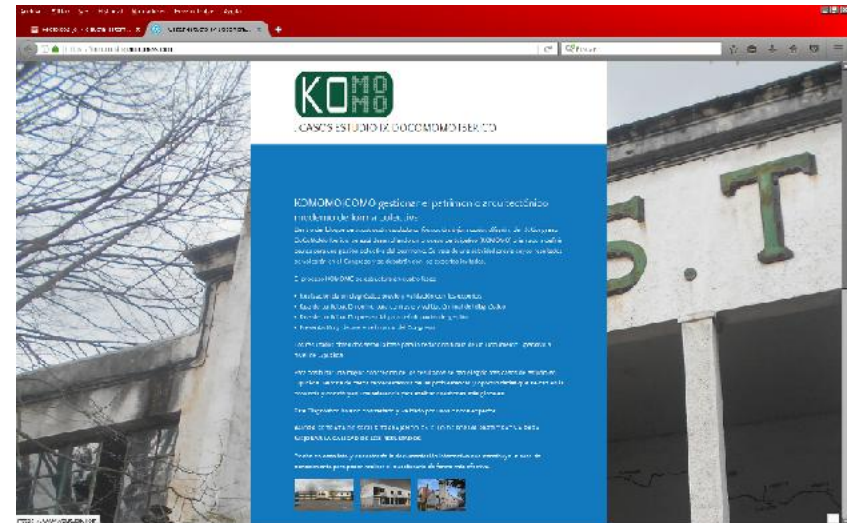
A partir de estas conclusiones se han resumido los resultados en unos gráficos orientados a agilizar su lectura y a soportar el proceso de divulgación y participación online. (ver Anexos 7, Resultados Diagnóstico y 8, Resumen diagnóstico)



El proceso de participación online ha estado orientado a ampliar la pluralidad y representatividad de las y los participantes y, por consiguiente, la legitimidad de los resultados.

Ha sido acompañado por un proceso de divulgación constante que se ha apoyado en diferentes canales directos e indirectos (web del COAVN Gi, redes sociales, mailing, etc.).

Se ha creado una página específica, en los dos idiomas, que se ha enlazado a las webs oficiales del congreso y cuyos enlaces han sido comunicados por correo electrónico. (ver Anexo 9. web KOMOMO)



<https://komomoeus.wordpress.com/>

<https://komomosite.wordpress.com/>

Como se ha dicho anteriormente, aunque se ha tratado de una fase abierta a todo tipo de público, ha estado dirigido especialmente a las personas que han presentado comunicaciones para el Congreso, al alumnado de Máster y Especialización en Patrimonio y a las Administraciones locales, en particular a las tres afectadas por los Casos de Estudio.

Los resultados obtenidos no plantean variaciones significativas con respecto al diagnóstico de partida. Es decir que ha habido cierto nivel de consenso. Sin embargo, estos resultados no se consideran muy

significativos vista la escasa participación que ha habido. (ver Anexo 10. Resultados participación online)

A pesar de que cerca de 300 usuarias y usuarios han visitado la página web creada para esta etapa y han consultado la información disponible, únicamente 17 han contestado al cuestionario propuesto.

En términos generales esta escasa participación genera unas reflexiones acerca de los procesos online y de las técnicas participativas asociadas.

Por una parte, si no se tratan temáticas de proximidad la participación suele ser muy escasa. Esto explica la nula participación de la ciudadanía pero no la escasa participación de los agentes más interesados, desde el punto de vista profesional y/o académico, en el tema.

Por otra parte, a pesar de requerir una dedicación de tiempo limitada y no vinculada a fechas y horarios determinados, la participación online no acaba de funcionar. Probablemente porque no posibilita el desarrollo de un diálogo directo entre los agentes y requiere de una reflexión individual sobre la base de un cuestionario estructurado

A pesar de estas limitaciones hay que destacar que dentro de las y los participantes se ha registrado un porcentaje muy bajo de personas (directamente invitadas) que habían enviado una Comunicación para presentar su trabajo en el Congreso. Supuestamente se trata de agentes con un interés destacable en las cuestiones relacionadas con

el patrimonio arquitectónico moderno. Sin embargo, su nivel de implicación en el proceso KOMOMO ha sido casi nulo.

Esta cuestión deja de manifiesto otra problemática que, aunque tenga un carácter general, tiene su impacto en la temática que nos afecta. Nos referimos a la distancia del mundo académico con respecto a la realidad social y la predominancia de intereses personales del personal universitario sobre los colectivos. Intereses orientados a la obtención de méritos para el desarrollo de su carrera docente. Todo esto consecuencia del proceso de mercantilización que está padeciendo el conocimiento académico.

5.3 FASE DE MOVILIZACIÓN

Mientras la participación online seguía abierta se han organizado dos de las tres Incursiones Urbanas previstas, las de Beasain e Irun. Ambas han tenido lugar un sábado por la mañana en las proximidades de los edificios de Manufacturas Olan y de la Casa de Oteiza y Basterretxea. (ver Anexo 11. Flyers Incursiones Urbanas)



Como se ha comentado anteriormente, solo en el caso de Beasain se ha contado con el apoyo del Ayuntamiento que nos ha proporcionado el permiso de ocupación del suelo público, material reciclado para preparar el espacio y ha colaborado en la difusión de la iniciativa además de participar en la Incursión con la presencia de un representante de la Administración. (ver Anexo 12. Permiso Beasain. Anexo 13. Nota de prensa)



En ambos casos se ha montado una carpa y una mesa con material reciclado para compartir bebida y comida con la ciudadanía. Unas Bertsolari han acompañado el evento. Además se ha instalado un panel con tres preguntas dirigidas a la población local como oportunidad de interactuar con ella y recoger sus ideas y posturas.

Manufacturas Oloran

- ¿Lo derribarías?
- ¿Sabes qué se hacía aquí?
- ¿Qué harías en el edificio?

Casa de Oteiza-Basterretxea

- ¿Lo derribarías?
- ¿Sabes quiénes vivieron aquí?
- ¿Qué harías en el edificio?

Se han propuesto preguntas directas y que posibilitan una

respuesta rápida visto el escenario participativo propuesto y el objetivo de las incursiones: visibilizar el edificio y suscitar en la ciudadanía una reflexión sobre su valor. Para responder se han utilizados pegatinas de color para indicar SÍ o NO o apuntar posibles usos.



En ambos casos la mayoría de las personas indican que no derribarían el edificio y que conocen su uso originario. En cuanto a qué hacer en el edificio predominan usos de tipo socio-cultural. Para la Casa de Oteiza y Basterretxea se proponen usos relacionados con la actividad de los dos artistas.

Sin embargo, estos resultados no se consideran muy significativos con respecto a la percepción ciudadana visto el perfil de los asistentes y la escasa implicación de las personas que se han acercado.

Las personas que han participado activamente han sido en su mayoría personas comprometidas a nivel personal y/o profesional con el patrimonio arquitectónico moderno o con uno de los dos edificios en particular.



La ciudadanía que se ha acercado al punto informativo-interactivo no ha mostrado mucho interés ni se ha implicado comentando que el tema no le interesaba o que no tenía tiempo.

Este aspecto es índice de la distancia que existe actualmente entre la sociedad y su propio patrimonio cultural, arquitectónico en este caso. Una distancia respecto a su propia memoria e identidad relacionada, una vez más, con una cultura que apuesta por el consumo rápido e incondicionado en detrimento de la recuperación de lo que es parte de nuestra historia y nos pertenece a todas y todos.

El impacto insatisfactorio de las Incursiones Urbanas se debe también a problemas de gestión internas relacionados con el proceso de comunicación y con la propia organización de los dos eventos.

Se considera que no se ha llevado a cabo un proceso adecuado de comunicación. La comunicación se ha dirigido a colectivos específicos y relacionados con la temática. No se ha llevado a cabo un proceso de comunicación específico dirigido a la ciudadanía en general. Solo en el caso de Olaran la acción ha sido anunciada una vez en el periódico local, pero su impacto ha sido mínimo.

En cuanto al desarrollo del evento no se ha conseguido realizar el planteamiento inicial por una serie de limitaciones como las impuestas por la Administración Local y por la disponibilidad de los artistas contactados en un primer momento. Muchos no se han comprometido, probablemente por habersele pedido una participación voluntaria a falta de presupuesto.

Estaba previsto realizar graffitis, pinturas en las aceras, acciones preformativas de danza y música, etc. Todo esto no se ha llevado a cabo y la acción se ha concentrado en un punto determinado del espacio incapaz de generar un impacto significativo. (ver Anexo 14. Material gráfico Incursiones)

5.4 FASE DE REFLEXIÓN 02

El 22 de octubre, como cierre de la fase de participación, se desarrolla el Taller de Escenario y Estrategias. Única sesión de trabajo presencial dentro del proceso. (ver Anexo 15. Flyer Taller)



La evaluación del taller en cuanto a número de participantes resulta insatisfactoria. Ha habido un total de nueve asistentes. De éstos, seis habían participado en todo el proceso y tres se han incorporado en esta fase. Todas y todos tienen alguna relación de interés personal y/o profesional con respecto a la problemática que afecta el patrimonio arquitectónico moderno en la actualidad. En cuanto a género, edad y procedencia territorial ha habido un nivel de pluralidad y representatividad satisfactorio.

A pesar del proceso de comunicación directa y masiva que se ha llevado a cabo en este caso no se ha conseguido mayor implicación.

En particular han faltado representantes de las Administraciones

Locales, políticos y técnicos, representantes de las Universidades y participantes en el futuro Congreso, y la ciudadanía. En cuanto a este último colectivo, visto el escaso nivel de impacto de las incursiones urbanas, se remarcaban las consideraciones hechas anteriormente, así como por lo que se refiere al personal procedente del mundo académico cuyo interés en el tema es, evidentemente, sectorial.

En cuanto a los agentes de las Administraciones Locales, invitados de forma personal y directa, su ausencia generalizada es acorde con varias de las problemáticas detectadas en el Diagnóstico. En particular con las relacionadas con la sectorialización burocrática, la rentabilidad, la protección patrimonial y los aspectos perceptivos.

Otro punto que ha podido mermar el nivel de participación puede haber sido la decisión de desarrollar el Taller a lo largo de un día de trabajo completo y el haber elegido un sábado. Aunque estas dos decisiones se han tomado para facilitar la participación, considerando la procedencia del público de referencia (desde toda la provincia) y la duración temporal de la sesión de trabajo, no todas las personas están dispuestas o tienen facilidad de dedicar un día semi-festivo a una actividad de este tipo.

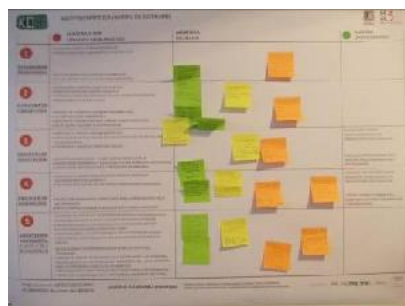
De todas formas se considera que la escasa participación no invalida los resultados, sobre todo vista la pluralidad de agentes presentes. Solo sugiere la importancia de no dar por cerrado el proceso y, a partir de sus resultados, plantear otra fase de participación más específica, orientada a la redacción del Documento Operativo. Pasando por una adecuada difusión de estos resultados

parciales y un proceso de comunicación más contundente.

Como se ha comentado anteriormente, el objetivo del Taller ha sido diseñar un Escenario de Futuro deseable y consensuado y definir Acciones y Estrategias útiles para alcanzarlo en medio-largo plazo.



Así que, tras la presentación del proceso y de la sesión de trabajo específica, se ha empezado a trabajar sobre el escenario. Los tres grupos han trabajado sobre la Matriz de Escenario (ver Anexo 16. Matrices) anotando sus consideraciones en unos post-it de color, cada color relacionado a un Caso de Estudio. En la fase de puesta en común estas reflexiones se han pegado en la matriz común como base para evaluar el nivel de consenso y debatir eventuales divergencias. El nivel de consenso ha sido muy alto y en la puesta en común se han perfilado matices y relacionado diferentes aportaciones.



Lo que se perfila es un futuro donde **se consigue lograr la implantación de una cultura de puesta en valor del patrimonio que afecta de forma activa a todos los niveles de la sociedad. Político, técnico, profesional y ciudadano.**

A partir de aquí se ha procedido a definir estrategias y acciones concretas y los agentes implicados o a implicar para poder concretarlas. En este caso se ha trabajado sobre la Matriz de

Estrategias (ver Anexo 16. Matrices) utilizando la misma dinámica de la sesión de mañana hasta llegar a la puesta en común.

El resultado final relaciona el diagnóstico con el escenario y este último con estrategias, acciones y agentes de referencia. (ver Anexo 17. Matriz de Resultados.Taller)



En el debate que ha cerrado la jornada se han comentado matices y establecido relaciones entre las ideas recopiladas. Posteriormente al taller estas consideraciones se han recogido en el documento de síntesis de los resultados de esta sesión de trabajo (ver Anexo 18, Matriz de resultados)

A partir de aquí se ha procedido a realizar un análisis crítico orientado a definir las cuestiones claves detectadas, cuestiones abiertas y a debatir y precisar en el futuro, como base para la redacción del Documento Operativo. Con este objetivo se han marcado con distintos colores los resultados parciales (ver Anexo 19, Matriz de resultados-Síntesis crítica) y definido ocho

estrategias/acciones principales.

1. Relación con el entorno, integración e influencia en el entorno

Se remarca la importancia de regenerar los entornos urbanos próximos a los edificios patrimoniales ya que la mayoría de ellos se encuentra ubicada en contextos degradados desde el punto de vista urbanístico y social. Esto llama a la importancia de integrar estos elementos en el entorno, como parte activa del tejido urbano y sugiere la oportunidad de que su recuperación pueda ser el motor de un proceso de regeneración integral a escala de contexto próximo.

2. Modelo desarrollista VS modelo de gestión “alternativo”

Se remarca la urgencia de dejar atrás un modelo de desarrollo urbano orientado al crecimiento especulativo y la necesidad de implementar un modelo alternativo basado en la recuperación y regeneración de la ciudad consolidada y de sus edificios. Por esto se considera prioritario cambiar el discurso acerca del patrimonio arquitectónico moderno y plantearlo “en positivo”. Dejar de considerarlo un lastre y reconocer su potencial de reconversión y mejora del entorno desde el punto de vista urbano, social y cultural. Para esto se sugieren medidas alternativas desde el punto de vista financiero (incentivos y beneficios) y de Gobernanza (procesos de diálogo).

3. Política de reconversión, actuaciones

Hay un alto nivel de consenso en priorizar la revisión de la normativa urbanística y patrimonial como base para facilitar el proceso

de reconversión desde el punto de vista de la rentabilidad y viabilidad técnico-política. Se requiere más flexibilidad e interacción entre diferentes niveles de las instituciones y entre ellos y la sociedad civil. Asimismo, se remarca la importancia de plantear un tipo de proyecto de reconversión Low Cost, que requiera inversiones abordables y cuente con la implicación directa de la ciudadanía no solo en el proceso de definición del tipo de reconversión, sino en su ejecución y futura gestión.

4. Sectorialización burocrática VS interdisciplinariedad

Se subraya la urgencia de repensar de forma operativa el actual modelo de gestión hacia el logro de una interacción real y ágil entre diferentes áreas y niveles de la Administración. Relacionado con este punto se remarca la importancia de implementar un enfoque integral, pasando de multidisciplinariedad a la interdisciplinariedad, donde los diferentes agentes y conocimientos trabajan de forma sinérgica y no complementaria. En esta línea se sugiere la definición de estrategias marco de reconversión a nivel territorial y no específicas de cada caso particular.

5. Percepción, educación sobre el patrimonio

Los aspectos relacionados con la educación y la formación se consideran prioritarios de forma unánime. En primera instancia se propone insertar la “materia” Patrimonio Cultural en la enseñanza reglada a diferentes niveles y formar profesorado cualificado al respecto. En segundo lugar se trata de no limitar estas acciones formativas a los Centros Educativos sino de promover una formación

no reglada utilizando canales próximos a la ciudadanía en general. En este marco se considera importante realizar una formación de proximidad, llevando testimonios en los diferentes entornos formativos. Personas, objetos y otros elementos que lleven custodiada la memoria de estos edificios y su historia.

6. Influencia de la Normativa patrimonial

Se remarcó la influencia de la normativa patrimonial vigente por cuanto genera limitaciones a la hora intervenir en los bienes condicionando en exceso las posibilidades de reconversión. Asimismo, esta realidad afecta a la rentabilidad económica de estas operaciones. Se observa que la actual normativa patrimonial debilita, frecuentemente, las oportunidades que un bien patrimonial podría brindar. Por tanto, se concluye que la protección patrimonial debería ejercer como herramienta de oportunidad en lugar de generar limitaciones.

7. Valor patrimonial e identidad

Hay un alto nivel de consenso en reconocer que el cambio de modelo de gestión necesario pasa por reconocer, a todos los niveles, el valor histórico, identitario y simbólico de los edificios del Movimiento Moderno. Un reconocimiento que tiene que afectar el acercamiento al proceso de reconversión, aprendiendo a respetar y poner en valor las “arrugas” y “cicatrices” de estos edificios y a proponer usos y formas de utilización acordes con su función originaria. Como punto de

partida para este cambio de enfoque se considera prioritario realizar un archivo completo de este patrimonio. Archivo no solo técnico sino también perceptivo. Que utilice formas y canales de recopilación de datos y comunicación próximos a la sociedad civil (documentales, bancos de memoria, etc.)

8. Financiación

Para solventar la no rentabilidad actual de la recuperación de los edificios patrimoniales se proponen varias estrategias como la de realizar un estudio de necesidades del entorno próximo para definir usos viables y de priorizar, entre los detectados, usos que puedan tener un retorno económico. Asimismo, se subraya la importancia de explorar mecanismos de colaboración público-privada, mirando ejemplos existentes en Europa y adaptándolos a la realidad local.

Esta síntesis de resultados ha constituido la base de la información que se ha presentado el día 17 de noviembre en el IX Congreso do.co.mo.mo Ibérico en Donostia-San Sebastián. (ver Anexo 20. Proceso KOMOMO. Presentación Congreso)





Como se ha comentado anteriormente, la planificación inicial preveía la organización de una mesa redonda específica y compuesta por todos los participantes en la jornada relativa al bloque temático *Implicación ciudadana: formación, información, difusión*. Ponentes y Comunicantes. El objetivo era utilizar el marco del Congreso como un momento adicional de participación, contraste y validación de los resultados.

Dentro del programa final del Congreso no ha sido posible, por tiempos de desarrollo, concretar esta acción. Así que no se han recibido feedback adicionales. Sin embargo, muchos asistentes a esa jornada han comunicado su interés por el proceso KOMOMO y subrayado su calidad y rigor. Alguno ha manifestado su perplejidad con respecto al nivel de impacto actual de la iniciativa, considerado escaso con respecto a la importancia de la temática y la validez de sus modalidades de desarrollo.

Esto deja abierto el camino a seguir en la fase final del proceso, la de la redacción del Documento Operativo. En esta fase se considera

importante abrir otra etapa de participación para que las pautas a marcar sean consensuadas entre agentes plurales y adquieran más calidad y legitimidad.

En el anexo 21. Enlace vídeo KOMOMO, dejamos el enlace para visualizar el recorrido participativo desarrollado hasta su presentación en el Congreso.

6. CONCLUSIONES

Por lo general, analizado el conjunto del proceso KOMOMO, queda de manifiesto que el camino a seguir es arduo y largo. Esto indica los resultados finales y la evaluación del propio proceso en cuanto a práctica de desarrollo del trabajo.

6.1 LOS RESULTADOS

El conjunto de estos resultados indica que hay cuatro cuestiones marco en los que resulta necesario profundizar como base para el diseño de un nuevo modelo de gestión que vea implicados de forma activa a agentes institucionales, técnicos y sociales:

- La gestión del patrimonio arquitectónico moderno
- El estudio y definición de modalidades de reconversión innovadoras, viables, rentables y a servicio de la ciudadanía
- La inserción de la temática en el sistema educativo reglado y la búsqueda de modelos formativos alternativos y dirigidos al

conjunto de la sociedad

- La identificación y comprensión de los valores del bien patrimonial como base para el planteamiento futuro de reconversión.

6.2 EL PROCESO

Ya se ha comentado de forma específica por cada fase cuáles han sido los aspectos positivos y negativos del propio proceso. A partir de esas consideraciones es posible extraer unas conclusiones útiles para plantear de forma eficiente y eficaz el camino a seguir en el futuro.

En primer lugar es evidente la importancia que tiene el desarrollo de un proceso de información y comunicación continuo y difuso. Procurando que la información sea pertinente y sintética y la comunicación directa y de fácil lectura. En este aspecto cobra especial importancia la devolución puntual de los resultados parciales, aspecto que ha sido en parte descuidado debido también a la necesidad de amoldar el proceso KOMOMO a los hitos del Congreso.

En cuanto a la escasa participación, relacionada a los intereses sectoriales del mundo académico y profesional y a la distancia de la ciudadanía con respecto a una percepción positiva de su patrimonio arquitectónico, se considera que, para romper estas inercias, es necesario un trabajo previo y específico. Trabajo que debería ser promovido por las Instituciones correspondientes. Es decir que el obstáculo que supone la mercantilización del conocimiento y la

difusión de una “cultura” de consumo rápido no pueden ser abordados a través de un proceso participativo sino que requieren de acciones de otra magnitud. Muchas de estas ya están indicadas en los resultados expuestos.

Otro aspecto a corregir es la colaboración activa y efectiva de todos los agentes implicados. Llegar a la interdisciplinariedad que se menciona en los resultados. En el caso del proceso KOMOMO no ha habido una interacción real debido al escaso compromiso, a falta de algún caso, del conjunto de agentes. Sin este compromiso es improbable que el impacto del propio proceso sea significativo ya que no deja de verse como algo “anecdótico”.

A pesar de estas limitaciones la evaluación del proceso es positiva ya que se han obtenido resultados de interés y se ha conseguido cierto grado de movilización llegando a generar expectativas. Esto nos llama a seguir con el mismo procediendo, en primer lugar a la devolución y divulgación de sus resultados y, seguidamente, en planificar y poner en marcha la fase final de DELIBERACIÓN.

6.3 EL PRÓXIMO PASO

Para 2017 se plantea difundir este informe entre los agentes implicados hasta el momento y realizar un proceso orientado a redactar un Documento Operativo que sirva de guía para la acción en lo relacionado con la gestión del patrimonio arquitectónico del siglo XX.

En base a lo comentado anteriormente, se considera que es imprescindible conseguir el compromiso y la colaboración de la Administración Local. Vista la escala territorial de la problemática se considera que el referente al respecto es la Diputación Foral de Gipuzkoa. Así que el primer paso será establecer este marco de colaboración.

A partir de aquí se plantea en desarrollo de otra fase participativa abierta a agentes específicos, como entorno de diálogo y legitimación de los resultados.

