

# ALGODONERA



KOKAPENA

### BERGARA

Proposatzen den proiektua Bergaran kokatzen da, Debagoien eskualdean, Eibar, Elgeta, Arrasate, Sorluze, Antzuola, Oñati eta Azkoitia herriez inguratua, Gipuzkoan.

azalera	75,97 km <sup>2</sup>
biztanleria	15.010 bizt
dentsitatea	197,58 bizt./km <sup>2</sup>

### INDUSTRIA GUNEAK

Debagoiena, Euskal Herriko beste eskualde asko bezala, industria askoren kokaleku izan da. XIX. menderen bukaeran hasi zen industria herriguneetan finkatzen, eta hauen hazkunde ikaragarria dela eta, XX. mendeko bigarren erdialdean eskualde honetako herri gehienak industriadaz beterik zeuden.

Mende honen amaieran ordea, industria askoren ixtearen ondorioz, baita hirigintza estrategia berriak aplikatzeagatik, industrialdeak sortu ziren, herrien kanpoaldeetan. Lekuak honetako herrietan eraikin asko bertan behera utzi zituen eta transformazio prozesuarekin hasi zen, eraikinak eratsi eta erabilera erresidentzialeko urbanizazioak eginez leku berean.

Proiektua aipatutakoaren adibide den tokian kokatzen da; orain arte Tavex Algodonera S.A.k okupatutako lurzoruan.

### HERRIGUNEAREKIKO LOTURA

Eremua, herrigunearen eta San Antonio, Martoko eta Zubiaurre auzoen artean dago. Azken urteetan, herria ekialderantz hedatzen joan da, ibaiarekiko paralelo, alde zaharretik Ibargarai zabalgunea eraikiz. Oraindik, zabalgunea horren bigarren zati bat egitea dago proiektatuta, eta honek Algodonera hartzen du barne.

Orubea alde guztietatik dago mugatua, Deba ibaiak inguratzen du iparralde, ekialde eta hegoaldean. Mendebaldetik GI-627 errepidea eta antzinako "ferrocarril Vasco Navarroren" zubi zaharrak mugatzen dute. Zubi honek Ibargarai zabalguneararekin konektatzen du zuzenean. Mendebaldean Gabiria zubia dauka.

ALGODONERA  
Gradu Amaierako Lana

# GARAPEN HISTORIKOA

## ARDATZ KRONOLOGIKOA