Por esto, en una primera aproximación, se procederá a desarrollar los siguientes pasos:

- Análisis crítico resultados proceso KOMOMO (el presente informe)
- Compromiso institucional
- Planificación
- Definición agentes institucionales y sociales
- Contacto con los agentes
- Sesión de trabajo 01
- Sesión de trabajo 02
- Devolución resultados parciales
- Documento Operativo

- Presentación pública

ANEXOS

1. Cronograma
2. Diagnóstico preliminar
3. Tabla selección Casos
4. Fichas Casos de Estudio
5. Diagnóstico previo
6. Diagnóstico previo validado
7. Resultados diagnóstico
8. Resumen diagnóstico
9. Participación online. La página web
10. Resultados participación online
11. Flyers incursiones urbanas
12. Permiso Beasain
13. Nota de prensa
14. Material gráfico incursiones
15. Flyer Taller
16. Matrices
17. Matriz de resultados. Taller
18. Matriz de resultados

19. Matriz de resultados. Síntesis crítico
20. Proceso KOMOMO. Presentación Congreso
21. Enlace vídeo KOMOMO

IX Congreso DCOMOMO ibérico. Patrimonio cultural y sociedad

Bloque implicación ciudadana

Cronograma actividad Taller participativo

ACTIVIDAD TALLER PARTICIPATIVO-04/06/2016																
HITOS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	
Cierre presupuesto y planificación																
Elección casos de estudios (CP, Lauren y Mario Sangalli)																
Validación casos de estudio (Diputación)																
Recopilación de datos casos de estudio																
Listado de agentes de referencia																
Diagnóstico previo																
Contacto agentes de referencia																
Contraste y validación del diagnóstico previo																
Pestaña web para participación on-line																
Anuncio en la web de la actividad y de su planificación																
Publicación diagnóstico previo en la web																
Proceso participativo on-line (contraste diagnóstico)																
Redacción del diagnóstico previo definitivo																
Publicación diagnóstico en la web																
Inscripción a la sesión de participación y a las visitas																
Realización de las visitas																
Realización del Taller																
Elaboración de resultados																
Publicación resultados en la web																
Presentación resultados en el congreso																
Recopilación de aportaciones																
Realización visita (a cargo responsables)																
Redacción de pautas para un nuevo modelo de gestión																
Contraste y validación																
Documento programático																

NOTAS

1. Para la participación on-line de contraste del diagnóstico previo se propone hacer una invitación específica a los que hayan presentado Papers
2. Consideramos que el formato de las visitas anteriores al Taller debería de ser distinto y servir también para implicar a la ciudadanía próxima
3. El Taller durará un día con dos sesiones de trabajo, mañana y tarde. Habría que pensar en la posibilidad de organizar un lunch

CONGRESO do.co.mo.mo 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Diagnóstico preliminar

1 CONDICIONES PROPIAS DEL EDIFICIO

CONDICIÓN	VARIABLES	PROBLEMÁTICA
Uso original	- Industria / Vivienda / Equipamiento	- Industria + en uso: • Contaminación amb./acust. • Necesidad transformación - Industria + sin uso: • Suelo contaminado
Ubicación	- Original: dentro/límite/fuera núcleo - Actual: dentro/límite/fuera núcleo - Tipo suelo	• Inaccessibilidad • Valor del suelo • No integrado en entorno/trama - Tipo de suelo: • Suelo contaminado
Tipología	- Tipología - Aislado / Conjunto	- Tipología: • Limit. para acoger diferentes usos (incompatibilidad usos) - Conjunto: • No tratamiento de conjunto: posible pérdida de identidad
Singularidad	- Nivel de singularidad	• Más común à menos aprecio
Escala	- Tamaño - Escala influencia	- Grande: • mayor inversión inicial (intelec., econom., planeam. ...)

2 CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

Uso actual	- En uso / Sin uso / Nuevo uso	- Sin uso: • Deterioro “in crescendo” - En uso: • Gestión • Deterioro - Nuevo uso: • Alteraciones
Protección	- Nivel: calif. / invet. / urban. / no - Competencias	- Nivel: • Mayor nivel à más limitaciones uso/transformación

Estado de conservación	- Ruina / Malo / Regular / Bueno	• Más deterioro à más inversión econ. à menos potencial reutilización • Menos deterioro à menor valor econ. à menor percepción patrimonial
Singularidad	- proporción	• Más común à menos aprecio
Titularidad	- Público / Privado - Competencia planeamiento - Única / Segregación	- Pública: • Propiedad ≠ competencia planeamiento à no integración en el planeamiento - Titularidad compartida: • Mayor dificultad gestión (herencia...)

3 CONDICIONES PERCEPTIVAS

SOCIEDAD	Significación Histórica	- Situación propia (Relación personaje...) - Situación casual (Momento conflic./ huelgas...)	- Situación negativa • Percepción negativa
	Relación sociedad	- Con sentimiento de pertenencia: Cotidiano/ no cotidiano - Sin sentimiento de pertenencia: ajeno	- + cotidiano à - percepción valor - + cotidiano à + limit./ distorsión à - interés por proteger
POLÍTICOS	Influencia sociedad	<i>Condicionantes Perceptuales</i>	Patrimonio = carga posterior ≠ herramienta
	Asesoramiento técnico	<i>Condicionantes Propios + Actuales</i>	
	Visión económica	Rentabilidad económica inmediata	
	Visión política	Rentabilidad política	
TÉCNICOS	<i>Condicionantes Propios + Condicionantes Actuales</i>	“Visión objetiva”	Problemática objetiva (puntos 1 y 2)
EMPRESA PRIVADA	Visión económica	Rentabilidad económica	Prevalece lo económico sobre todo lo demás

DATOS DEL CASO		IMPLICACIÓN	CONDICIONES PROPIAS DEL CASO								CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES/ ACTUALES													
NOMBRE DEL CASO	LOCALIZACIÓN (Municipio)	INICIATIVA FUTURA	USO ORIGINAL			UBICACIÓN (actual)			TIPOLOGÍA/ ESCALA		USO			PROTECCIÓN				ESTADO DE CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
			INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	ZONA URBANA	LÍMITE	FUERA	PEQUEÑO/ AISLADO	GRANDE/CONJUNTO	EN USO	SIN USO	USO DIFERENTE	CALIFICADO	INVENTARIADO	LOCAL	SIN PROT.	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA
PAPELERA ECHEZARRETA	LEGORRETA	X	X					X		X	X					Inventariable	X		X	X				X
COMEDORES LABORDE	ANDOAIN		X				X		X			X	X				X					X/+		
COMEDORES PUERTO PASAIA	PASAIA		X				X		X			X					X					X		
CLUB NAÚTICO	DONOSTIA				X	X			X		X		X				X					X		
CASA DE LOS SOLTEROS (+OTROS)	DONOSTIA			X		X			X		X		-	-	-	-	X					+		
CAFÉ FRONTÓN BEOTIBAR	TOLOSA				X	X			X		X		-	-	-	-	X				-	-	-	
HERRI ANTZOKIA	ORDIZIA	X			X	X			X		X		-	-	-	-	X	X			X			
UNIÓN CERRAJERA	BERAGARA		X				X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	
CASA OTEIZA	IRUN	X		X			X		X			X				Inventariable			X			X		
ANTIGUO MATADERO (HOY POLICIA LOCAL)	IRUN				X	X			X				X	-	-	-	-	X				X		
CHALÉ PARA PABLO ANGUERA	IRUN			X		X			X		X		-	-	-	-	X					X		
CASA CALLE SAN MARCIAL	IRUN			X		X			X		X		-	-	-	-	X					+		
CINE MODELO	ZARAUTZ	X			X	X			X		X		-	-	-	-	X	X			X			
COCHERAS	LASARTE	X			X	X			X			X				Inventariable		X			X			
LUZURIAGA	DONOSTIA	X	X				X		X		X			X	X			X	X		-	-	-	
NUEVA CERÁMICA DE ORIO	ORIO	X	X				X		X		X		X					X			X			
IRIMO	URRETXU	X	X				X		X		X	X	-	-	-	-		X			-	-	-	
ZIAKO	ANDOAIN		X				X		X				X			X						X		
MUCHOS	EIBAR	X	X			X																		
MANUFACTURAS OLARAN	BEASAIN	X proceso muy avanzado?	X			X			X			X	X					X			X			

DATOS DEL CASO		IMPLICACIÓN	CONDICIONES PROPIAS DEL CASO								CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES/ ACTUALES													
NOMBRE DEL CASO	LOCALIZACIÓN (Municipio)	INICIATIVA FUTURA	USO ORIGINAL			UBICACIÓN (actual)			TIPOLOGÍA/ ESCALA		USO			PROTECCIÓN				ESTADO DE CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
			INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	ZONA URBANA	LÍMITE	FUERA	PEQUEÑO/ AISLADO	GRANDE/CONJUNTO	EN USO	SIN USO	USO DIFERENTE	CALIFICADO	INVENTARIADO	LOCAL	SIN PROT.	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA
PAPELERA ECHEZARRETA	LEGORRETA	X	X					X		X	X				Inventariable	X		X	X				X	
CASA OTEIZA	IRUN	X		X			X		X			X				Inventariable			X			X		
COCHERAS	LASARTE	X			X	X			X			X				Inventariable		X				X		
MANUFACTURAS OLARAN	BEASAIN	X proceso muy avanzado?	X			X			X mitad del edificio			X		X				X			X			



CASA DE OTEIZA Y BASTERRETXEIA DE LUIS VALLET
Irun, Gipuzkoa. País Vasco

EL EDIFICIO. ORIGEN Y ALGO DE HISTORIA

Se trata de una casa-taller encargada por los artistas Jorge Oteiza y Néstor Basterretxea para dar respuesta a su deseo de instalarse en un lugar tranquilo y vital de su país de origen para poder dedicarse a su producción artística después de haber sido obligado a desplazarse en diferentes lugares del mundo y del país.

En 1955 adquirieron un solar en el norte de Irun, cerca de la frontera con Francia. El solar se encuentra en los límites de la ciudad y está rodeado por presencias naturales (Monte Jaizkibel y río Bidasoa) y por infraestructuras de servicio y transporte (Aduana, Muelles de carga, carretera de Francia, ferrocarril, etc). Para ambos se trata de un lugar que simboliza al mismo tiempo la pertenencia al País Vasco y la abertura hacia el mundo.

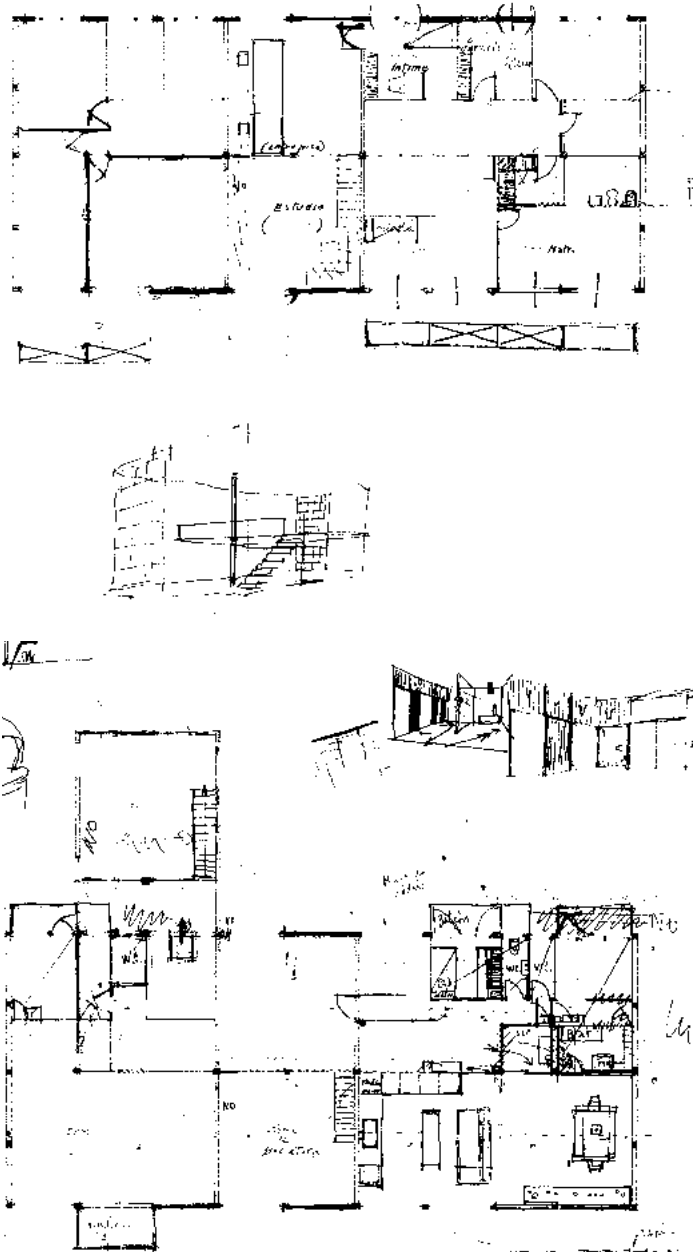
En un primer momento asignaron el encargo al arquitecto navarro Sáenz de Oiza, con el cual habían colaborado en varios proyectos (Basílica de Arantzazu y Capilla en el camino de Santiago). Este además, manifiesta su intención de vivir con ellos en la futura casa. De hecho, en los primeros proyectos, se propone una casa de tres viviendas.

Sáenz de Oiza redacta varias propuestas sin llegar a una solución final y, finalmente, acaba desestimando la idea de trasladarse a Irun desde Madrid, donde vive y desenvuelve su actividad docente y profesional. Así mismo deja el encargo.

En 1956 Oteiza y Basterretxea contactan con el arquitecto irunés Luis Vallet, amigo de Oteiza desde hace años y miembro del GATEPAC. Vallet acepta el encargo con entusiasmo ya que para él este reto suponía poder retomar el lenguaje racionalista del Movimiento Moderno como respuesta a la exigencia de los artistas de disponer de una casa moderna y abstracta.

El proceso del proyecto fue muy complejo debido al continuo esfuerzo del arquitecto de dar una respuesta satisfactoria a los requerimientos generales y específicos de los artistas. A lo largo de 1956 redacta más de nueve propuestas hasta llegar al proyecto visado por Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro en el mes de octubre.

*NO TENGO ATENCIÓN NI FUERZA NADA MÁS QUE PARA
PENSAR DE HUÍR DE TODO ESTO ENCEERANDOME EN IRUN*
Jorge Oteiza



EL EDIFICIO. ORIGEN Y ALGO DE HISTORIA

En esta versión la casa presenta tres alturas, una cubierta inclinada y un amplio porche hacia la carretera de Francia. Las dos viviendas son de diferentes tamaños y, mientras el estudio de Oteiza es un volumen exento en la parte trasera, el de Basterretxea se incorpora en el volumen principal. De esta forma se pierde la simetría originaria en la fachada principal y el proyecto gana más dinamismo dentro de la austeridad de las líneas generales. Hay dos balcones que, con su vuelo, contribuyen a articular esta fachada.

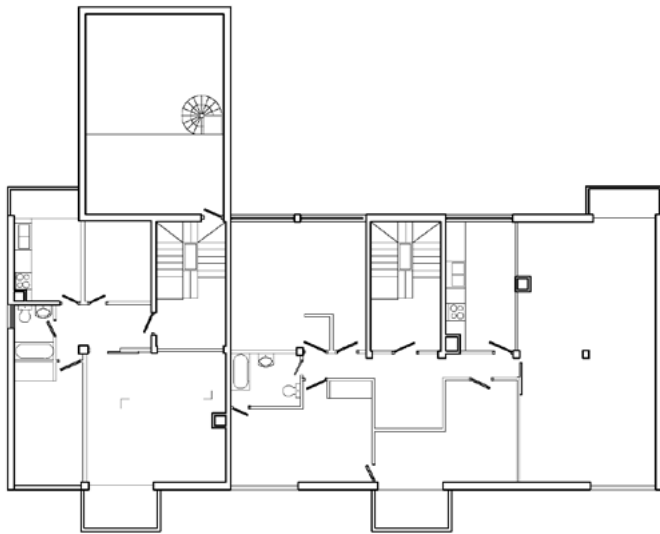
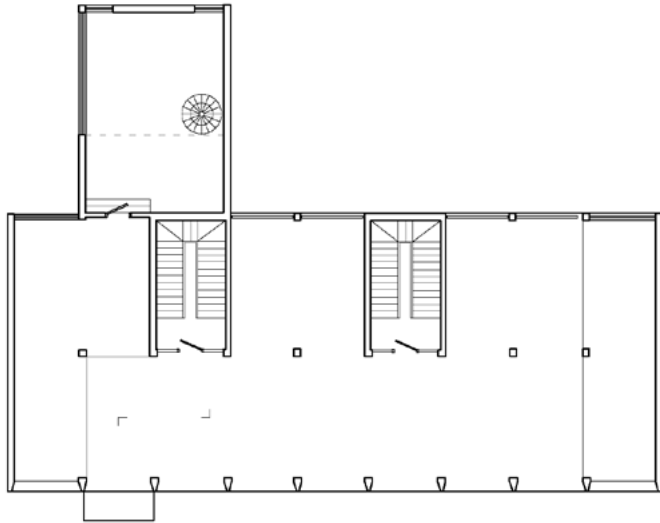
Sin embargo, debido a la implicación de los artistas el proceso de proyecto no se acaba con su entrega oficial y Vallet se ve obligado a realizar modificaciones en la fase de construcción del edificio para seguir dando una respuesta a las exigencias de Oteiza y Basterretxea. En particular, probablemente por problemas económicos, se suprime la tercera planta y se sustituye la cubierta inclinada por una amplia terraza que compensa la pérdida de espacio cerrado ofreciendo un espacio de estancia y disfrute al aire libre y potenciando el carácter racionalista del edificio junto a los balcones cúbicos que sobresalen de la fachada como volúmenes abstractos.

Los artistas vivirán y trabajarán en esta casa hasta los años 70, cuando, por diferentes motivos, ambos se trasladan a otros lugares. A partir de entonces en la casa **se han sucedido usos diferentes** que han acabado modificando su aspecto de forma absolutamente casual y sin ninguna sensibilidad hacia su valor arquitectónico. Además el entorno, zona periférica de la ciudad de Irun, ha sufrido un progresivo degrado urbanístico que ha contribuido a dejar progresivamente en el olvido esta obra de Vallet.

En 2011 hubo un proyecto de reurbanización que preveía el derribo del edificio. Aunque este proyecto no se haya llevado a cabo, es significativo el escaso valor que se reconoce a una de las pocas obras racionalistas del entorno que, además, ha sido testigo de la vida y del trabajo de dos artistas como Oteiza y Basterretxea.

SERÁ LA CASA FUNCIONAL PARA UN ESCULTOR QUE TIENE TODAVÍA LA SENSACIÓN DE HABER VIVIDO EN UN MUNDO SIN LUZ Y SIN SITIO, QUE NECESITA ESTAR EN SU CASA SOLO [...] TODA LA VIDA HE TRABAJADO COMO UN VIAJERO Y EN MALAS CONDICIONES, VIVIENDO PARA LA ESCULTURA Y PERDIÉNDOLA TODOS LOS DÍAS

Jorge Oteiza



EL EDIFICIO. CONDICIONES PROPIAS

USO ORIGINAL Vivienda-taller

Dos viviendas adosadas con estudios anexos.

Planta baja: porche, estudio de Oteiza, acceso a las dos viviendas.

Planta primera: vivienda de Oteiza y estudio (altillo).
Vivienda y estudio de Basterretxea.

Cubierta: Terraza común.



UBICACIÓN

Irun, **límite** norte del municipio, a 600 metros de la **frontera** con Francia.

Se trata de un área de borde alejada del núcleo urbano, pero se caracteriza por la dicotomía existente entre su condición "periférica" y próxima a la naturaleza y su "proximidad" con un territorio significativamente antropizados cuyo alcance se extiende más allá de los límites administrativos.

Este carácter híbrido y abierto es lo que fascina a los dos artistas que promueven la vivienda.



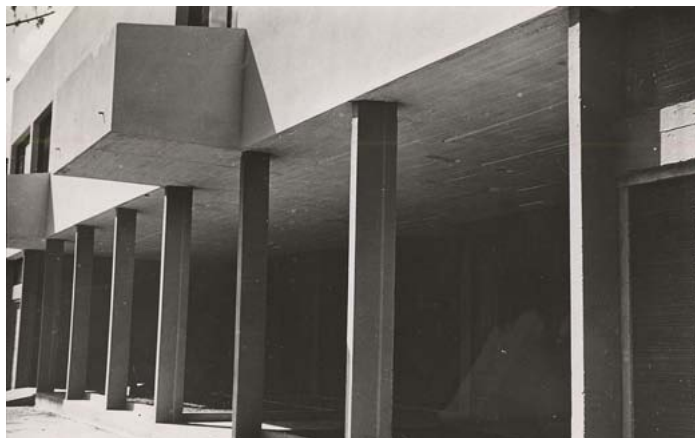
TIPOLOGÍA ESCALA

Edificio **aislado** de tipología **híbrida**: viviendas adosadas y talleres. Uno anexo al volumen principal y otro incluido en él.

Escala reducida: edificio de pequeñas dimensiones.

Volumen principal: 24.50x10.00 m

Volumen estudio Oteiza: 8.00x5.50 m



USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN				ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	PEQUEÑO AISLADO	GRANDE CONJUNTO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES PROPIAS | CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES



USO ACTUAL

Sin uso

Desde el abandono de la casa por parte de los dos artistas a mediados de los 70 se han sucedido usos múltiples y no relacionados con el uso originario: empresas de transportes, una tienda de alimentación, un bar restaurante, una productora audiovisual y un club de alterne. Esto ha provocado modificaciones despreocupadas del valor arquitectónico del edificio que han alterado su esencia.

Desde el cierre del club de alterne por parte del Ayuntamiento bajo petición del vecindario el edificio ha sido tapiado y no ha habido ocupaciones ilegales hasta el día de hoy, a diferencia de lo que ha pasado en otros edificios colindantes.



GRADO DE PROTECCIÓN

Sin protección

En 2014 Se presenta a la Delegación de Gipuzkos del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro una solicitud de inserción del edificio en el Catálogo del DoCoMoMo Ibérico. La solicitud todavía no ha tenido una resolución.

INVENTARIABLE

USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA	
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	PEQUEÑO AISLADO	GRANDE CONJUNTO

CONDICIONES PROPIAS

USO			GRADO PROTECCIÓN				ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES



ESTADO DE CONSERVACIÓN

Malo

Los usuarios que se han sucedido en tiempo no se han ocupado de llevar a cabo una oportuna mantenimiento. El nivel de degrado se ha agudizado a causa de la ausencia de uso y de la escasa atención que esta obra arquitectónica ha recibido por parte de propietarios e instituciones. Destacan en particular los daños estructurales que merman la seguridad de utilización.



TITULARIDAD

Privada

En 2008 el Ayuntamiento de Irun llega a un acuerdo con los propietarios que contempla la cesión de la Casa de Oteiza y de parte del terreno colindante a cambio de conceder cierta edificabilidad en el resto del ámbito. Este acuerdo se recoge en el **Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE** aprobado en marzo de 2009.

Actualmente este Programa está paralizado y la Casa sigue siendo de propiedad privada aunque queda firme la intención del Ayuntamiento de que pase a ser de titularidad pública.



USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN			ESTADO CONSERVACIÓN			TITULARIDAD				
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	PEQUEÑO AISLADO	GRANDE CONJUNTO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES PROPIAS | CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES PERCEPTIVAS



CIUDADANÍA

Por lo general, hay un nivel difuso de desconocimiento del valor simbólico y patrimonial del edificio. Lo que predomina en este caso es el alto nivel de degrado del entorno y de la propia casa que determina una opinión social negativa en términos generales.

Se detecta, además, cierto desconocimiento u olvido de la historia de la casa y de sus promotores originarios, probablemente relacionado con el degrado mencionado que ha sido agudizado por los usos poco convencionales que se han sucedido en el edificio.

POLÍTICOS

A partir del acuerdo conseguido en 2008 con los propietarios para la cesión de la casa y de parte del terreno colindante, la postura política sigue firme en la voluntad de adquirir la propiedad del inmueble para reconvertirlo en un equipamiento de interés público. La barrera al respecto es la inversión que esta operación supone y la falta de un proyecto de gestión económico-financiera, que indican que el nivel de compromiso no es tal alto.

TÉCNICOS

A nivel técnico, hay conocimiento e interés. Existen varias propuestas de reconversión que se han quedado, hasta el día de hoy, en un cajón probablemente por falta de compromiso político y de presión social. Ninguna de las ideas existentes ha sido promovida por la ciudadanía sino que han sido el resultado de un proceso de reflexión interna.

EL PERSONAL POLÍTICO Y TÉCNICO
DETECTA CIERTA DISTANCIA DE LA
CIUDADANÍA CON RESPECTO A LAS
PROPUESTAS DE CONSERVACIÓN Y
REHEBITACIÓN DEL EDIFICIO

DESCONOCIMIENTO
DESINTERÉS
OLVIDO
DEGRADO

CIUDADANÍA

CONOCIMIENTO	IMPLICACIÓN	PERTENENCIA	DEMANDA
--------------	-------------	-------------	---------

POLÍTICOS

CONOCIMIENTO	INTERÉS	COMPROMISO	PROYECTOS
--------------	---------	------------	-----------

TÉCNICOS

CONOCIMIENTO	INTERÉS	PRESIÓN	PROYECTOS
--------------	---------	---------	-----------

EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO



URBANISMO

DISCONTINUIDAD URBANA: a pesar de encontrarse en la actualidad en una zona próxima, el edificio se sitúa en un punto de discontinuidad urbana que lo hace percibirlo como un elemento más perteneciente a un entorno degradado, periférico y conflictivo.

MALA ACCESIBILIDAD. A pesar de la relativa proximidad al centro y al edificio de Ficoba, la estructura del entorno urbano, pensado para el tráfico vehicular de tránsito, dificulta la accesibilidad.

FALTA DE ESTRUCTURA URBANA: a pesar de estar rodeado de equipamientos a escala urbana y comarcal (Estadio de fútbol, Ficoba, paseo y bidegorri del río Bidasoa, etc) el edificio no se beneficia de estas calidades potenciales ya que falta una estructura urbana que establezca relaciones activas y complejas. El abandono del edificio agrava esta situación.

CONTAMINACIÓN: vistas las características del entorno (zona de tránsito próxima a la frontera y pensada para la accesibilidad en vehículo propio), hay un cierto nivel de contaminación del aire y acústica propia del entorno, aunque su impacto es significativo.

PROBLEMÁTICAS

OPORTUNIDADES

URBANISMO

ENTORNO URBANO: la complejidad del entorno, su proximidad al centro y a la frontera, son factores que pueden reconvenirse en una oportunidad de devolver al edificio su identidad y potenciar su impacto urbano y social. Una actuación en el mismo podría ser el detonante para regenerar el ámbito y construir una nueva estructura urbana continua, variada y accesible.

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINIÓN SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------



EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

EDIFICACIÓN

DETERIORO CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL: los usos impropios que se han sucedido, la despreocupación acerca del valor del edificio, la falta de mantenimiento y el abandono han generado importantes patologías constructivas y estructurales, lo que frena la rehabilitación por la inversión económica que supone y el escaso valor patrimonial que se reconoce al edificio.

NO ACCESIBILIDAD: el edificio no es accesible actualmente por razones de seguridad y porque los añadidos dificultan una lectura clara de su especialidad.

NO PROTECCIÓN: el edificio no tiene ningún tipo de protección patrimonial a pesar de que a nivel político, técnico y profesional se reconoce su valor arquitectónico e histórico.

NO VALOR SIMBÓLICO: por sus condiciones actuales, propias y del entorno, el valor simbólico e identitario del edificio no es percibido ni puesto en valor.

PROBLEMÁTICAS

EDIFICACIÓN

FLEXIBILIDAD TIPOLOGICA: el edificio, por su propia estructura compositiva, posibilita diferentes articulaciones espaciales, lo que le confiere flexibilidad de usos. Además, la distribución originaria ya ha sido alterada, así que no constituye un vínculo al respecto. El porche de planta baja, si **recuperado**, es una oportunidad de interacción dinámica con el espacio urbano.

VALOR ARQUITECTÓNICO, SIMBÓLICO E HISTÓRICO: el valor intrínseco del edificio, si **puesto en valor y transmitido**, puede ser una oportunidad de acelerar su recuperación y ampliar su impacto en la sociedad.

NO CONTAMINACIÓN: no estar asentado en un suelo potencialmente contaminado y no tener materiales contaminantes facilita la intervención de rehabilitación.

OPORTUNIDADES

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
------------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
-------------------	-------------	---------	---------------------------	--------------------------

EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

NECESIDAD DE UN NUEVO
MODELO DE GESTIÓN:
CONOCIMIENTO
INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS

“...UNA CASA ABIERTA AL
MUNDO” (Jorge Oteiza)



PROBLEMÁTICAS

RENTABILIDAD

FALTA DE COMPROMISO: a pesar del interés político y técnico con respecto a la conservación y recuperación del edificio, no existe a nivel local un claro compromiso al respecto.

CAPACIDAD ECONÓMICA: a pesar de la voluntad de la administración local de adquirir la titularidad, en la actualidad no hay avances al respecto a causa de la limitada capacidad económica relacionada con la crisis.

RENTABILIDAD: la rentabilidad de la adquisición y rehabilitación está relacionada a los parámetros urbanísticos a permitir en el resto del área, lo que constituye un freno ya que a día de hoy hay escasa disponibilidad de inversión en operaciones urbanísticas y no hay demanda ni necesidad de vivienda. Falta plantear un modelo de gestión alternativo.

OPORTUNIDADES

RENTABILIDAD

INTERÉS POLÍTICO: el interés existente a nivel político puede transformarse en una oportunidad de cambio. Las iniciativas que impulsen el debate al respecto se ven como algo positivo.

INICIATIVAS: el libro sobre Luis Vallet, el Taller de BIOTERRA 2016 y el Congreso DOCOMOMO como detonadores de interés a nivel global.

INSUFICIENCIA DE LOS MECANISMO
URBANÍSTICOS TRADICIONALES:
URBANISMO LUCRATIVO
GENERACIÓN DE PLUSVALÍAS

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

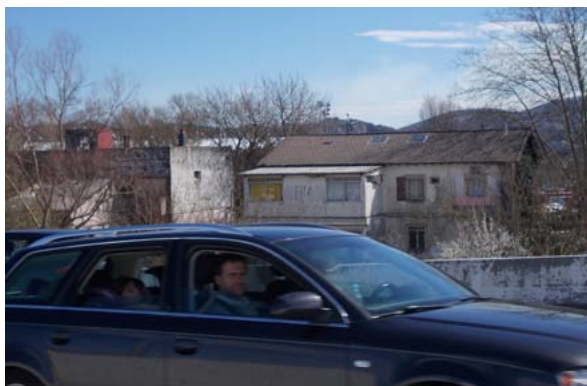
ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
------------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
-------------------	-------------	---------	---------------------------	--------------------------



BIOTERRA 2016 3·4·5
JUNIO
EKAINA
JUN



EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

SOCIAL PERCEPTIVO

PROBLEMÁTICAS

FALTA DE CONOCIMIENTO: la mayoría de la ciudadanía desconoce la historia y el valor de la casa.

OPINIÓN SOCIAL NEGATIVA: la opinión general sobre el entorno, que incluye la casa sin discriminar, es negativa por su alto nivel de degrado y por ser un punto de discontinuidad en el entorno urbano

FALTA DE INTERÉS, IMPLICACIÓN Y DEMANDA: el desconocimiento y la opinión negativa determinan una falta de interés con respecto a la temática del patrimonio en general y de la Casa en lo específico. **Por esto no hay terreno** para que se de implicación y se generen demandas estructuradas de recuperación y mejora.

NO PERTENECIA: la Casa no pertenece al imaginario colectivo y el entorno en el que se ubica es distante de sus vivencias cotidianas, incluso “hostil”. Esto ha determinado una pérdida de identidad que agrava la percepción general.

FALTA DE INFORMACIÓN|FORMACIÓN: no existen iniciativas y programas de información y formación dirigidos a la ciudadanía. Además hay cierta distancia entre la ciudadanía y la Administración Local y/o asociaciones cívicas concienciadas respecto a la conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico.

OPORTUNIDADES

SOCIAL PERCEPTIVO

INICIATIVAS: el libro sobre Luis Vallet, el Taller de BIOTERRA 2016, el Congreso DCOMOMO constituyen en su conjunto una oportunidad para mejorar el conocimiento de la Casa, generar interés e incluso para la implicación y demandas estructuradas.

MEJORA DEL ENTORNO: la mejora del entorno, en particular de la avenida de Iparralde, puede ser una oportunidad para que la ciudadanía se apropie progresivamente del espacio urbano, lo haga propio y se interese por él.

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
------------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL|PERCEPTIVO

OPINIÓN SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
-------------------	-------------	---------	---------------------------	--------------------------

CONSIDERACIONES FINALES

Las condiciones propias de edificio tienen cierta influencia sobre sus condiciones circunstanciales que, a su vez, condicionan las perceptivas.

El uso originario (una vivienda taller para dos personajes emblemáticos de la cultura vasca), la titularidad privada, la pequeña escala y, en particular, la ubicación en el límite del municipio, cerca de la frontera, en un territorio híbrido, son factores que, en consideración del modelo de desarrollo urbano de las últimas décadas centrado en la expansión y en el valor de mercado del suelo, han determinado las condiciones actuales del edificio.

La ciudad ha crecido despreocupada de su memoria, empeñada en responder a los intereses económicos de unos pocos y despreocupada de la calidad urbana y de vida de toda persona. Esto explica el actual estado de olvido del edificio y de su entorno, la falta de utilización, el no reconocimiento de su valor arquitectónico, histórico y simbólico y el progresivo degradado físico. Este último, se encuentra agravado por las dificultades de gestión en el marco de unas prácticas urbanísticas obsoletas.

Estas dinámicas y sus impactos en lo social y cultural, aclaran también las condiciones perceptivas detectadas y, en particular, la absoluta distancia de la ciudadanía con respecto a este bien patrimonial y a otros muchos que se encuentran en situaciones parecidas.

El conjunto de estos factores y sus relaciones dan como resultado un diagnóstico altamente insatisfactorio. Aunque dentro de éste es posible reconocer en las problemáticas detectadas el germen para transformarse en oportunidades de cambio. Oportunidades de cambio condicionadas por la implantación de un modelo de gestión alternativo, no solo en términos económicos sino, sobre todo, en términos socio-culturales.

USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN			ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD			
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	PEQUEÑO AISLADO	GRANDE CONJUNTO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA
CONDICIONES PROPIAS							CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES														

CONDICIONES PROPIAS

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

CIUDADANÍA				POLÍTICOS				TÉCNICOS			
CONOCIMIENTO	IMPLICACIÓN	PERTENENCIA	DEMANDA	CONOCIMIENTO	INTERÉS	COMPROMISO	PROYECTOS	CONOCIMIENTO	INTERÉS	PRESIÓN	PROYECTOS

CONDICIONES PERCEPTIVAS

URBANISMO				EDIFICACIÓN					RENTABILIDAD			SOCIAL PERCEPTIVO				
PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN	VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD	OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN

DIAGNÓSTICO PREVIO

PARA SABER MÁS

Ettxepare, Lauren; García Nieto, Fernando. (2016) Luis Vallet de Montano (1894-1982). Arkitekturaren ertzak eta mugak. Arquitecto de frontera. Donostia: Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala

Rodríguez Salís, Jaime. (2003) Oteiza en Irun. 1957-1974, Irun: Luis de Urantz Kultur Taldea – Alberdania

Zuaznabar, Guillermo. (2001) Jorge Oteiza animal fronterizo. Casa-taller, Irun 1957-58, Barcelona: Actar

Web: <http://txusmaes.wix.com/casavacia>





TSST TRANVÍA SAN SEBASTIÁN-TOLOSA
Lasarte-Oria, Gipuzkoa. País Vasco



EL EDIFICIO. ORIGEN Y ALGO DE HISTORIA

La Compañía del Tranvía San Sebastián Tolosa (TSST) tenía su sede original en Andoain. En su proceso de modernización en los años cuarenta, buscando la proximidad con la N-1 se trasladó a Lasarte-Oria, levantando un nuevo edificio, acorde con las corrientes que en aquel momento representaban el nuevo empuje industrial y la modernidad arquitectónica. Así, en el año 1949 se inaugura el edificio de las Cocheras de Lasarte-Oria, compuesto por un edificio de oficinas principal y una trasera con el hangar de estacionamiento y reparación de los vehículos.

Aunque no está suficientemente documentado se le atribuye la autoría al ingeniero Gabarain, responsable también de la Papelera Leizarán de Andoain (1952).

La arquitectura del edificio se representa sobre todo como reflejo de una época histórica tanto desde el punto de vista constructivo como del compositivo. Es un momento de un importante desarrollo industrial en Gipuzkoa, en el que las tendencias arquitectónicas de la época encuentran un campo para su desarrollo. De esta misma época son entre otros, el edificio de Ziako en Andoain (Luis Tolosa Amilibia, 1940) o el de S.A.C.E.M. en Billabona (Luis Astiazaran, 1942). Arquitecturas en las que el empleo del hormigón armado como nuevo material se convierte en el vehículo de incorporación de las directrices o dictados del movimiento Moderno que desde unos años antes se viene desarrollando en Europa.

El edificio de las Cocheras tiene dos partes bien diferenciadas. Por un lado el cuerpo principal de oficinas que asume el papel de fachada representativa y por otro la parte trasera de carácter puramente funcional, de respuesta a las necesidades de uso. Tanto en la parte trasera como en los laterales aparecen hoy en día varios cuerpos adosados en épocas posteriores a su construcción original, que no se corresponden con los valores del edificio original, ni en la condición compositiva ni en su calidad constructiva.

EL EDIFICIO DE LAS COCHERAS TIENE DOS PARTES BIEN DIFERENCIADAS. POR UN LADO EL CUERPO PRINCIPAL DE OFICINAS QUE ASUME EL PAPEL DE FACHADA REPRESENTATIVA Y POR OTRO LA PARTE TRASERA DE CARÁCTER PURAMENTE FUNCIONAL, DE RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE USO



EL EDIFICIO. ORIGEN Y ALGO DE HISTORIA

El volumen frontal se muestra como una composición simétrica articulada a partir del cuerpo central que marca la entrada al edificio. Se destaca por el empleo de un lenguaje clásico que enfatiza su monumentalidad, elevado sobre una escalinata y sostenido por un orden que evoca a la entrada de los templos clásicos griegos.

A ambos lados de la entrada se desarrollan las dependencias de las oficinas y un espacio de vivienda que no se recogía en el proyecto original. La fachada de estos cuerpos laterales se expresa a través de condicionantes de la arquitectura moderna, principalmente materializado en las ventanas horizontales rasgadas en unos paños desprendidos de la función estructural. Una de las alas ha perdido esta característica original, ya que la fachada fue en su momento modificada sin ninguna atención a su valor compositivo, para adaptarla a un uso de vivienda.

En la parte trasera se encuentra el espacio de hangar de las cocheras. Es un espacio en el que destaca sobre todo el sistema de celosía de hormigón que además de conformar el sistema estructural, articula la iluminación natural del espacio a través de los lucernarios abiertos en la cubierta con forma de dientes de sierra.



UN ESPACIO EN EL QUE DESTACA SOBRE TODO EL SISTEMA DE CELOSÍA DE HORMIGÓN QUE ADEMÁS DE CONFORMAR EL SISTEMA ESTRUCTURAL, ARTICULA LA ILUMINACIÓN NATURAL DEL ESPACIO



EL EDIFICIO. CONDICIONES PROPIAS

USO ORIGINAL Oficinas-taller-cocheras

Un volumen de oficinas, con taller de reparación y guarda de vehículos adosado.

Cuerpo delantero: Vivienda en el ala derecha de la planta primera. Oficinas en el resto.

Cuerpo posterior: Nave de taller de reparación y guarda de vehículos.

Volúmenes adosados: Usos de servicio del taller, de construcción posterior a la original.

La falta de protección del edificio de las Cocheras, provoca que su condición no sea considerada por los planes urbanísticos para esta área y que no se contemple su conservación.

UBICACIÓN

Lasarte-Oria, **extremo sur** del municipio, entre el río Oria y la N-1. .

Se sitúa en un área de la periferia urbana, lugar de implantación históricamente industrial, de espaldas al río y de cara al paso de la N-1. El cese de actividad o el traslado de muchas de estas industrias y el crecimiento del municipio han convertido esta área en zona de expansión para desarrollos urbanos, de implantación de bloques residenciales y de servicios.



TIPOLOGÍA ESCALA

Edificio **aislado** de carácter **industrial**. Conjunto de bloque de oficinas y amplia nave adosada.

Escala **media**: Bloque de oficinas de escala media y amplia nave trasera.



USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA	
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	MEDIANO AISLADO	GRANDE CONJUNTO

CONDICIONES PROPIAS

USO			GRADO PROTECCIÓN				ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIADO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES



USO ACTUAL

Sin uso

Desde el traslado de la actividad, permanece sin uso, lo que ha provocado el deterioro de diversas partes de la edificación, por la falta de atención y mantenimiento.



GRADO DE PROTECCIÓN

Sin protección

INVENTARIABLE

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

La falta de mantenimiento desde el abandono de la actividad ha facilitado el deterioro de las partes más vulnerables. Sin embargo la estructura y los elementos principales que dan valor a la edificación se mantienen en un estado de conservación aceptable.



TITULARIDAD

Privada

Sobre el año 2007, varias empresas promotoras e inmobiliarias se hacen con gran parte de los solares que conforman el Área "A.18-Cocheras", definida en el Planeamiento Municipal y sujeta a un desarrollo principalmente residencial. Hoy en día el edificio de las Cocheras, pertenece a dos de esas empresas.

USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA	
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	PEQUEÑO AISLADO	GRANDE CONJUNTO

CONDICIONES PROPIAS

USO			GRADO PROTECCIÓN				ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES PERCEPTIVAS



CIUDADANÍA

Existe un desconocimiento generalizado acerca del valor patrimonial de la edificación. Parece prevalecer una sensación de malestar por la lentitud del proceso de desarrollo del área en general. Esa sensación es agudizada por la percepción del nivel de abandono y degrado del entorno que, entre otras cosas, constituye un impedimento para posibilitar que la ciudadanía perciba las diferencias existentes entre las preexistencias de la zona en términos de valor arquitectónico y simbólico.

POLÍTICOS

Durante la legislatura anterior a la actual, se puso de alguna manera en cuestión desde los cargos políticos el documento de Modificación de Normas que definía el desarrollo del Área “A.18-Cocheras”, especialmente en lo que se refiere al derribo del edificio de las Cocheras. En ese momento, se inició un estudio y análisis de sus valores patrimoniales.

Este interés, unido al parón del mercado inmobiliario ha provocado el replanteamiento de los términos del desarrollo del área, contemplando el mantenimiento del edificio.

La actual corporación parece seguir contemplando estos criterios, siempre y cuando se encuentre la fórmula económica que lo haga viable.

TÉCNICOS

La falta de propuestas en la búsqueda de la fórmula económico-urbanística que pudiera indagar en la permanencia del edificio, hace pensar que no existe un gran interés por favorecer a su conservación. Existe la sensación de que el coste de una posible reforma y adaptación del edificio a nuevas necesidades o programas sea excesivamente elevado, frente a la opción de la construcción de equipamientos de nueva planta. A este respecto no se plantea llevar a cabo una investigación acerca de modelos de gestión y reconversión alternativos que, en Europa y en en contexto estatal, han dado resultados satisfactorios sin grandes inversiones económicas.

EL PERSONAL POLÍTICO DETECTA CIERTA DISTANCIA DEL PERSONAL TÉCNICO Y DE LA CIUDADANÍA CON RESPECTO A LAS PROPUESTAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO

CIUDADANÍA

CONOCIMIENTO	IMPLICACIÓN	PERTENENCIA	DEMANDA

POLÍTICOS

CONOCIMIENTO	INTERÉS	COMPROMISO	PROYECTOS

TÉCNICOS

CONOCIMIENTO	INTERÉS	PRESIÓN	PROYECTOS

URBANISMO

CONTAMINACIÓN: además las molestias generadas por el paso elevado de la N-1 tanto a nivel de contaminación atmosférica como acústica, hay que considerar que debido al origen industrial del polígono, el solar está actualmente incluido en el “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo” del Gobierno Vasco.

URBANISMO

ENTORNO: la recuperación del paseo de la ribera del Oria que se viene produciendo en los últimos años en el municipio de Lasarte-Oria, podría servir en este punto como motivo generador de la revalorización de la trasera del edificio de las cocheras. Uniendo este aspecto con la reflexión sobre los usos que podría tener, se podría pensar en conformar un punto de articulación y de generación de nuevas conexiones a través de este corredor.



SOCIAL | PERCEPTIVO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN	VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD	OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
------------	---------------	---------	---------------	---------------------	---------------	--------------	-------	---------------	----------	-----------	--------------	----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------

EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO



PROBLEMÁTICAS

EDIFICACIÓN

DETERIORO CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL: el abandono de la actividad y la falta de protección, han provocado una falta de atención y de mantenimiento que ha derivado en diversas patologías. Sin embargo la estructura general y los elementos generales que confieren interés al edificio, se encuentran en un estado que se podría estimar como recuperable.

NO ACCESIBILIDAD: el acceso al edificio es complejo actualmente debido a su estado de abandono.

NO PROTECCION: el edificio carece de cualquier tipo de protección y tanto los agentes políticos como la ciudadanía en general desconocen su valor patrimonial.

NO VALOR SIMBOLICO: tanto por su ubicación periférica respecto al centro urbano como por su función histórica de escasa afección en la cotidianeidad ciudadana, el edificio carece de valor simbólico o identitario.

OPORTUNIDADES

EDIFICACIÓN

FLEXIBILIDAD TIPOLOGICA: la estructura compositiva y organizativa del edificio, así como el estado de conservación de los elementos principales que le otorgan su particularidad, manifiestan el potencial de albergar usos de servicios o terciarios. El espacio de la nave trasera, sugiere usos vinculados a salas abiertas de ensayo o representación, es decir, actividades que requieran amplios y altos espacios. El bloque anterior, podría complementar estos usos con espacios de aulas, de oficinas, administrativos.

PUESTA EN VALOR ARQUITECTONICA: El edificio permitiría la adaptación de su estado actual a usos concretos que ayudarían a poner en valor sus condiciones arquitectónicas, los elementos que lo conectan con el momento histórico de su origen. El desmantelamiento de los edificios anexos añadidos con posterioridad no supondría obstáculo de cara a los posibles nuevos usos y ayudaría a la mejor lectura compositiva de la edificación original.

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------

EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

NECESIDAD DE UN NUEVO MODELO DE GESTIÓN:

CONOCIMIENTO
INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS



PROBLEMÁTICAS

RENTABILIDAD

FALTA DE INTERÉS: el edificio carece de cualquier grado de protección y no parece existir ni desde el ámbito político ni desde el ciudadano ningún interés por su conservación y puesta en valor. Lo cual ha llevado a que su derribo sea recogido en las distintas herramientas de planeamiento para desarrollar el área, determinando un uso residencial.

RENTABILIDAD: el uso residencial del suelo le otorga un mayor lucrativo respecto a otros usos que se pudieran valorar si se considerara la conservación del edificio actual. Este hecho, dificultaría enormemente las negociaciones para la posible adquisición del suelo por parte de la administración municipal.

COSTE ECONÓMICO: la reconversión del edificio en una infraestructura apta para otros usos, supondría un coste elevado, considerando el estado actual y la magnitud de la intervención. Esto dentro de una práctica urbanística “tradicional” que caracteriza la política local en la actualidad.

OPORTUNIDADES

RENTABILIDAD

FOCO ARTICULADOR: un análisis adecuado de las necesidades del municipio podrían concluir en la generación en este edificio, de un centro que articulara el crecimiento previsto en esta área y que a su vez la pusiera en valor.

INSUFICIENCIA DE LOS MECANISMO URBANÍSTICOS TRADICIONALES:
URBANISMO LUCRATIVO
GENERACIÓN DE PLUSVALÍAS

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------

EL ACTUAL MODELO DE DESARROLLO URBANO BASADO EN EL CRECIMIENTO Y LA FALTA DE EXPERIANCIAS PRÁCTICAS ALTERNATIVAS INFLUYEN EN LA “INCAPACIDAD” DE LA CIUDADANÍA DE VER Y APOSTAR POR LA REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO COMO OPORTUNIDAD DE CREACIÓN DE ESPACOS PARA TODAS Y TODOS



EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

SOCIAL PERCEPTIVO

FALTA DE CONOCIMIENTO: en términos generales la ciudadanía conoce la historia del edificio pero desconoce su valor patrimonial, tanto a nivel local como comarcal.

OPINION SOCIAL NEGATIVA: parece apreciarse un cierto malestar por la demora en poner en marcha el desarrollo de un área hoy en día ocupada por pabellones abandonados, en desuso o a la espera de trasladarse. Esta desatención provoca una disfunción urbanística de una zona que a pesar de encontrarse cercana al centro urbano, se percibe como periférica.

FALTA DE INFORMACION | FORMACION: no existen iniciativas ni agrupaciones que trabajen por dar a conocer el patrimonio construido de la localidad. En el caso concreto de las Cocheras, no se conocen acciones de divulgación sobre su valor patrimonial a nivel local.

FALTA DE PROPUESTAS ALTERNATIVAS DE USO: contemplando las posibilidades de preservación del edificio, parecería apropiado analizar y considerar opciones de nuevos usos, que lo pudieran justificar. En este sentido no se conocen agrupaciones, instituciones o iniciativas que reclamen y reivindiquen su uso proponiendo modelos de apropiación y gestión que garantizaran un escenario de futuro viable.

PROBLEMÁTICAS

OPORTUNIDADES

SOCIAL PERCEPTIVO

MODIFICACIONES EN LOS PLANES DE DESARROLLO DEL AREA: el proceso de reflexión sobre lo inicialmente previsto para desarrollo del área, provocado principalmente por el parón del mercado inmobiliario, puede servir de ocasión para promocionar de igual manera las potencialidades de adaptación a nuevos usos del edificio de cocheras y sus virtudes patrimoniales.

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------

CONSIDERACIONES FINALES

El crecimiento del municipio de Lasarte-Oria, en el contexto del desarrollismo urbano basado en la expansión residencial y en la recalificación de los suelos, resulta relevante a la hora de analizar la situación del edificio de las Cocheras del TSST. Una vez que la actividad se ha trasladado a otro lugar, el abandono es evidente a la espera de un futuro en el que previsiblemente se podían esperar importantes beneficios en forma de superficie residencial edificable.

El parón de la actividad inmobiliaria y la obligada necesidad de replanteamientos significativos en las estrategias urbanísticas pueden suponer en este caso una oportunidad de afrontar la puesta en valor de un edificio con capacidades objetivas de acomodarse a nuevos usos.

No existe sin embargo un reconocimiento por parte de la ciudadanía en general de las particularidades del edificio y por lo tanto tampoco una demanda que incida en la necesidad de su mantenimiento y puesta en valor. Es preciso reconocer que tampoco ha existido un acierto suficiente desde ámbitos más especializados en realizar esta labor de llamada de atención sobre un inmueble que representa un legado arquitectónico e histórico considerable.

Como resultante, prima la impresión tanto entre los políticos como entre los ciudadanos de que la urgencia por regenerar urbanísticamente la zona pasa por tratar de encauzar las dinámicas paralizadas y no tanto en estudiar otras alternativas de intervención que pudieran contemplar estrategias de inclusión de parámetros socio-culturales, más allá de los puramente económicos.

USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN			ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD			
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	MEDIANO AISLADO	GRANDE CONJUNTO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA
CONDICIONES PROPIAS								CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES													

CIUDADANÍA				POLÍTICOS				TÉCNICOS			
CONOCIMIENTO	IMPLICACIÓN	PERTENENCIA	DEMANDA	CONOCIMIENTO	INTERÉS	COMPROMISO	PROYECTOS	CONOCIMIENTO	INTERÉS	PRESIÓN	PROYECTOS
CONDICIONES PERCEPTIVAS											

URBANISMO				EDIFICACIÓN					RENTABILIDAD			SOCIAL PERCEPTIVO				
PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN	VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD	OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
DIAGNÓSTICO PREVIO																

PARA SABER MÁS

No se conoce la existencia de bibliografía relativa al edificio.

En 2014/15 Ana Azpiri, doctora arquitecta, y Letizia García, ambas especialistas en patrimonio industrial gipuzkoano, han redactado, por encargo del Departamento de Urbanismo de Lasarte-Oria, un informe detallado sobre el edificio que todavía no ha sido objeto de publicación oficial.

Por esta razón y bajo el consentimiento de las autoras, por cualquier consulta existe la posibilidad de contactar directamente con ellas:

Ana Azpiri: ana.azpiri@ehu.eus

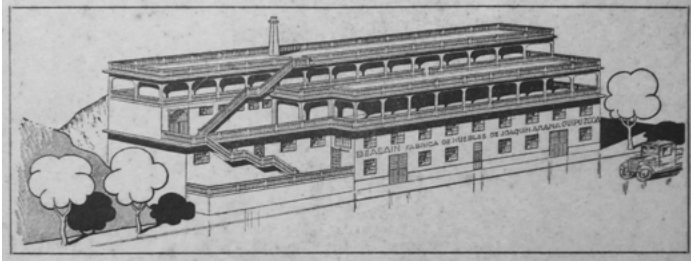
Letizia García: leticia.garcia.moreno@gmail.com





MANUFACTURAS OLARAN
Beasain, Gipuzkoa. País Vasco

EL EDIFICIO. ORIGEN Y ALGO DE HISTORIA



El conjunto fabril de Manufacturas Olaran de Beasain es un caso ejemplar del patrimonio industrial guipuzcoano. Esta construcción es conocida por la intervención que Florencio Mocoroa, protagonista en el desarrollo del racionalismo en Gipuzkoa, proyectó en 1939, fecha que –en multitud de ocasiones y por error- se ha considerado de primera construcción del edificio.

El año 1939 corresponde al momento en que Manufacturas Olaran, procedente de Antzuola, se asienta en un edificio preexistente de Beasain, en la “Fábrica de Muebles de Madera, Junco y Mimbre, Cestería Fina” de Joaquín Arana.

Hasta la fecha no se ha localizado documentación que clarifique el origen del edificio primitivo, pero se sabe que ya en 1934 existía una estructura importante y existen indicios de que la primera construcción se estuviera ejecutando ya en 1931.

Edificio que acogió la moderna intervención de Mocoroa ya poseía características –como el juego de volúmenes, las expresivas escaleras exteriores o la horizontalidad remarcada a través de desnudos aleros de hormigón- que reflejaban cierta voluntad de modernidad si bien convivían con elementos más clásicos como las balaustradas.

En la breve memoria del proyecto “de ampliación y reforma de la fábrica” suscrito por Florencio Mocoroa en 1939 el autor se refería a “las obras de acondicionamiento de la antigua fábrica de muebles de D. Joaquín Arana de Beasain para Manufacturas Olarán S. A.” y así describió la intervención: “las obras como se desprende de los planos, en su mayor parte tienen por objeto animar la fachada con líneas más modernas, y elevar un nuevo piso en primera crujía, aprovechando elementos sustentantes de hormigón existentes”. El resultado fue un moderno edificio compuesto por dos planos: el volumen que hacía de fondo dando unidad al edificio, mediante un ritmo constante dibujado por la estructura apreciable y, por otra parte, el cuerpo superpuesto, más estático y compacto, rematado por la torre. Así, las novedades aportadas por esta intervención fueron, básicamente, la característica torre y un nuevo tratamiento de fachada.



LAS OBRAS COMO SE DESPRENDE DE LOS PLANOS, EN SU MAYOR PARTE TIENEN POR OBJETO ANIMAR LA FACHADA CON LÍNEAS MÁS MODERNAS, Y ELEVAR UN NUEVO PISO EN PRIMERA CRUJÍA, APROVECHANDO ELEMENTOS SUSTENTANTES DE HORMIGÓN EXISTENTES

Florencio Mocoroa



EL EDIFICIO. ORIGEN Y ALGO DE HISTORIA

En una descripción más minuciosa, cabe destacar el lenguaje racionalista que mostraba el edificio. Mientras que la pieza posterior, dinamizaba su parte sur por el juego de retranqueos y la yuxtaposición de escaleras exteriores en fachada, el volumen sobresaliente protagonizaba el conjunto con una clara sobriedad. El paño de la fachada principal de este volumen arranca de un pequeño zócalo de mampostería, sigue con la retícula de huecos que alcanza el primer y segundo piso. En un tercer nivel el muro se muestra ciego, sirviendo de fondo al rótulo donde el nombre de la empresa aparece rematado por una imposta horizontal de escaso vuelo a la altura de la cornisa. Este gran lienzo, planteado como reclamo publicitario para ser observado desde la carretera o el tren que transcurren paralelamente al edificio, alcanza su mayor expresividad en la esbelta torre que lo flanquea. La torre es un prisma rectangular rematado por una composición libre de cornisas que acentúan el referido lenguaje racionalista.

No obstante, la trayectoria de la preservación del edificio Manufacturas Olaran ha conocido diversos infortunios y el devenir del tiempo no ha permitido que este edificio llegara íntegro a nuestros días.

En 2002, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Beasain [NNSS] declararon el inmueble fuera de ordenación y recalificaron la zona para uso residencial, sin embargo, tras una campaña de puesta en valor del edificio por parte de algunos ciudadanos, en enero de 2003, el Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes incoa el expediente de inclusión de Manufacturas Olaran en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Ese mismo año, sólo parte de la fábrica y su espacio anterior mereció la inscripción como Bien Cultural con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco. Por consiguiente, en la modificación de las NNSS, la parte con protección legal se destinó para un uso de equipamiento y el resto quedó fuera de ordenación. Así, en 2011, se ejecutó el derribo de la parte del edificio declarado fuera de ordenación.

En 2012, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco fue calificado como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, resultando Manufacturas Olaran uno de los bienes afectados por incluirse en la lista de “Conjuntos monumentales e inmuebles afectos al Camino”. El edificio, así, forma parte de un “itinerario del siglo XXI que se ha ido configurando a través de la historia y donde se visualiza el patrimonio cultural de los lugares que atraviesa, recuperando la idea de que los hitos que jalonan el recorrido explican y a la vez son causa y consecuencia de un desarrollo histórico”.

LA TRAYECTORIA DE LA PRESERVACIÓN DEL EDIFICIO MANUFACTURAS OLARAN HA CONOCIDO DIVERSOS INFORTUNIOS Y EL DEVENIR DEL TIEMPO NO HA PERMITIDO QUE ESTE EDIFICIO LLEGARA ÍNTEGRO A NUESTROS DÍAS



EL EDIFICIO. CONDICIONES PROPIAS

USO ORIGINAL Industria

En origen, el edificio se construyó para servir a un uso fabril (Fábrica de Muebles de Madera, Junco y Mimbres, Cestería Fina de Joaquín Arana).

Posterior, acogió un nuevo uso industrial (fábrica de curtidos Manufacturas Olanar S.A.). La edificación también acogió la vivienda de los industriales.



UBICACIÓN

En el momento de su construcción el edificio no se encontraba en zona urbana, no obstante, se trataba de una **ubicación privilegiada** puesto que se encontraba en la principal vía de comunicación rodada (la ruta Madrid-Irun) y junto a la portería/zona de acceso de la Compañía Auxiliar de Ferrocarriles (CAF), principal industria en el entorno.

En la actualidad, el edificio está integrado en la zona urbana donde aún se prevé crecimiento urbano.



TIPOLOGÍA ESCALA

Edificio fabril aislado.

Escala media: se trata de un edificio de dimensiones bastante reducidas tratándose de un edificio industrial. Además, en la actualidad permanece en pie únicamente la mitad del edificio primitivo, con un frente de unos 45 metros. Posee tres plantas (B+2) con una superficie de en torno a 900 m2 cada una.



LA UBICACIÓN EN UNA ZONA URBANA RESIDENCIAL, JUNTO AL PASEO A LADO DEL RÍO, LA FLEXIBILIDAD DE SUS ESPACIOS INTERIORES Y LA ESCALA MEDIANA CONSTITUYEN UN ALTO POTENCIAL DE RECONVERSIÓN

USO ORIGINAL			UBICACIÓN		TIPOL ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN				ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD			
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	MEDIANO AISLADO	GRANDE CONJUNTO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES PROPIAS | CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES



USO ACTUAL

Sin uso

En la actualidad, habiendo desaparecido la parte que acogía la vivienda y los garajes, la parte edificatoria que sigue en pie está en desuso. No obstante, el ayuntamiento, como propietaria del bien, está trabajando con diversos agentes en la posibilidad de reutilizarlo como equipamiento.



GRADO DE PROTECCIÓN

Protegido

2003. Se inscribió como Bien Cultural con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco

2012. El Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco fue calificado como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, resultando Manufacturas Olaran uno de los bienes afectados por incluirse en la lista de "Conjuntos monumentales e inmuebles afectos al Camino".

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

En general el estado es bastante bueno pero existen patologías derivadas de la falta de mantenimiento y la acción del agua. Tras el derribo no se ha intervenido. Por encargo del Ayuntamiento, se han realizado una ITE y un informe pericial que estudian el estado del edificio con más detenimiento.



TITULARIDAD

Pública

El Ayuntamiento de Beasain es el propietario del bien.

USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA	
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	MEDIANO AISLADO	GRANDE CONJUNTO

CONDICIONES PROPIAS

USO			GRADO PROTECCIÓN				ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD		
EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES

EL EDIFICIO. CONDICIONES PERCEPTIVAS



CIUDADANÍA

Por lo general no se percibe especial interés por parte de la ciudadanía. No obstante, cabe mencionar que la primera iniciativa de puesta en valor, en 2002, fue dirigida por varios beasaindarras, la mayoría estudiantes de arquitectura. Por otra parte, tras el proceso participativo promovido en 2015 por el Ayuntamiento de Beasain, en relación a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, se percibe un ligero cambio en cuanto a que algunos sectores de la ciudadanía que anteriormente no habían mostrado ningún interés empiezan a ver la posible reutilización del edificio como una oportunidad.

POLÍTICOS

Si bien no se percibe una clara conciencia sobre el valor patrimonial del edificio por parte de los políticos, se percibe la asunción de la necesidad de buscar soluciones para materializar la reutilización del edificio. Cabe mencionar que esta asunción podría estar vinculada a las condiciones impuestas por la calificación del edificio como bien patrimonial.

TÉCNICOS

Se desconoce la posición de los técnicos pertenecientes a las administraciones implicadas en el caso pero observando la trayectoria del edificio, podría decirse que su posición no ha sido lo suficientemente contundente para la preservación integral del bien.

Por otra parte, se observa que la presencia de un nombre como el de Florencio Mocoroa vinculado a la historia del edificio ha podido aumentar la visibilidad del caso y así influir, de manera positiva, en el conocimiento por parte del sector técnico.

LA CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO COMO BIEN PATRIMONIAL CONSTITUYE UNA OPORTUNIDAD PARA FORTALECER EL CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE Y DE SU VALOR A TODOS LOS NIVELES Y PARA QUE HAYA UN COMPROMISO COLECTIVO CON RESPECTO A SU RECONVERSIÓN

CIUDADANÍA

CONOCIMIENTO	IMPLICACIÓN	PERTENENCIA	DEMANDA
--------------	-------------	-------------	---------

POLÍTICOS

CONOCIMIENTO	INTERÉS	COMPROMISO	PROYECTOS
--------------	---------	------------	-----------

TÉCNICOS

CONOCIMIENTO	INTERÉS	PRESIÓN	PROYECTOS
--------------	---------	---------	-----------

EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO



PROBLEMÁTICAS

URBANISMO

CONTAMINACION DEL SUELO: tratándose de un edificio industrial, el terreno en el que se asienta está recogido en el “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo”.

ZONA DE PASO: si bien el crecimiento urbano ha hecho que el edificio se integre en la zona urbana, cabe mencionar que se trata de una zona de paso preferentemente residencial e industrial donde apenas existe actividad comercial.

OPORTUNIDADES

URBANISMO

PROXIMIDAD: está situado a unos siete minutos a pie desde el centro del núcleo urbano de Beasain y a unos dieciséis desde el de Ordizia.

ENTORNO URBANO: el paseo junto al río Oria y el bidegorri -ambos muy transitados- transcurren junto al edificio remarcando su potencial como lugar privilegiado para albergar usos de interés común. Además, el edificio está situado junto a la entrada principal de la empresa Construcciones y Auxiliar de Ferrocarriles (CAF), por lo que se trata de un punto estratégico, muy transitado tanto por ciudadanos locales o comarcales como por personas procedentes de otros países.

ACCESIBILIDAD: se prevé la instalación de un ascensor que comunicará la calle a la que se enfrenta este edificio con la que transcurre por la parte trasera por lo que se mejorará la accesibilidad de la zona y la comunicación de la zona más residencial y el paseo junto al río.

EQUIPAMIENTOS: tratándose de un barrio preferentemente residencial donde habita un número importante de ciudadanos y donde apenas hay equipamientos, el edificio supone una oportunidad para acoger nuevas actividades.

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------



EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

PROBLEMÁTICAS

EDIFICACIÓN

PATOLOGIAS: existen patologías derivadas, principalmente, de la falta de manutención no obstante, en una primera aproximación, no parecen de gravedad.

PRESERVACIÓN NO INTEGRAL: el edificio no se mantiene en su integridad por lo que se reduce la riqueza arquitectónica.

ENTREPLANTAS: al interior del edificio, existen varias entreplantas cuyas alturas libres dificultan la reutilización de los espacios compartimentados. No obstante, podrían derribarse estas entreplantas para que el edificio pueda tener un correcto aprovechamiento sin afectar a su esencia e incluso recuperando las características originales.

OPORTUNIDADES

EDIFICACIÓN

FLEXIBILIDAD ESPACIAL: los espacios internos, donde existen pocos elementos divisorios, tienen un carácter neutro, abierto y flexible. Esta característica facilita la acogida de diversos usos.

VALOR ARQUITECTÓNICO: se trata de un edificio con gran valor arquitectónico y representativo de la arquitectura racionalista en Gipuzkoa.

PROPIEDAD: el hecho de que la titularidad del edificio sea pública podría facilitar un proceso alternativo.



URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------

EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

NECESIDAD DE UN NUEVO
MODELO DE GESTIÓN:
CONOCIMIENTO
INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS



PROBLEMÁTICAS

RENTABILIDAD ECONÓMICA: Existe el riesgo de que una intervención en este edificio se perciba como no rentable puesto que se antepone la inversión económica a otras como la social, cultural o energética.

OPORTUNIDADES

RENTABILIDAD PROTECCIÓN LEGAL- AYUDAS ECONOMICAS: existe la posibilidad de recibir ayudas económicas destinadas al patrimonio cultural por el hecho de que el edificio está protegido legalmente.

EFFECTO CATALIZADOR: la implantación de un nuevo equipamiento en el edificio podría ejercer de catalizador para la generación de nuevas actividades en el entorno.

INVERSIÓN ENERGÉTICA

INVERSIÓN SOCIAL

AYUDAS PÚBLICAS

EFFECTO CATALIZADOR

INVERSIÓN CULTURAL

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------



EL EDIFICIO. DIAGNÓSTICO

PROBLEMÁTICAS

SOCIAL PERCEPTIVO

FALTA DE CONOCIMIENTO Y VALORACION: En términos generales la ciudadanía desconoce la historia del edificio por lo que desconoce su valor patrimonial, tanto a nivel local como comarcal.

OPINION SOCIAL NEGATIVA: la ciudadanía percibe el edificio como una carga o limitación al proceso de mejora del municipio no mostrando la capacidad de percibir no sólo su valor arquitectónico sino tampoco su potencial socio-económico. Además, parte de la ciudadanía –la mayoría ex trabajadores de la empresa- asocia el proceso de puesta en valor del edificio al cierre de la actividad y consiguiente pérdida de empleo.

OPORTUNIDADES

SOCIAL PERCEPTIVO

CAMBIO DE PERCEPCIÓN: se percibe un ligero cambio en cuanto a que algunos sectores de la ciudadanía que anteriormente no habían mostrado ningún interés empiezan a ver la posible reutilización del edificio como una oportunidad.

INICIATIVAS EN MARCHA: actualmente el Ayuntamiento está colaborando con diferentes agentes para promover un proceso de visibilización y analizar posibilidades de reconversión. Por otra parte Goieki (agencia de desarrollo local del Goierri) ha puesto en marcha un estudio orientado a evaluar tanto la capacidad de respuesta de este edificio como las exigencias que las nuevas empresas de la comarca tienen en términos de ubicación y servicios.

URBANISMO

PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN
------------	---------------	---------	---------------

EDIFICACIÓN

ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN
---------------------	---------------	--------------	-------	---------------

RENTABILIDAD

VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD
----------	-----------	--------------

SOCIAL | PERCEPTIVO

OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
----------------	-------------	---------	------------------------	-----------------------

CONSIDERACIONES FINALES

El crecimiento del municipio, dirigido por una lógica urbanística basada en la rentabilidad económica, ha influido de manera notable en la trayectoria del edificio de Manufacturas Olan, dando como resultado la preservación parcial del edificio.

No obstante, si bien el devenir del tiempo no ha jugado a su favor, este edificio presenta condiciones propias y circunstanciales que ofrecen oportunidades esperanzadoras. Por una parte, y en relación con las condiciones propias, el edificio disfruta de una ubicación estratégica que podría facilitar el éxito de una reconversión, además, se trata de un edificio industrial cuya configuración espacial y escala son muy adecuadas para acoger diversas actividades.

Por otra parte, las condiciones circunstanciales también se presentan favorables. Si bien ya lleva bastante tiempo en desuso, no ha sufrido deterioros irreparables. Además, tratándose de un edificio con valores patrimoniales múltiples, cuenta con la protección legal que avala su permanencia y la titularidad pública que podría suponer facilidades para trabajar vías alternativas.

Por último, se considera que las condiciones perceptivas no son las adecuadas. La sociedad tiene dificultades para comprender los valores del edificio y ver en él oportunidades de futuro. También se perciben insuficiencias en cuanto a la valoración en el entorno político y en el espectro técnico, se divisa la falta de conocimiento de la historia del edificio y la carencia de una opinión consensuada en cuanto a su reconocimiento.

USO ORIGINAL			UBICACIÓN			TIPOL ESCALA		USO			GRADO PROTECCIÓN			ESTADO CONSERVACIÓN				TITULARIDAD			
INDUSTRIA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	URBANO	LÍMITE	AFUERA	MEDIANO AISLADO	GRANDE CONJUNTO	EN USO	SIN USO	OTRO USO	CALIFICADO	INVENTARIATO	LOCAL	SIN PROTECCIÓN	BUENO	REGULAR	MALO	RUINA	PÚBLICA	PRIVADA	MIXTA
CONDICIONES PROPIAS							CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES														

CIUDADANÍA				POLÍTICOS				TÉCNICOS			
CONOCIMIENTO	IMPLICACIÓN	PERTENENCIA	DEMANDA	CONOCIMIENTO	INTERÉS	COMPROMISO	PROYECTOS	CONOCIMIENTO	INTERÉS	PRESIÓN	PROYECTOS
CONDICIONES PERCEPTIVAS											

URBANISMO				EDIFICACIÓN					RENTABILIDAD			SOCIAL PERCEPTIVO				
PROXIMIDAD	ACCESIBILIDAD	ENTORNO	CONTAMINACIÓN	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCESIBILIDAD	FLEXIBILIDAD	VALOR	CONTAMINACIÓN	VOLUNTAD	CAPACIDAD	RENTABILIDAD	OPINION SOCIAL	IMPLICACIÓN	DEMANDA	PROXIMIDAD PERTENENCIA	INFORMACIÓN FORMACIÓN
DIAGNÓSTICO PREVIO																

PARA SABER MÁS

AGUIRRE SORONDO A., *Antzuolako larru ontzea*, Antzuolako Udala, Antzuola, 2000

GARCÍA I., *Florencio Mocoroa Gastesi*, Delegación de Gipuzkoa de COAVN, Donostia, 2007

OTAMENDI-IRIZAR I., GARCÍA-GUTIÉRREZ MOSTEIRO, J., *Vicisitudes y equívocos en la preservación de un edificio industrial: el conjunto de Manufacturas Olaran (Beasain, Gipuzkoa)* en Actas II Seminario Internacional sobre Patrimonio Arquitectónico e industrial, “Cadenas de Montaje”, Tomo 1, 58, Madrid, 2015

[[HTTPS://ISSUU.COM/AULAGI_PAI/DOCS/ACTAS_II_SEMINARIO_GI_PAI_CADENAS_D_2616551A809014/47?E=16991484/35368147](https://issuu.com/aulagi_pai/docs/actas_ii_seminario_gi_pai_cadenas_d_2616551a809014/47?E=16991484/35368147)]

ZALDUA GOENA J., “Manufacturas Olaran” en Patrimonio industrial en el País Vasco, Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco, Vitoria-Gasteiz, 1030-1035, 2012



CONGRESO DO.CO.MO.MO 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Diagnóstico previo

Se han identificado tres tipologías principales de edificios patrimoniales representativos de las problemáticas que se dan en términos de gestión social en la provincia de Gipuzkoa.

Estas tipologías se diferencian por sus condiciones propias y sus condiciones circunstanciales. Condiciones que, en su conjunto, tienen un impacto diferente en las condiciones perceptivas. Estas últimas constituyen el objeto de conocimiento y reflexión del proceso participativo propuesto y serán las bases para el diseño de pautas de actuación.

En la fase de conocimiento del proceso participativo se ha realizado un Diagnóstico Previo a partir de casos de estudios específicos y representativos de la realidad de la provincia. El objetivo ha sido identificar problemáticas integrales que han derivado de las relaciones que se han dado y se dan ante la historia de estos edificios (condiciones propias y circunstanciales) y sus condiciones a nivel urbano, edificatorio, de rentabilidad económica y social-perceptivas.

En este documento se definen las tres tipologías identificadas en base a las condiciones propias y circunstanciales, cada una asociada a un caso de estudio específico, y se presenta el Diagnóstico Previo realizado) problemáticas y oportunidades detectadas) como base para el proceso de **evaluación, contraste y validación** con los expertos identificados, proceso previo a la apertura de la fase de participación que se desarrollará en parte online y en parte a través de un taller presencial:

- § Comisión de Patrimonio de la Delegación de Gipuzkoa del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro, promotora del IX Congreso Do.Co.MoMo Ibérico
- § Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, responsable de la gestión del patrimonio en la Provincia
- § Beatriz Herreras de la asociación AVPIOP experta en patrimonio industrial
- § Tecnalía, Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana Integrada, focus Patrimonio Cultural, expertos en mecanismos de gestión
- § Joseba Escribano, exprofesor del la ETSASS de la UPV/EHU y arquitecto con larga trayectoria profesional
- § Ezekiel Collantes, profesor del ETSASS, Doctor arquitecto especializado en patrimonio industrial

TIPOLOGÍAS (las condiciones previas y circunstanciales se refieren al caso de estudio y no a la tipología aunque constituyen una base para la definición de casuísticas específicas)

TIPOLOGÍA R –Caso de estudio: Casa de Oteiza y Basterretxea en Irun

CONDICIONES PROPIAS		
USO ORIGINAL	UBICACIÓN ACTUAL	TIPOLOGÍA Y ESCALA
Residencial: Vivienda	En límite del municipio en una zona con cierto nivel de degradado urbano	Edificio aislado y de pequeña escala

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES			
USO ACTUAL	GRADO DE PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	TITULARIDAD
Sin uso Sucesión de usos ajenos a la tipología que han determinado alteraciones en la configuración originaria	Sin protección Existencia de cierto interés institucional y de cierta presión desde el mundo académico y del asociacionismo	Malo Usos impropios, falta de mantenimiento y abandono por no reconocer el valor patrimonial	Privada Interés por parte de la Administración Local para adquirir la titularidad y existencia de un acuerdo no resuelto con la propiedad actual



TIPOLOGÍA E –Caso de estudio: TSST Tranvía San Sebastián Tolosa en Lasarte-Oria

CONDICIONES PROPIAS		
USO ORIGINAL	UBICACIÓN ACTUAL	TIPOLOGÍA Y ESCALA
Equipamiento: Cocheras y oficinas	En límite del municipio en una zona con cierto nivel de degrado urbano rodeada por zonas de nuevo desarrollo residencial y de espacio público	Edificio aislado y de escala mediana

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES			
USO ACTUAL	GRADO DE PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	TITULARIDAD
Sin uso Abandonado desde el cierre de la actividad. Sin ocupaciones ilegales. Utilizado como almacén informal por parte de la Administración local y del vecindario	Sin protección Falta de interés y sensibilización al respecto	Regular Buena calidad constructiva que ha limitado los daños derivados de la falta de uso y manutención	Privada Con interés lucrativo. Falta de interés por parte de la Administración local para la adquisición de la titularidad



TIPOLOGÍA I –Caso de estudio: Manufacturas Olaran en Beasain

CONDICIONES PROPIAS			
USO ORIGINAL		UBICACIÓN ACTUAL	TIPOLOGÍA Y ESCALA
Industrial: Manufacturas		En límite del municipio en una zona de paseo y conexión rodeada por zonas de nuevo desarrollo residencial y de espacio público	Edificio aislado y de escala mediana

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES			
USO ACTUAL	GRADO DE PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	TITULARIDAD
Sin uso Abandonado desde el cierre de la actividad. Sin ocupaciones ilegales	2003: Bien Cultural con la categoría de Monumento. Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco 2012: Conjuntos monumentales e inmuebles afectos al Camino de Santiago	Regular La falta de mantenimiento y uso acelera el proceso de degrado y marca la importancia de intervención a corto plazo	Pública La titularidad pública determina el interés institucional y provoca que la Administración Local se plantee inversiones en el corto-medio plazo y acciones orientadas al conocimiento y a la sensibilización



DIAGNÓSTICO PREVIO – contraste y validación

Indicar a que tipología afecta la problemática | oportunidad y evaluar su nivel de impacto

 Problemática

 Oportunidad

X Problemática | oportunidad relevante

EV Evaluación impacto de 1 a 5

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	TIPOLOGÍA R (residencial)		TIPOLOGÍA E (equipamiento)		TIPOLOGÍA I (industrial)	
	Relevante	EV	Relevante	EV	Relevante	EV
MODELO ACTUAL DE DESARROLLO URBANO Influencia del modelo urbano desarrollista y de un urbanismo de tipo lucrativo sobre la falta de reconversión y progresivo nivel de abandono y degrado						
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD VALOR DEL SUELO Influencia de la estructura de la propiedad y del valor de mercado del suelo sobre la falta de voluntad y capacidad de reconversión, recuperación y puesta en valor						
LIMITACIONES NORMATIVAS Influencia de la normativa edificatoria actual sobre la voluntad y capacidad de reconversión y la rentabilidad de la operación de conservación y puesta en valor						
CALIDAD DEL ENTORNO URBANO Influencia de la escasa calidad del entorno urbano sobre la falta de interés político (rentabilidad económico-política) y la opinión social (negativa)						

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	TIPOLOGÍA R (residencial)		TIPOLOGÍA E (equipamiento)		TIPOLOGÍA I (industrial)	
	Relevante	EV	Relevante	EV	Relevante	EV
GRADO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (existencia) Influencia de la existencia de un grado de protección patrimonial sobre la voluntad política de intervención para la recuperación y puesta en valor						
GRADO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (ausencia) Influencia de la falta de un grado de protección patrimonial sobre la voluntad política de intervención para la recuperación y puesta en valor						
CONOCIMIENTO, FORMACIÓN, INFORMACIÓN (administración) Influencia de la falta de conocimiento y de formación de técnicos y políticos sobre la capacidad de plantear y promover operaciones de recupero y puesta en valor.						
CONOCIMIENTO, FORMACIÓN, INFORMACIÓN (ciudadanía) Influencia de la falta de información y formación a todos los niveles sobre la ausencia de compromiso y la no existencia de un sentido identitario y de pertenencia a nivel social						
MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS (desinterés) Falta de modelos de gestión alternativos a las prácticas urbanísticas tradicionales y de voluntad e interés con respecto al conocimiento de experiencias de gestión diferentes						

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	TIPOLOGÍA R (residencial)		TIPOLOGÍA E (equipamiento)		TIPOLOGÍA I (industrial)	
	Relevante	EV	Relevante	EV	Relevante	EV
MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS (voluntad conocimiento) Existencia de una voluntad de conocimiento de modelos alternativos de gestión aunque impulsada por una necesidad contingente (grado de protección)						
CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA Cambio de enfoque impuesto por la crisis económico-financiera y la difusión del concepto de “sostenibilidad”. Impacto en todos los niveles						
INICIATIVAS DE DIVULGACIÓN (falta) Falta de iniciativas orientadas a la información, la toma de conciencia y la sensibilización de la ciudadanía con respecto al patrimonio y a la memoria de los lugares						
INICIATIVAS DE DIVULGACIÓN (presencia) Existencia de iniciativas orientadas a la información, la toma de conciencia y la sensibilización de la ciudadanía con respecto al patrimonio y a la memoria de los lugares						
RECUPERACIÓN PATRIMONIO COMO ESTRATEGIA DESARROLLO Falta de una política de recuperación del patrimonio como estrategia de desarrollo urbano y, por consiguiente, como medio de sensibilización con respecto a su valor y potencial de revitalización cultural, económica, social y ambiental (reducción de gastos energéticos)						

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	TIPOLOGÍA R (residencial)		TIPOLOGÍA E (equipamiento)		TIPOLOGÍA I (industrial)	
	Relevante	EV	Relevante	EV	Relevante	EV
DISTANCIA VIDA COTIDIANA NO PROXIMIDAD Falta de experiencia directa por parte de la ciudadanía de espacios recuperados y reconvertidos en lugares para el bien común						
EXPERIENCIA DIRECTA ALTERNATIVAS Ausencia de un sentimiento de pertenencia debido a la “distancia” percibida en cuanto el edificio patrimonial no participa a cotidianidad de la vida de la ciudadanía						
MODELO SOCIO-CULTURAL “Incapacidad” de la ciudadanía de percibir el valor histórico y simbólico del patrimonio aunque cuando acompaña parte del desarrollo de su vida cotidiana o sea parte de la historia de su lugar de pertenencia						

CONGRESO DO.CO.MO.MO 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Diagnóstico previo. Resultados validación expertos

Se han identificado tres tipologías principales de edificios patrimoniales representativos de las problemáticas que se dan en términos de gestión social en la provincia de Gipuzkoa.

Estas tipologías se diferencian por sus condiciones propias y sus condiciones circunstanciales. Condiciones que, en su conjunto, tienen un impacto diferente en las condiciones perceptivas. Estas últimas constituyen el objeto de conocimiento y reflexión del proceso participativo propuesto y serán las bases para el diseño de pautas de actuación.

En la fase de conocimiento del proceso participativo se ha realizado un Diagnóstico Previo a partir de casos de estudios específicos y representativos de la realidad de la provincia. El objetivo ha sido identificar problemáticas integrales que han derivado de las relaciones que se han dado y se dan ante la historia de estos edificios (condiciones propias y circunstanciales) y sus condiciones a nivel urbano, edificatorio, de rentabilidad económica y social-perceptivas.

En este documento, a partir de los casos de estudio específicos, se definen las tres tipologías identificadas en base a las condiciones propias y circunstanciales, y se presenta el Diagnóstico Previo realizado (problemáticas y oportunidades detectadas) contrastado y validado por los expertos seleccionados:

- § Comisión de Patrimonio de la Delegación de Gipuzkoa del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro, promotora del IX Congreso Do.Co.MoMo Ibérico
- § Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, responsable de la gestión del patrimonio en la Provincia
- § Beatriz Herreras de la empresa ONDAREZ experta en patrimonio industrial
- § Tecnalía, Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana Integrada, focus Patrimonio Cultural, expertos en mecanismos de gestión
- § Joseba Escribano, exprofesor del la ETSASS de la UPV/EHU y arquitecto con larga trayectoria profesional
- § Ezekiel Collantes, profesor del ETSASS, Doctor arquitecto especializado en patrimonio industrial

Este resultado será el punto de partida de la siguiente etapa. El contraste online del diagnóstico.

TIPOLOGÍAS (las condiciones previas y circunstanciales se refieren al caso de estudio y no a la tipología aunque constituyen una base para la definición de casuísticas específicas)

TIPOLOGÍA R –Caso de estudio: Casa de Oteiza y Basterretxea en Irun

CONDICIONES PROPIAS		
USO ORIGINAL	UBICACIÓN ACTUAL	TIPOLOGÍA Y ESCALA
Residencial: Vivienda	En límite del municipio en una zona con cierto nivel de degradación urbana	Edificio aislado y de pequeña escala

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES			
USO ACTUAL	GRADO DE PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	TITULARIDAD
Sin uso Sucesión de usos ajenos a la tipología que han determinado alteraciones en la configuración originaria	Sin protección Existencia de cierto interés institucional y de cierta presión desde el mundo académico y del asociacionismo	Malo Usos impropios, falta de mantenimiento y abandono por no reconocer el valor patrimonial	Privada Interés por parte de la Administración Local para adquirir la titularidad y existencia de un acuerdo no resuelto con la propiedad actual



TIPOLOGÍA E –Caso de estudio: TSST Tranvía San Sebastián Tolosa en Lasarte-Oria

CONDICIONES PROPIAS		
USO ORIGINAL	UBICACIÓN ACTUAL	TIPOLOGÍA Y ESCALA
Equipamiento: Cocheras y oficinas	En límite del municipio en una zona con cierto nivel de degradación urbano rodeada por zonas de nuevo desarrollo residencial y de espacio público	Edificio aislado y de escala mediana

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES			
USO ACTUAL	GRADO DE PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	TITULARIDAD
Sin uso Abandonado desde el cierre de la actividad. Sin ocupaciones ilegales. Utilizado como almacén informal por parte del la Administración local y del vecindario	Sin protección Falta de interés y sensibilización al respecto	Regular Buena calidad constructiva que ha limitado los daños derivados de la falta de uso y mantenimiento	Privada Con interés lucrativo. Falta de interés por parte de la Administración local para la adquisición de la titularidad



TIPOLOGÍA I –Caso de estudio: Manufacturas Olaran en Beasain

CONDICIONES PROPIAS			
USO ORIGINAL	UBICACIÓN ACTUAL	TIPOLOGÍA Y ESCALA	
Industrial: Manufacturas	En límite del municipio en una zona de paseo y conexión rodeada por zonas de nuevo desarrollo residencial y de espacio público	Edificio aislado y de escala mediana	

CONDICIONES CIRCUNSTANCIALES			
USO ACTUAL	GRADO DE PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	TITULARIDAD
Sin uso Abandonado desde el cierre de la actividad. Sin ocupaciones ilegales	2003: Bien Cultural con la categoría de Monumento. Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco 2012: Conjuntos monumentales e inmuebles afectos al Camino de Santiago	Regular La falta de mantenimiento y uso acelera el proceso de degradación y marca la importancia de intervención a corto plazo	Pública La titularidad pública determina el interés institucional y provoca que la Administración Local se plantee inversiones en el corto-medio plazo y acciones orientadas al conocimiento y a la sensibilización



DIAGNÓSTICO PREVIO – contraste y validación

Resultados

■ Problemática
 ■ Oportunidad
 | EV Evaluación impacto de 1 a 5
 | T-R Residencial
 | T-E Equipamiento
 | T-I Industrial

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD		EVALUACIÓN		
		T-R	T-E	T-I
TRANSVERSAL				
MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS Falta de modelos de gestión alternativos a las prácticas urbanísticas tradicionales y de voluntad e interés con respecto al conocimiento de experiencias de gestión diferentes		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
URBANISMO				
MODELO ACTUAL DE DESARROLLO URBANO Influencia del modelo urbano desarrollista y de un urbanismo de tipo lucrativo sobre la falta de reconversión y progresivo nivel de abandono y degrado				X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
SECTORIALIZACIÓN BUROCRÁTICA Influencia De la sectorialización burocrática entre Administraciones y Departamentos sobre la gestión del patrimonio. Falta de técnicos de Patrimonio.		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN		
	T-R	T-E	T-I
CALIDAD DEL ENTORNO URBANO Influencia de la escasa calidad del entorno urbano sobre la falta de interés político (rentabilidad económico-política) y la opinión social (negativa)			X
			X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
MODELOS DE RECONVERSIÓN Ausencia de una estrategia territorial orientada a definir modelos de reconversión que permitan adecuar el uno a las necesidades locales, limitar las inversiones y/o implantar actividades rentables			X
		X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
EDIFICACIÓN			
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD VALOR DEL SUELO Influencia de la estructura de la propiedad y del valor de mercado del suelo sobre la falta de voluntad y capacidad de reconversión, recuperación y puesta en valor. No reconocimiento del valor social de la propiedad			X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
LIMITACIONES NORMATIVAS Influencia de la normativa edificatoria actual sobre la voluntad y capacidad de reconversión y la rentabilidad de la operación de conservación y puesta en valor			X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD		EVALUACIÓN		
		T-R	T-E	T-I
NORMATIVA PATRIMONIAL Falta de conocimiento y reconocimiento de la normativa patrimonial				
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
PROTECCIÓN PATRIMONIAL – Impacto político Influencia de la existencia de un grado de protección patrimonial sobre la voluntad política de intervención para la recuperación y puesta en valor		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
PROTECCIÓN PATRIMONIAL - Estrategia Falta de consenso institucional y cultural sobre las razones que llevan a proteger o no un edificio. Inexistencia de una estrategia clara.				
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
RENTABILIDAD				
PROTECCIÓN PATRIMONIAL - Rentabilidad Las limitaciones impuestas por la protección patrimonial constituyen para la propiedad una limitación para la reconversión. En términos de posibilidades de intervención y de inversión económica			X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X
		X	X	X

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN		
	T-R	T-E	T-I
CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA – Cambio de enfoque Cambio de enfoque impuesto por la crisis económico-financiera y la difusión del concepto de “sostenibilidad”. Impacto en todos los niveles			
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA – Limitaciones económicas Influencia de las limitaciones económica de propietarios y Administraciones sobre las políticas de conservación			
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
SOCIAL-PERCEPTIVO			
CONOCIMIENTO, FORMACIÓN, INFORMACIÓN Influencia de la falta de conocimiento y de formación de técnicos, políticos y ciudadanía sobre la capacidad de plantear y promover operaciones de recuperación y puesta en valor	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
PATRIMONIO Y COMUNICACIÓN Influencia de la falta de canales de comunicación más próximos a la ciudadanía sobre su conocimiento y sensibilización con respecto a su valor			
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN		
	T-R	T-E	T-I
DISTANCIA VIDA COTIDIANA NO PROXIMIDAD Ausencia de un sentimiento de pertenencia debido a la “distancia” percibida en cuanto el edificio patrimonial no es participe de la cotidianeidad de la vida de la ciudadanía			X
			X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
EXPERIENCIA DIRECTA CON ALTERNATIVAS Falta de experiencia directa por parte de la ciudadanía de espacios recuperados y reconvertidos en lugares para el bien común	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
MODELO SOCIO-CULTURAL “Incapacidad” de la ciudadanía de percibir el valor histórico y simbólico del patrimonio aunque cuando acompaña parte del desarrollo de su vida cotidiana o sea parte de la historia de su lugar de pertenencia	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X
PARTICIPACIÓN CIUDADANA Falta de un modelo de Gobernanza que plantee procesos de implicación activa de la ciudadanía. Orientados a la toma de decisiones compartida y a la implantación de los resultados			
		X	X
	X	X	X
	X	X	X
	X	X	X

DIAGNÓSTICO PREVIO – contraste y validación

Señalar otras problemáticas|oportunidades y valorar su existencia e impacto

 Problemática
  Oportunidad
 X Problemática|oportunidad relevante
 EV Evaluación impacto de 1 a 5

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	TIPOLOGÍA R (residencial)		TIPOLOGÍA E (equipamiento)		TIPOLOGÍA I (industrial)	
	Relevante	EV	Relevante	EV	Relevante	EV
XXXX yyyyy						
XXXX yyyyy						
XXXX yyyyy						

MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

MODELO ACTUAL DE DESARROLLO URBANO

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1					2					3				

EVALUACIÓN GLOBAL

SECTORIALIZACIÓN BUROCRÁTICA

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1					2					3				

EVALUACIÓN GLOBAL

CALIDAD DEL ENTORNO URBANO

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1					2					3				

EVALUACIÓN GLOBAL

MODELOS DE RECONVERSIÓN

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1					2					3				

EVALUACIÓN GLOBAL

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD | VALOR DEL SUELO

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

LIMITACIONES NORMATIVAS

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

PROTECCIÓN PATRIMONIAL | impacto político

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

PROTECCIÓN PATRIMONIAL | estrategia

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

PROTECCIÓN PATRIMONIAL | rentabilidad

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL														
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5										
1					2					3					4					5				

EVALUACIÓN GLOBAL

CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA | cambio de enfoque

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL														
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5										
1					2					3					4					5				

EVALUACIÓN GLOBAL

CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA | limitaciones económicas

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL														
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5										
1					2					3					4					5				

EVALUACIÓN GLOBAL

DIAGNÓSTICO PREVIO | evaluación expertos

CONOCIMIENTO | FORMACIÓN | INFORMACIÓN

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

PATRIMONIO Y COMUNICACIÓN

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	
---	---	---	---	--

EVALUACIÓN GLOBAL

DISTANCIA VIDA COTIDIANA | NO PROXIMIDAD

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

EXPERIENCIA DIRECTA ALTERNATIVAS

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL

MODELO SOCIO-CULTURAL

RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

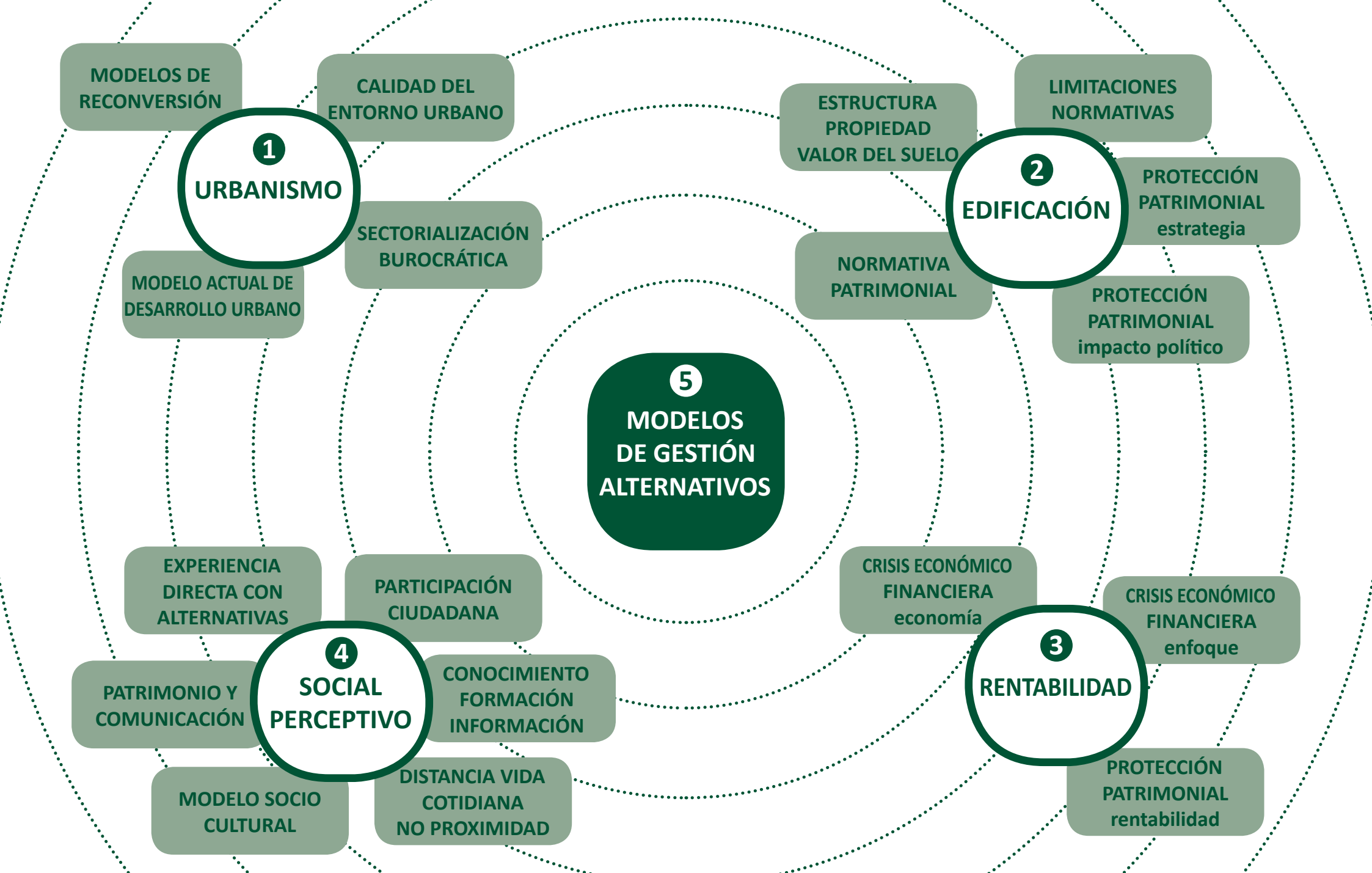
EVALUACIÓN GLOBAL

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

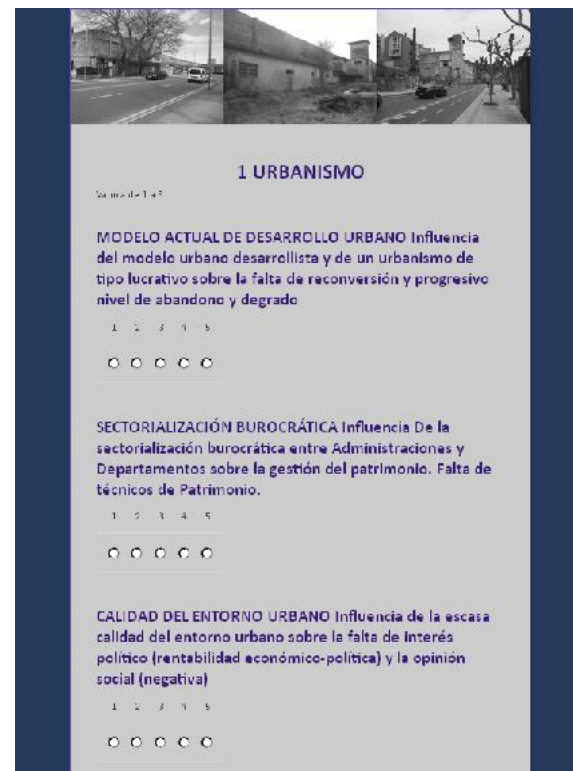
RESIDENCIAL					EQUIPAMIENTO					INDUSTRIAL				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUACIÓN GLOBAL



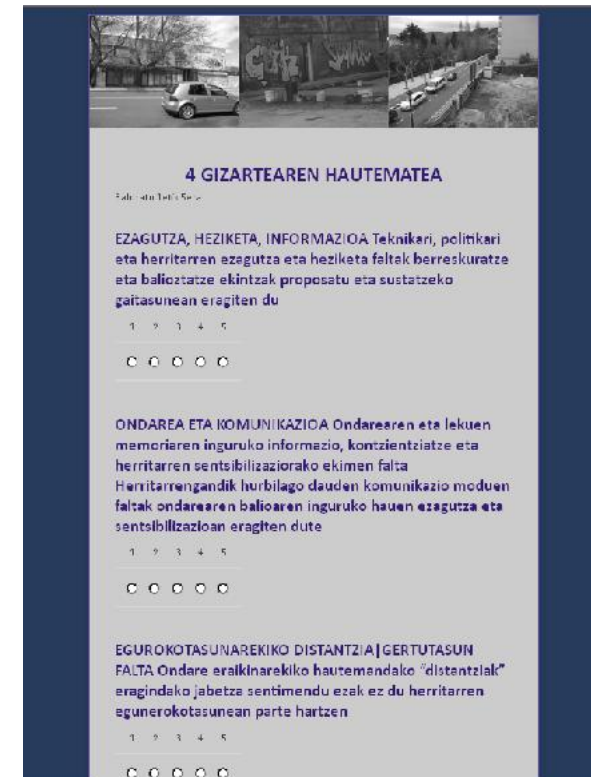
CONGRESO do.co.mo.mo 2016 Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión Participación online. La página web



Portada en castellano y cuestionarios



Portada en euskera y cuestionarios

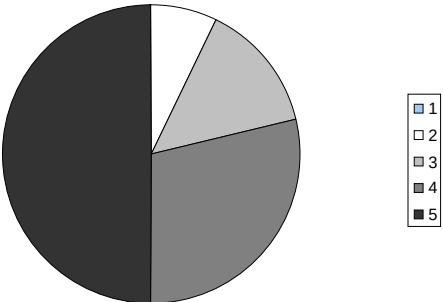


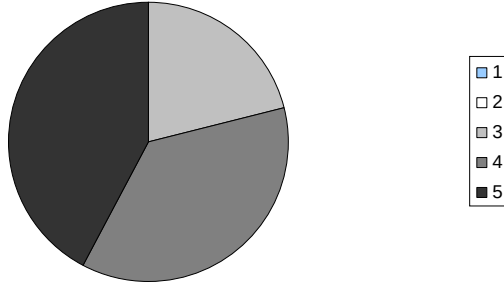
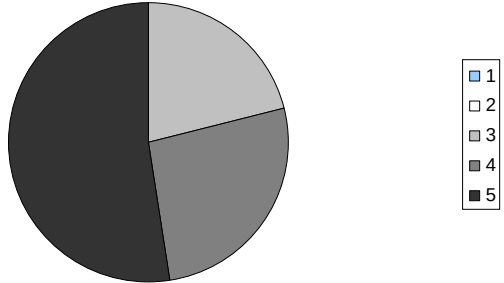
CONGRESO DO.CO.MO.MO 2016

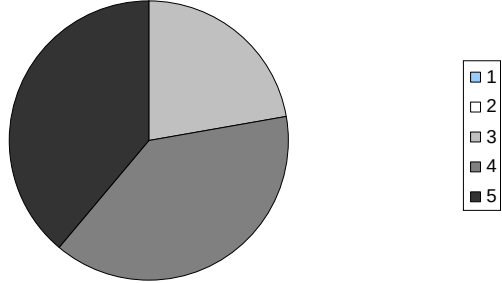
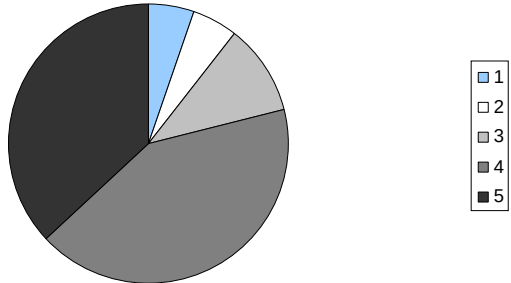
Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

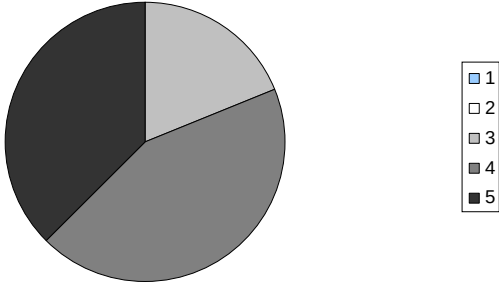
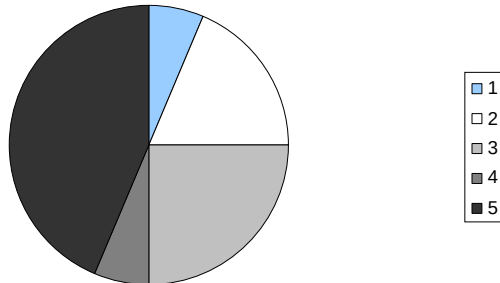
Resultados proceso online

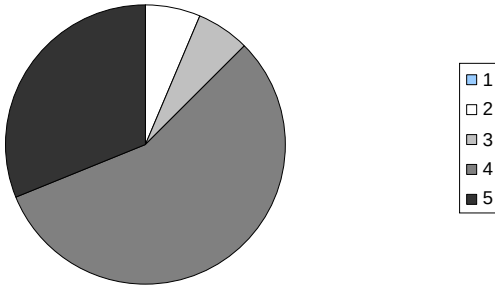
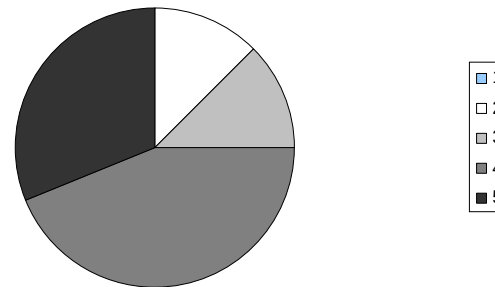
Se resumen en unos gráficos los resultados de la participación online. La evaluación del impacto es de 1 a 5, siendo 1 el impacto menor y 5 el mayor.

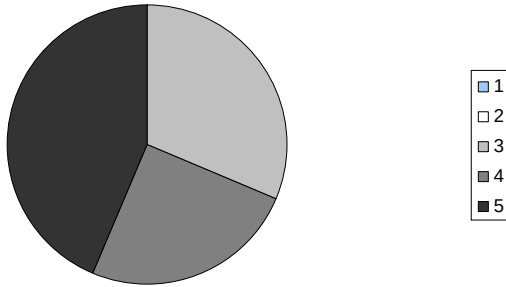
PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
TRANSVERSAL	
MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS Falta de modelos de gestión alternativos a las prácticas urbanísticas tradicionales y de voluntad e interés con respecto al conocimiento de experiencias de gestión diferentes	MODELOS DE GESTIÓN 

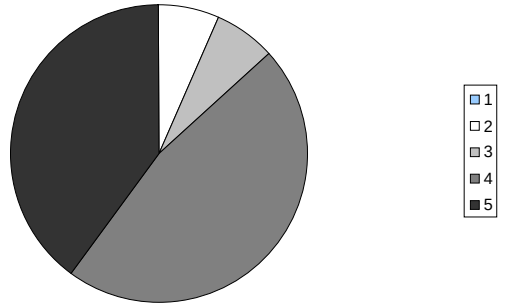
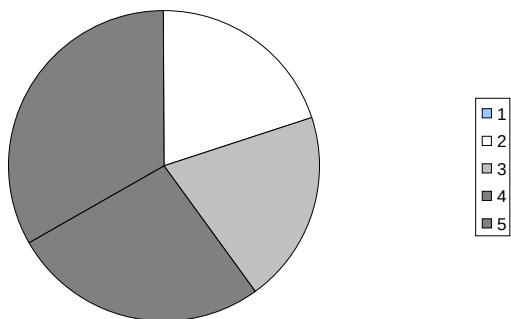
PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
URBANISMO	
MODELO ACTUAL DE DESARROLLO URBANO Influencia del modelo urbano desarrollista y de un urbanismo de tipo lucrativo sobre la falta de reconversión y progresivo nivel de abandono y degrado	MODELO ACTUAL DE DESARROLLO URBANO 
SECTORIALIZACIÓN BUROCRÁTICA Influencia De la sectorialización burocrática entre Administraciones y Departamentos sobre la gestión del patrimonio. Falta de técnicos de Patrimonio.	SECTORIALIZACIÓN BUROCRÁTICA 

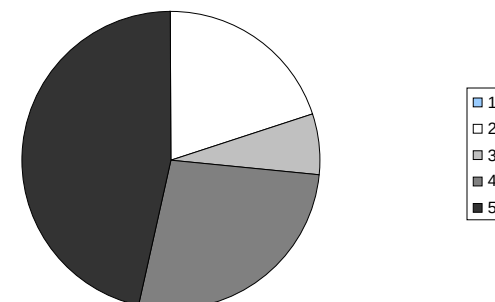
PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
CALIDAD DEL ENTORNO URBANO Influencia de la escasa calidad del entorno urbano sobre la falta de interés político (rentabilidad económico-política) y la opinión social (negativa)	CALIDAD DEL ENTORNO URBANO 
MODELOS DE RECONVERSIÓN Ausencia de una estrategia territorial orientada a definir modelos de reconversión que permitan adecuar el uno a las necesidades locales, limitar las inversiones y/o implantar actividades rentables	MODELOS DE RECONVERSIÓN 

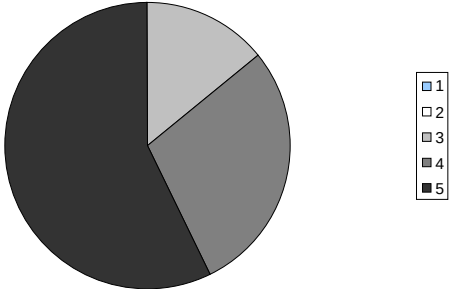
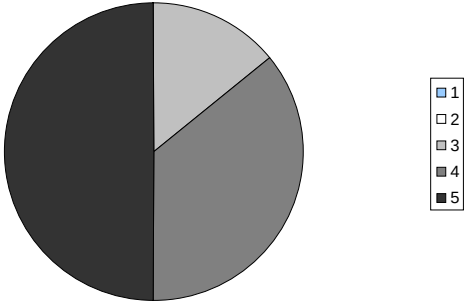
PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
EDIFICACIÓN	
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD VALOR DEL SUELO Influencia de la estructura de la propiedad y del valor de mercado del suelo sobre la falta de voluntad y capacidad de reconversión, recuperación y puesta en valor. No reconocimiento del valor social de la propiedad	ESTRUCTURA PROPIEDAD VALOR SUELO 
LIMITACIONES NORMATIVAS Influencia de la normativa edificatoria actual sobre la voluntad y capacidad de reconversión y la rentabilidad de la operación de conservación y puesta en valor	LIMITACIONES NORMATIVAS 

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
NORMATIVA PATRIMONIAL Falta de conocimiento y reconocimiento de la normativa patrimonial	NORMATIVA PATRIMONIAL 
PROTECCIÓN PATRIMONIAL – Impacto político Influencia de la existencia de un grado de protección patrimonial sobre la voluntad política de intervención para la recuperación y puesta en valor	PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Impacto 

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
PROTECCIÓN PATRIMONIAL - Estrategia Falta de consenso institucional y cultural sobre las razones que llevan a proteger o no un edificio. Inexistencia de una estrategia clara.	PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Estrategia  Legend: 1 2 3 4 5

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
RENTABILIDAD	
PROTECCIÓN PATRIMONIAL - Rentabilidad Las limitaciones impuestas por la protección patrimonial constituyen para la propiedad una limitación para la reconversión. En términos de posibilidades de intervención y de inversión económica	PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Rentabilidad 
CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA – Cambio de enfoque Cambio de enfoque impuesto por la crisis económico-financiera y la difusión del concepto de “sostenibilidad”. Impacto en todos los niveles	CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA. Enfoque 

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN																		
CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA – Limitaciones económicas Influencia de las limitaciones económica de propietarios y Administraciones sobre las políticas de conservación	CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA. Limitaciones  <table><caption>Data for CRISIS ECONÓMICO-FINANCIERA. Limitaciones</caption><thead><tr><th>Segmento</th><th>Color</th><th>Porcentaje (aproximado)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>White</td><td>25%</td></tr><tr><td>2</td><td>Light Gray</td><td>10%</td></tr><tr><td>3</td><td>Medium Gray</td><td>15%</td></tr><tr><td>4</td><td>Dark Gray</td><td>20%</td></tr><tr><td>5</td><td>Black</td><td>30%</td></tr></tbody></table>	Segmento	Color	Porcentaje (aproximado)	1	White	25%	2	Light Gray	10%	3	Medium Gray	15%	4	Dark Gray	20%	5	Black	30%
Segmento	Color	Porcentaje (aproximado)																	
1	White	25%																	
2	Light Gray	10%																	
3	Medium Gray	15%																	
4	Dark Gray	20%																	
5	Black	30%																	

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
SOCIAL-PERCEPTIVO	
CONOCIMIENTO, FORMACIÓN, INFORMACIÓN Influencia de la falta de conocimiento y de formación de técnicos, políticos y ciudadanía sobre la capacidad de plantear y promover operaciones de recuperación y puesta en valor	CONOCIMIENTO, FORMACIÓN, INFORMACIÓN 
PATRIMONIO Y COMUNICACIÓN Influencia de la falta de canales de comunicación más próximos a la ciudadanía sobre su conocimiento y sensibilización con respecto a su valor	PATRIMONIO Y COMUNICACIÓN 

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
DISTANCIA VIDA COTIDIANA NO PROXIMIDAD Ausencia de un sentimiento de pertenencia debido a la “distancia” percibida en cuanto el edificio patrimonial no es participe de la cotidianeidad de la vida de la ciudadanía	DISTANCIA VIDA COTIDIANA Legend: 1 (light blue), 2 (light gray), 3 (medium gray), 4 (dark gray), 5 (black)
EXPERIENCIA DIRECTA CON ALTERNATIVAS Falta de experiencia directa por parte de la ciudadanía de espacios recuperados y reconvertidos en lugares para el bien común	EXPERIENCIA DIRECTA ALTERNATIVAS Legend: 1 (light blue), 2 (light gray), 3 (medium gray), 4 (dark gray), 5 (black)

PROBLEMÁTICA OPORTUNIDAD	EVALUACIÓN
MODELO SOCIO-CULTURAL “Incapacidad” de la ciudadanía de percibir el valor histórico y simbólico del patrimonio aunque cuando acompaña parte del desarrollo de su vida cotidiana o sea parte de la historia de su lugar de pertenencia	MODELO SOCIO-CULTURAL Legend: 1 (light blue), 2 (white), 3 (light gray), 4 (medium gray), 5 (dark gray)
PARTICIPACIÓN CIUDADANA Falta de un modelo de Gobernanza que plantee procesos de implicación activa de la ciudadanía. Orientados a la toma de decisiones compartida y a la implantación de los resultados	PARTICIPACIÓN CIUDADANA Legend: 1 (light blue), 2 (white), 3 (light gray), 4 (medium gray), 5 (dark gray)

CONGRESO do.co.mo.mo 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Incursiones urbanas. Flyers



Incursión urbana Beasain- 17 de septiembre de 2016



Incursión urbana Irun. 02 de octubre de 2016



Beasaingo Udala



GAIA: Gune publikoa erabiltzeko baimen eskaera.

Claudia Pennese and.ak “RB3 Innovación Urbana Integrada”-ren izenean, Jose Migel Iturriotz kalean (Manufacturas Olanaren eraikinaren parean), 2016ko irailaren 17an, goizeko 10:00etatik 13:30etara, hiri esku hartzea dela eta gune publikoa erabiltzeko baimena eskatu du; Alkatetza honek, eskatutako ekintza egiteko baimena ematea ebatzi du, baina ondorengo baldintzak betez:

- Jose Migel Iturriotz kalean (Manufacturas Olanaren eraikinaren parean), 2016ko irailaren 17an, goizeko 10:00etatik 13:30etara, gune publikoa erabiltzeko baimena ematen da.
- Euskararen erabilpenerako Udal-Ordenantza zintzoki bete beharko da eta horretarako honekin batera doa bere fotokopia bat I. Eranskin gisa.
- Ekintza hori eginez gero, erabilitako lekua garbi eta egoki gelditu beharko du ondoren beste edozer gauza egiteko erabiltzeko moduan alegia.

Beasainen, 2016ko irailaren 8an

Alkatea,
Sinatua: AITOR ALDASORO ITURBE

Claudia Pennese and.
Centro Jose Mari Korta
Avda Tolosa 72, planta 0
20018 Donostia
claudia@rb3innovacion.com

CONGRESO DO.CO.MO.MO 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Caso de estudio Manufacturas Orlan

Nota de prensa 01

En noviembre de 2016 se va a desarrollar en Donostia el IX Congreso DO.CO.MoMo organizado por la Comisión de Patrimonio de la Delegación de Gipuzkoa del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro (<http://www.coavnss.org/>)

DO.CO.MoMo Ibérico es una Fundación creada para la documentación y conservación del patrimonio arquitectónico del Movimiento Moderno.

Se trata de aquellos edificios construidos en la primera mitad del siglo XX y que responden a unos criterios arquitectónicos y constructivos establecidos en aquellos años en Europa como momento de innovación con respecto a la construcción tradicional y con el objetivo de dar una respuesta eficaz a los nuevos retos urbanos y sociales que planteaba la revolución industrial.

En Gipuzkoa, la mayor parte de ese patrimonio moderno es representado por edificios industriales.

En el marco del Congreso, la start-up universitaria RB3 Innovación Urbana Integrada va a desarrollar un proceso participativo orientado a definir pautas para una gestión de estos edificios que sea compartida entre políticos, técnicos y ciudadanía. Con el objetivo de acercar el proceso a la realidad local se han seleccionado tres casos de estudio de la provincia que se consideran representativos de la problemáticas y de las oportunidades que este patrimonio representa para el territorio y, sobretudo, para sus habitantes.

Uno de esos casos de estudio es el edificio de Manufacturas Orlan, en Beasain. Edificio catalogado que está actualmente a la espera de una reconversión que pueda aportar un valor añadido al municipio y a su ciudadanía.

El día 14 de abril dos de las responsables de este proceso han estado en Beasain y mantenido una reunión con diferentes agentes políticos y técnicos con el objetivo de profundizar el conocimiento del edificio y del planteamiento previsto para su recuperación y puesta en valor.

A la reunión han asistido como representantes administrativos, el Alcalde, la concejala de Urbanismo, el concejal de Cultura, el director de Goieki y la técnica encargada de llevar a cabo el proceso de reconversión. Como representantes de RB3 y del Congreso DO.CO.MoMo han estado Claudia Pennese, directora de RB3 y Irati Otamendi, doctoranda de la UPV/EHU y experta de patrimonio Industrial.

Al terminarse la reunión se ha realizado una visita al edificio para realizar una evaluación conjunta de sus problemáticas pero, sobretudo, para reflexionar sobre las oportunidades que su recuperación puede ofrecer al conjunto del municipio y de su entorno.

El proceso participativo se encuentra actualmente en su fase previa de conocimiento y diagnóstico. En junio está prevista una primera fase de participación online que culminará, en octubre 2016, con una sesión presencial de trabajo conjunto para definir escenarios de futuro y estrategias para alcanzarlo.

Toda la ciudadanía está invitada a participar ya que Manufacturas Orlan es un edificio representativo de la historia del municipio y puede constituir una oportunidad para dar una respuesta creativa a las necesidades locales.

CONGRESO DO.CO.MO.MO 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Caso de estudio Manufacturas Orlan

Nota de prensa 02

En noviembre de 2016 se va a desarrollar en Donostia el IX Congreso DO.CO.MoMo organizado por la Comisión de Patrimonio de la Delegación de Gipuzkoa del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro (<http://www.coavnss.org/>)

DO.CO.MoMo Ibérico es una Fundación creada para la documentación y conservación del patrimonio arquitectónico del Movimiento Moderno.

Se trata de aquellos edificios construidos en la primera mitad del siglo XX y que responden a unos criterios arquitectónicos y constructivos establecidos en aquellos años en Europa como momento de innovación con respecto a la construcción tradicional y con el objetivo de dar una respuesta eficaz a los nuevos retos urbanos y sociales que planteaba la revolución industrial.

En Gipuzkoa, la mayor parte de ese patrimonio moderno es representado por edificios industriales.

En el marco del Congreso, la start-up universitaria RB3 Innovación Urbana Integrada va a desarrollar un proceso participativo orientado a definir pautas para una gestión de estos edificios que sea compartida entre políticos, técnicos y ciudadanía. Con el objetivo de acercar el proceso a la realidad local se han seleccionado tres casos de estudio de la provincia que se consideran representativos de la problemáticas y de las oportunidades que este patrimonio representa para el territorio y, sobretodo, para sus habitantes.

Uno de esos casos de estudio es el edificio de Manufacturas Orlan, en Beasain. Edificio catalogado que está actualmente a la espera de una reconversión que pueda aportar un valor añadido al municipio y a su ciudadanía.

Tras la fase de Diagnóstico previo se ha abierto una fase de participación online (<https://komomosite.wordpress.com/>). Se trata de contrastar el **Diagnóstico** realizado y validarlo. El resultado de esta fase será el punto de partida para definir de forma colectiva un **Escenario de Futuro** deseable y viable y las **Estrategias** necesarias para alcanzarlo. Este reto será el objeto de trabajo de un Taller presencial cuyos resultados se presentarán en el Congreso.

La fase de participación online está abierta hasta el 7 de octubre.

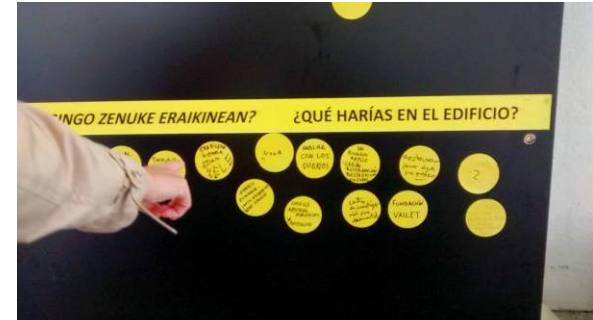
El taller presencial será el día 22 de octubre desde las 10.30h hasta las 17.30h en el Espacio Reflex, barrio de Egia en Donostia

Para organizar mejor la sesión de trabajo se pide confirmar la asistencia en este enlace antes del 14 de octubre. <https://goo.gl/forms/EvbqDR7mXaeLkse83>

CONGRESO do.co.mo.mo 2016
Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión
Incursiones urbanas. Material gráfico



Incursión urbana Beasain- 17 de septiembre de 2016



Incursión urbana Irun. 02 de octubre de 2016

Bloque 2 – Implicación ciudadana: formación, información, difusión

Taller presencial. Flyer

IX do.co.mo.mo Ibérico biltzarra
IX Congreso do.co.mo.mo Ibérico

CÓMO gestionar el
 patrimonio arquitectónico
 moderno de forma colectiva

proceso KOMOMO prozesua

NOLA kudeatu arkitektura
 modernoa ren ondarea
 modu kolektiboan



ESTRATEGIA TAILERRA

AGERTOKIA ESCENARIO

ESTRATÉGIAS ESTRATEGIAK

EKINTZAK ACCIONES

TALLER DE ESTRATEGIAS

Larunbata, urriak 22 10.30etik 17.30era
 Sábado 22 de octubre de 10.30h a 17.30h

ESPACIO REFLEX Egia kalea 24 calle Egia 24 Donostia San Sebastián	Eratzaile: do.co.mo.mo... ibérica	COAVN CONSEJO ASOCIADO VASCO DE NUESTRO ENTORNO
		
		
		

EGUNEKO EGITARAUA | PROGRAMA DEL DÍA

10.30 11.00	<i>Aurkezpena</i> Presentación
<i>Eforkizuneko agertokia</i> Escenario de Futuro	
11.00 12.45	<i>Taldeakako lana</i> Trabajo por grupos
12.45 13.30	<i>Bateratze-saioa</i> Puesta en común
<i>Efena</i> Pausa	
13.30 15.00	<i>Lunch-a</i> Lunch
<i>Estrategia eta ekintzak</i> Estrategias y acciones	
15.00 14.45	<i>Taldeakako lana</i> Trabajo por grupos
14.45 17.30	<i>Bateratze-saioa</i> Puesta en común
17.30	<i>Ibixiera</i> Cierre
IZEN EMATEA INSCRIPCIÓN https://goo.gl/forms/EvpqDR7mXaeLkse83	



ESPACIO REFLEX
Egiakalea 24 | calle Egi 24
Donostia | San Sebastián



do.co.mo.mo | Ikerbidea 10
48940 Leizor (Bizkaia)



COAVN
C/Alfonso XIII 10
48940 Leizor (Bizkaia)



R3
R3 - Red de Resiliencia



KOPRO
KOPRO - Kooperatibismoa



GIPUZKOA



Universidad de Navarra



Universidad del País Vasco



Euzko Unibertsitatea



Universidad de Burgos



Euzko Unibertsitatea



RASQUE TOUR

Taller presencial. Matrices de trabajo

1

 EKINTZA ETA ESTRATEGIAK MATRIZEA MATRIZ DE ACCIONES Y ESTRATEGIAS  				
	AGERTOKIA ESCENARIO	ESTRATEGIAK ESTRATEGIAS	EKINTZA ACCIONES	NOREKIN CON QUIÉN
1	ZEHARKAKOA TRANSVERSAL			
2	HIRIGINTZA URBANISMO			
3	ERAIKUNTZA EDIFICACIÓN			
4	EKONOMIA RENTABILIDAD			
5	GIZARTEAREN HAUTEMATEA SOCIAL PERCEPTIVO			

IX do.co.mo.mo IBÉRICO BILTZARRA
 IX CONGRESO do.co.mo.mo IBÉRICO

proceso KOMOMO prozesua

AKOLU itxien lekuak kulturaren erakundeak erabakitzen dituzte. Komomo erabakitzen duen lekuak erabakitzen dituzte. Komomo erabakitzen duen lekuak erabakitzen dituzte.

fundación do.co.mo.mo. ibérico

COMO

Matriz de Acciones y estrategias

Proceso KOMOMO

Taller presencial. Resultados directos del taller



Proceso KOMOMO

Taller presencial. Resultados

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGÍAS	ACCIONES	AGENTES
1	§ Falta de modelos de gestión alternativos § Escaso interés para su búsqueda y definición	§ Más flexibilidad con respecto a la aplicación de la normativa § Ser creativos con las normas (ej. concepto de RUINA) § Que haya interés social e institucional para otros modelos de uso y gestión § Gestión multidisciplinar, multidepartamental y coordinación diferentes niveles administrativos	§ Poner en cuestión el diseño de toda estrategia de implicación ciudadana de modo tal que el resultado no adolezca de un dogmatismo excesivo o de un tecnicismo que ahoga toda espontaneidad del diseño § Incidir en la formación, información y difusión § Replantear los Instrumentos de Planificación. Redacción de planes que incluyan diferentes visiones interdisciplinares	§ Pasar de la multidisciplinariedad a la Interdisciplinariedad en la elaboración de los Planes § Fiscalidad propia. "seamos creativos" § Colaboración entre Instituciones y sociedad civil en la generación de entidades que gestionen recursos económicos	

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGIAS	ACCIONES	AGENTES
2	§ Modelo de desarrollo urbano desarrollista § Sectorialización burocrática § Influencia calidad entorno urbano sobre percepción § Falta de una política de reconversión	§ Integración del patrimonio arquitectónico en el tejido urbano § Visión y gestión a escala territorial, provincial, comarcal	§ Integración § Definición de la escala de estudio y del área de influencia § Romper barreras y límites eventuales para integrar los edificios patrimoniales en el tejido urbano (Lasarte) § Hacer más flexible la normativa urbanística § Usos transitorios y regeneración del entorno (Lasarte)	§ Revisión del Plan de Patrimonio en clave de flexibilidad y rigor (registro del derribo)	
3	§ Estructura propiedad y valor de mercado del suelo § Limitaciones normativa y escasa aplicación normativa patrimonial § Limitaciones impuestas por la protección patrimonial	§ Intervenciones Low-Cost y usos transitorios § Respetar arrugas y cicatrices plantear actuaciones mínimas	§ Generar usos transitorios como escaparate de cara a la ciudadanía § Hacer posibles usos que afecten a la vez el interior y el exterior del edificio (deportivo) § Liberar plantas bajas para hacer los edificios más permeables (Lasarte)	§ Fomento del asociacionismo entre personas vinculadas al patrimonio. Antiguos trabajadores, ámbito vecinal, posibles usuarios § Olanteal modelos de autogestión entre agentes locales	

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGIAS	ACCIONES	AGENTES
4	§ Protección patrimonial como límite a la rentabilidad reconversión § Crisis económico-financiera como límite para la inversión	§ Inversiones mínimas/suficientes § Usos que generen retorno económico a la vez que cultural y social § Usos relacionados con el uso original aunque actualizado cómo vía para la rentabilidad económica	§ Estudio previo de necesidades § Determinar la viabilidad de los usos planteados § Trabajo conjunto de implicación de todos los agentes locales	§ Explorar mecanismos de colaboración público/privada § Beneficios e incentivos a la promoción privada para la explotación de bienes culturales § Habilitar el espacio por parte de la ciudadanía (implicación estudiantes) § Más carácter festivo de las actividades y relación de estas con la memoria del lugar	§ Estudiantes § Escuelas § Vecinas y vecinos § Asociaciones § Propiedad § Administración § Crowd-Founding

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGIAS	ACCIONES	AGENTES
5	§ Escasa formación/información de técnicos, políticos, ciudadanía § Canales de comunicación indirectos y no próximos a la ciudadanía § No pertenencia del patrimonio a la vida cotidiana § Falta de experiencia directa de alternativas § Individualismo y consumismo como límite a la reconversión § Modelo de gobernanza poco participativo, próximo e inclusivo	§ Recuperación de la memoria, identidad, representatividad y valor simbólico § Que se perciba el patrimonio arquitectónico de forma integral § Socialización del valor del patrimonio arquitectónico § Responsabilidad social § Toma de decisiones consensuadas § Alejar los conceptos de degradado y ruina	§ Recuperar la memoria de los edificios patrimoniales § Involucrar a los distintos agentes educativos para la divulgación y la puesta en valor del patrimonio arquitectónico § Cambiar el “discurso” y el “relato” en positivo	§ Procesos participativos para el diagnóstico como mecanismo de implicación. § Primera acción de reconversión que genere una “experiencia” § Presencia del contenido/materia “patrimonio cultural” en el sistema educativo § Refuerzo y dotación de personal docente especializado en enseñanzas humanísticas/artísticas § Recuperar testimonios y material gráfico, proporcionados por agentes sociales relacionados con el pasado del edificio § Llevar los testimonios a los Centros Educativos § Llevar una documentación más rigurosa de los edificios patrimoniales. Creación de archivos en los propios edificios	

Proceso KOMOMO

Taller presencial. Resultados, síntesis crítico

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATÉGIAS	ACCIONES	AGENTES
1	§ Falta de modelos de gestión alternativos § Escaso interés para su búsqueda y definición	§ Más flexibilidad con respecto a la aplicación de la normativa § Ser creativos con las normas (ej. concepto de RUINA) § Que haya interés social e institucional para otros modelos de uso y gestión § Gestión multidisciplinar, multidepartamental y coordinación diferentes niveles administrativos	§ Poner en cuestión el diseño de toda estrategia de implicación ciudadana de modo tal que el resultado no adolezca de un dogmatismo excesivo o de un tecnicismo que ahoga toda espontaneidad del diseño § Incidir en la formación, información y difusión § Replantear los Instrumentos de Planificación. Redacción de planes que incluyan diferentes visiones interdisciplinares	§ Pasar de la multidisciplinariedad a la Interdisciplinariedad en la elaboración de los Planes § Fiscalidad propia. "seamos creativos" § Colaboración entre Instituciones y sociedad civil en la generación de entidades que gestionen recursos económicos	

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGIAS	ACCIONES	AGENTES
2	§ Modelo de desarrollo urbano desarrollista § Sectorialización burocrática § Influencia calidad entorno urbano sobre percepción § Falta de una política de reconversión	§ Integración del patrimonio arquitectónico en el tejido urbano § Visión y gestión a escala territorial, provincial, comarcal	§ Integración § Definición de la escala de estudio y del área de influencia § Romper barreras y límites eventuales para integrar los edificios patrimoniales en el tejido urbano (Lasarte) § Hacer más flexible la normativa urbanística § Usos transitorios y regeneración del entorno (Lasarte)	§ Revisión del Plan de Patrimonio en clave de flexibilidad y rigor (registro del derribo)	
3	§ Estructura propiedad y valor de mercado del suelo § Limitaciones normativa y escasa aplicación normativa patrimonial § Limitaciones impuestas por la protección patrimonial	§ Intervenciones Low-Cost y usos transitorios § Respetar arrugas y cicatrices plantear actuaciones mínimas	§ Generar usos transitorios como escaparate de cara a la ciudadanía § Hacer posibles usos que afecten a la vez el interior y el exterior del edificio (deportivo) § Liberar plantas bajas para hacer los edificios más permeables (Lasarte)	§ Fomento del asociacionismo entre personas vinculadas al patrimonio. Antiguos trabajadores, ámbito vecinal, posibles usuarios § Plantear modelos de autogestión entre agentes locales	

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGIAS	ACCIONES	AGENTES
4	§ Protección patrimonial como límite a la rentabilidad reconversión § Crisis económico-financiera como límite para la inversión	§ Inversiones mínimas/suficientes § Usos que generen retorno económico a la vez que cultural y social § Usos relacionados con el uso original aunque actualizado cómo vía para la rentabilidad económica	§ Estudio previo de necesidades § Determinar la viabilidad de los usos planteados § Trabajo conjunto de implicación de todos los agentes locales	§ Explorar mecanismos de colaboración público/privada § Beneficios e incentivos a la promoción privada para la explotación de bienes culturales § Habilitar el espacio por parte de la ciudadanía (implicación estudiantes) § Más carácter festivo de las actividades y relación de estas con la memoria del lugar	§ Estudiantes § Escuelas § Vecinas y vecinos § Asociaciones § Propiedad § Administración § Crowd-Founding

	DIAGNÓSTICO	ESCENARIO FUTURO	ESTRATEGIAS	ACCIONES	AGENTES
5	§ Escasa formación/información de técnicos, políticos, ciudadanía § Canales de comunicación indirectos y no próximos a la ciudadanía § No pertenencia del patrimonio a la vida cotidiana § Falta de experiencia directa de alternativas § Individualismo y consumismo como límite a la reconversión § Modelo de gobernanza poco participativo, próximo e inclusivo	§ Recuperación de la memoria, identidad, representatividad y valor simbólico § Que se perciba el patrimonio arquitectónico de forma integral § Socialización del valor del patrimonio arquitectónico § Responsabilidad social § Toma de decisiones consensuadas § Alejar los conceptos de degrado y ruina	§ Recuperar la memoria de los edificios patrimoniales § Involucrar a los distintos agentes educativos para la divulgación y la puesta en valor del patrimonio arquitectónico § Cambiar el “discurso” y el “relato” en positivo	§ Procesos participativos para el diagnóstico como mecanismo de implicación. § Primera acción de reconversión que genere una “experiencia” § Presencia del contenido/materia “patrimonio cultural” en el sistema educativo § Refuerzo y dotación de personal docente especializado en enseñanzas humanísticas/artísticas § Recuperar testimonios y material gráfico, proporcionados por agentes sociales relacionados con el pasado del edificio § Llevar los testimonios a los Centros Educativos § Llevar una documentación más rigurosa de los edificios patrimoniales. Creación de archivos en los propios edificios	

RELACIÓN CON EL ENTORNO – INTEGRACIÓN –INFLUENCIA EN EL ENTORNO
INGURUAREKIKO HARREMANA– INTEGRAZIOA – ERAGINA INGURUAN

MODELO DESARROLLISTA VS MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS
GARAPENEAN OINARRITUTAKO HIRI EREDUAK VS KUDEAKETA EREDU ALTERNATIBOAK

POLITICA DE RECONVERSIÓN – ACTUACIONES
BIRMOLDAKETA EREKUAK– ESKU-HARTZEAK

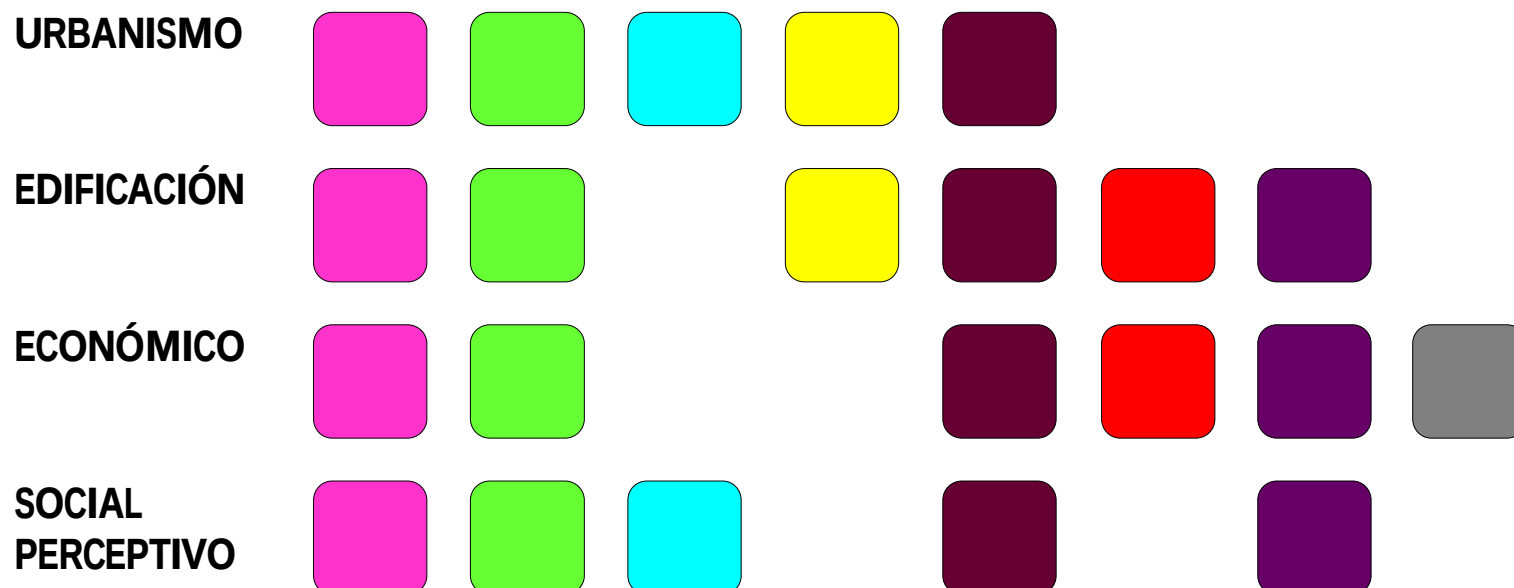
SECTORIALIZACION BUROCRÁTICA Vs INTERDISCIPLINARIEDAD
BUROKRAZIA ARLOKO SEKTORE BANAKETA Vs DISZIPLINARTEKO JARDUNA

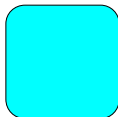
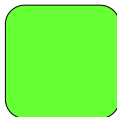
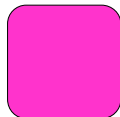
PERCEPCIÓN / EDUCACIÓN SOBRE PATRIMONIO
ONDAREA: HAUTEMATEA/HEZIKETA

INFLUENCIA NORMATIVA PATRIMONIAL
ONDARE-ARAUDIAREN ERAGINA

VALOR PATRIMONIAL/IDENTIDAD ONDARE BALIOA/IDENTITATEA

FINANCIACIÓN FINANTZIAZIOA





CONCLUSIONES:

- **Modelos alternativos** --- como solución general -- depende de las administraciones
- Para la creación de **nuevas políticas de reconversión** se percibe la capacidad de actuar “de abajo hacia arriba” (ciudadanía à admin.)
- Se percibe el **valor patrimonial** como oportunidad además de verlo como fin [visión técnica]
- Se contempla la **falta de educación patrimonial** generalizada

do_co_mo_mo_ibérico

EHAEO Gipuzkoako Kultura ondarearen batzordea
COMISIÓN PATRIMONIO COAVN Gipuzkoa

do.co,mo.mo IBÉRICO fundazioa
FUNDACIÓN do.co,mo.mo IBÉRICO



IX do.co,mo.mo IBÉRICO biltzarra | kultura ondarea eta gizartea

IX CONGRESO do.co,mo.mo IBÉRICO | patrimonio cultural y sociedad

Mugimendu Modernoa eta
garapen soziala
Movimiento Moderno y
evolución social

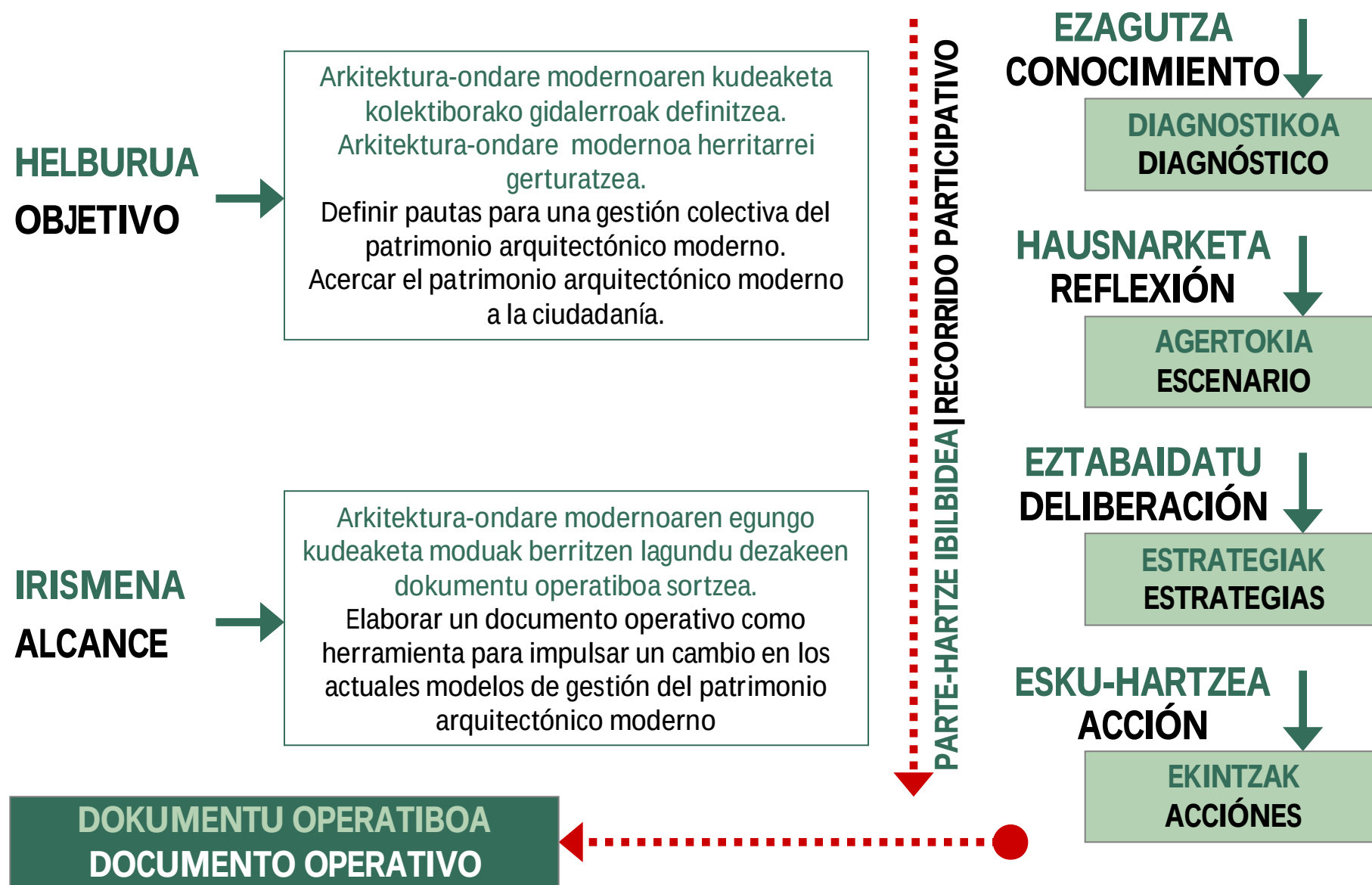
Hiritarren parte-hartzea:
heziketa, informazioa eta
zabalkundea

Implicación ciudadana:
formación, información y
difusión

Kultura ondarearen ekonomia
eta kudeaketa
Gestión y economía del
Patrimonio Cultural



proceso KOMOMO prozesua

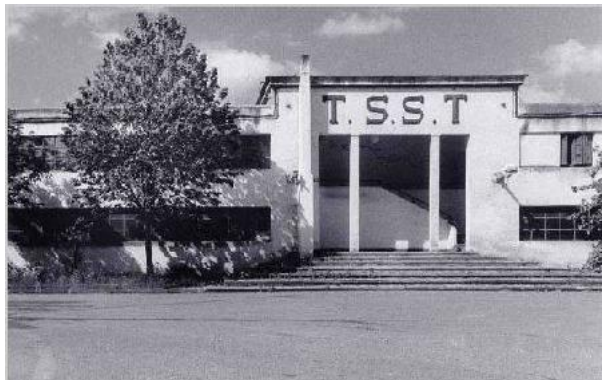


PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

EZAGUTZA | HAUSKARKETA | DELIBERAZIOA | ESKU-ARTZEA | CONOCIMIENTO | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN | ACCIÓN



Casa Oteiza-Basterretxea Etxea



TSST tranvía San Sebastián Tolosa



Manufacturas Olan

AZTERKETA-KASU EREDUGARRIAK | CASOS ESTUDIO REPRESENTATIVOS

1

Azterketa historikoa
 Diagnostiko
 espezifikoa
 Kasuen fitxak
 Análisis histórico
 Diagnóstico específico
 Fichas casos

2

Adituekin elkarriketak
 Diagnostiko orokorra
 Entrevistas con
 expertos
 Diagnóstico general

3

Aurre diagnostikoa
Diagnóstico previo

4

Adituekin kontrastatu
eta egiaztatzea
Online prozesua
Contraste y
validación con
expertos
Proceso online

AURRE DIAGNOSTIKOA | DIAGNÓSTICO PREVIO

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

EZAGUTZA | CONOCIMIENTO

EMAITZAK | RESULTADOS

AZTERKETA KASUEN FITXAK | FICHAS CASOS ESTUDIO



Sarrera eta historia | Orígenes e historia
Berezko baldintzak | Condiciones Propias
Bald. zirkunstanzialak | Cond. Circunstanciales
Hautemate baldintzak | Cond. Perceptivas
Diagnostikoa | Diagnóstico
Azken gogoetak | Consideraciones finales



DIAGNOSTIKO ORIKORRA
DIAGNÓSTICO GENERAL 

ZEHARKAKOA | TRANSVERSAL
HIRIGINTZA | URBANISMO
ERAIKUNTZA | EDIFICACIÓN
EKONOMIA | RENTABILIDAD
GIZARTEAREN HAUTEMATEA
SOCIAL PERCEPTIVO



AZTERKETA KASUEN

CASOS DE ESTUDIO

DIAGNOSTIKO | DIAGNÓSTICO

AURRE-DIAGNOSTIKOA | adituen ebaluazioa

EZAGUTZA | HEZIKETA | INFORMAZIOA

EGOITZA-ERABILERA					EKIPAMENDUA					INDUSTRIALA				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EBALUAZIO OKORRA

ONDAREA ETA KOMUNIKAZIOA

FGOIT7A-FRABII FRA					FKIPAMFENDUA					INDUSTRIALIA				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4
---	---	---	---

EBALUAZIO OROKORRA

EGUNEROKOTASUNAREKIKO DISTANTZIA | GERTUTASUN FALTA

EGOITZA ERABILERA					EKIPAMENDUA					INDUSTRIALA				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUAZIONE OROKORRA

ALTERNATIBEKIKO ZUZENENKO ESPERIENTZIA

EGOITZA-ERABILERA					EKIPAMENDUA					INDUSTRIALA				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EVALUAZIO OROKORRA

EREDU SOZIOKULTURALA

EGOITZA-ERABILERA					EKIPAMENDUA					INDUSTRIALA				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EBALUAZIO OROKORRA

HIRITARREN PARTE-HARTZEA

EGOITZA-ERABILERA					EKIPAMENDUA					INDUSTRIALA				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

EBALUAZIO OROKORRA

RECORRIDO PARTICIPATIVO

EMAITZAK | RESULTADOS

DIAGNOSTIKO | DIAGNÓSTICO

4. DIAGNOSTIKOA

Online prozesua | Proceso online

EZAGU ZARIN EZA: Oro har, ez dute naren ondare balioaren berri, ez tokian bertan, ez eskualdean.

GIZARTEAREN IRITZI NEGATIBOA: Badirudi ezinezkoa dela nagusi, gaur egun utzita, erabilerarik gabe eta lekualdatzeko zain dauden pabiloiek betetako eremuaren garapena abian jartzea atzeratzen ari delako. Arreta gabezia horren eraginez, herrigunetik hurbil egonagatik, aldirikotzat jotzen den eremu baten hirigintza disfuntzioa sortzen da.

INFORMAZIO | PRESTAKUNTZA EZA: Ez dago ekimenik, ezta elkarterik ere, udalerrian eraikitako ondarea ezagutarazteko lan egiten duenik. Kotxetegiaren kasu zehatzari dagokionez, udalerrian ez da egin inolako dibulgazio ekintzarik, haren ondare balioreari berri emateko.

ERABILERA ALTERNATIBOETARAKO PROPOSAMEN GABEZIA: Eraikina gordetzeko dauden aukerak aintzat hartuta, egokia litzateke erabaki hori justifikatzeko baliagarriak liratekeen erabilera berriak aztertzea eta kontuan hartzea. Dena den, ez dago elkarterik, erakunderik edo ekimenik, haren erabilera aldarrikatu, eta etorkizun bideragarria bermatuko zuketean eskuratze eta kudeaketa ereduak proposatzen dituenik.

ALDAKETAK EREMUAAREN GARAPEN PLANETAN: Eremua garatzeko hasiera batean aurreikusitakoari buruzko gogoeta prozesua (batez ere, higiezin merkatuaren etenak eragindakoa) baliagarria izan liteke kotxetegi enaikinak eta haren ondare ahalmenak erabilerari berrietara egokitzeko dituzten potentzialtasunak ere sustatzeko.

EKONOMIA				GIZARTAREN HAUTEMATEA				
ERUSTURUA	BIKRODATUAK	GAITASUNA	Ekonomia	HERRIARRIEN BIZITZA	PARTE-HARTZEA	ESKARIA	GERTUTASUNA JABETZA	INFORMAZIO FORMAZIO

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | REFLEXIÓN

EKINTZA | ACCIÓN

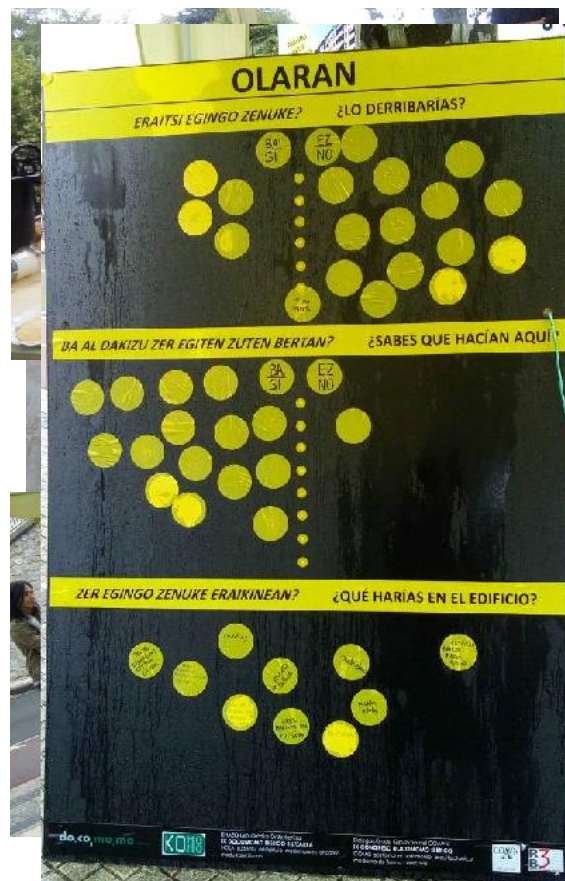
HIRI ESKU-HARTZEAK | INCURSIONES URBANAS



BEASAIN

IRUN

LASARTE-ORIA



PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTABADATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN PLANGINTZA | PLANIFICACIÓN

HAUSKARKETA | EZTABADATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN PLANGINTZA | PLANIFICACIÓN

ESTRATEGIA TAILERRA | TALLER DE ESTRATÉGIAS

HELBURUA

OBJETIVO



Egoitza-erabil

Etorkizuneko agertoki desiratu eta adostua definitu eta epe ertain-luzean egoera hori erdiesteko estrategia eta ekintza erabilgarriak proposatu.

Diseñar un escenario de futuro deseable y consensuado y definir estrategias y acciones útiles para alcanzarlo en medio-largo plazo

Etorkizuneko agertoki desiratu eta adostua definitu eta epe ertain-luzean egoera hori erdiesteko estrategia eta ekintza erabilgarriak proposatu.

Diseñar un escenario de futuro deseable y consensuado y definir estrategias y acciones útiles para alcanzarlo en medio-largo plazo



Egoitza-erabilera | Residencial



Ekipamendua | Equipamiento



Industriala | Industrial

ETORKIZUNEKO AGERTOKIA | ESCENARIO DE FUTURO

EKINTZA ETA ESTRATEGIAK | ACCIONES Y ESTRATEGIAS

HEDAGARRIAK EXPORTABLES

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTABIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

GARAPENA | DESARROLLO

azalpena | explicación

taldekako lana | trabajo por grupos

emaitzak | resultados



eztabaida | debate

bateratze lana | puesta en común

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTABAIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

EMAITZAK | RESULTADOS

AGERTOKIA ESCENARIO



Ondarea balioan jartzeko gizarte-maila guztietan eragin zuzena duen kultura ezartzea lortzen da. Politikoa, teknikoa, profesionala eta herritarrena.

Se considera lograda la implementación de una cultura de prensa en la medida en que afecta de forma activa a todos los niveles de la sociedad. Político, técnico, profesional y ciudadano.

adostasuna | consenso

EKINTZA ETA ESTRATEGIAK | ACCIONES Y ESTRATÉGIAS



INGURUAREKIKO HARREMANA – INTEGRAZIOA – ERAGINA INGURUAN
RELACIÓN CON EL ENTORNO | INTEGRACIÓN | INFLUENCIA EN EL ENTORNO

Hiri inguruaren
birgaitzea
ondare
arkitektonikoa
balioan jartzeko
mekanismo gisa

Ondare
arkitektonikoaren
integratzea
inguruko hiri-
sarean

*Inguruaren
hobetzea
bultzatzeko gai
diren erabilera
motak zehaztea*

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTABAIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

EMAITZAK | RESULTADOS

EKINTZA ETA ESTRATEGIAK | ACCIONES Y ESTRATÉGIAS

GARAPENEAN OINARRITUTAKO HIRI EREDUAK VS KUDEAKETA EREDU ALTERNATIBOAK
MODELO DESARROLLISTA VS MODELOS DE GESTIÓN ALTERNATIVOS

Implementar
beneficios-
incentivos para
facilitar la inversión
privada en los
bienes culturales

Cambiar el
“discurso” y/o
“relato” sobre
patrimonio
arquitectónico en
POSITIVO

Llevar a cabo
procesos de diálogo
participado como
base para
fortalecer la
implicación

BIRMOLDAKETA EREDUAK – ESKU-HARTZEAK
POLÍTICA DE RECONVERSIÓN - ACTUACIONES

Repensar la
normativa
urbanística y
patrimonial en
términos de
flexibilidad

Definir y aplicar
modelos de
gestión
compartidos entre
Instituciones y
sociedad civil

Intervenciones
Low-Cost que
cuenten con la
implicación activa
de la ciudadanía.
AUTOGESTIÓN

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTAB AidATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

EMAITZAK | RESULTADOS

EKINTZA ETA ESTRATEGIAK | ACCIONES Y ESTRATÉGIAS



Administrazioaren
maila ezberdinen
eta eragile pluralen
arteko kudeaketa
banatua

Plan ezberdinak
sortzeko orduan
diziplina anitzeko
jardunetik diziplina
arteko jardunerako
pausua ematea

Azterketa eta
influentzia eremuen
definizioa lurralde,
probintzia eta
eskualde mailako
ikuspegia eta
kudeaketa sortzeko.

ONDAREA: HAUTEMATEA | HEZIKETA
PERCEPCIÓN | EDUCACIÓN SOBRE EL PATRIMONIO

*Ikastetxeetan
ondare kulturalaren
inguruko
irakasgaiak edo
gaiak ezartzea*

Ondare
kulturallean
espezializatutako
irakasleak
ezartzea edota
hauek indartzea

Irakaskuntza
aktiboaren indartzea,
arautua nahiz ez
arautua. Eskoletara
eta kulturguneetara
testigantzak
eramatea

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTABAIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

EMAITZAK | RESULTADOS

EKINTZA ETA ESTRATEGIAK | ACCIONES Y ESTRATÉGIAS

ONDARE-ARAUDIAREN ERAGINA
INFLUENCIA NORMATIVA PATRIMONIAL

*Limitaciones
impuestas por la
normativa
patrimonial sobre
las posibilidades de
reconversión*

*Limitaciones
impuestas por la
normativa
patrimonial para la
rentabilidad de las
intervenciones*

*Protección
patrimonial.
Oportunidad VS
limitación*

ONDARE BALIOA | IDENTITATEA
VALOR PATRIMONIAL | IDENTIDAD

*Respectar las
“arrugas” y
“cicatrices” de los
edificios
patrimoniales*

*Recuperar
memoria,
identidad y valor
simbólico. Usos
relacionados con
los originarios*

*Archivo
técnico/perceptivo.
Archivos
documentales y
“bancos de
memoria”*

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

HAUSKARKETA | EZTABAIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

EMAITZAK | RESULTADOS

EKINTZA ETA ESTRATEGIAK | ACCIONES Y ESTRATÉGIAS

**FINANTZAZIOA
FINANCIACIÓN**

*Itzultze ekonomiko
nahiz soziala sor
dezaketen
erabilerak
bultzatzea.
Errentagarritasuna.*

*Beharren azterketa
egitea eta
proposatutako
erabileren
bideragarritasun
maila ebaluatzea*

*Eragile publiko eta
pribatuen arteko
kolaboraziorako
mekanismoen
esplorazioa eta
esperimentazioa*

TEKNIKOAK | TÉCNICOS

INPLIKATUAK | IMPLICADOS

ERAGILE LOKALAK | AGENTES LOCALES

POLITIKOAK | POLÍTICOS

HERRITARRAK | CIUDADANÍA

Ibilbide irekia | recorrido abierto

THE TRAVEL INDUSTRY RECOVERED FASTER THAN

HAUSKARKETA | EZTABIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN

HAUSKARKETA | EZTABIDATU | REFLEXIÓN | DELIBERACIÓN



100

•
•
•
•
•
•
•
•
•
•

KUDEAKETA GESTIÓN

BIRMOLDAKETA RECONVERSIÓN

**HEZIKETA
EDUCACIÓN**

BALIOA VALOR

R7 REPRESENTAR
FORMAS

KANO

CÓMO gestionar el patrimonio arquitectónico moderno de forma colectiva

COVN
CONSTRUCIONES

PARTE-HARTZE IBILBIDEA | RECORRIDO PARTICIPATIVO

ESKI-HARTZEA | ACCIÓN

JARRAITUTASUNA ETA ERAGINA | CONTINUIDAD E IMPACTO

EMAITZAK
RESULTADOS

Bilketa eta analisia

Biltzarrean aurkeztea

Hizlarien mahaingutua

Laburpena eta ondorioak

Gizarteratzea

Recopilación y análisis

Presentación Congreso

Mesa redonda ponentes

Síntesis y conclusiones

Devolución

DOKUMENTU OPERATIBOA
DOCUMENTO OPERATIVO

IDATZI
REDACTAR

NOLA | CÓMO

KUDEATU
GESTIONAR

KASU PILOTUAK
CASOS PILOTOS

ESKERRIK ASKO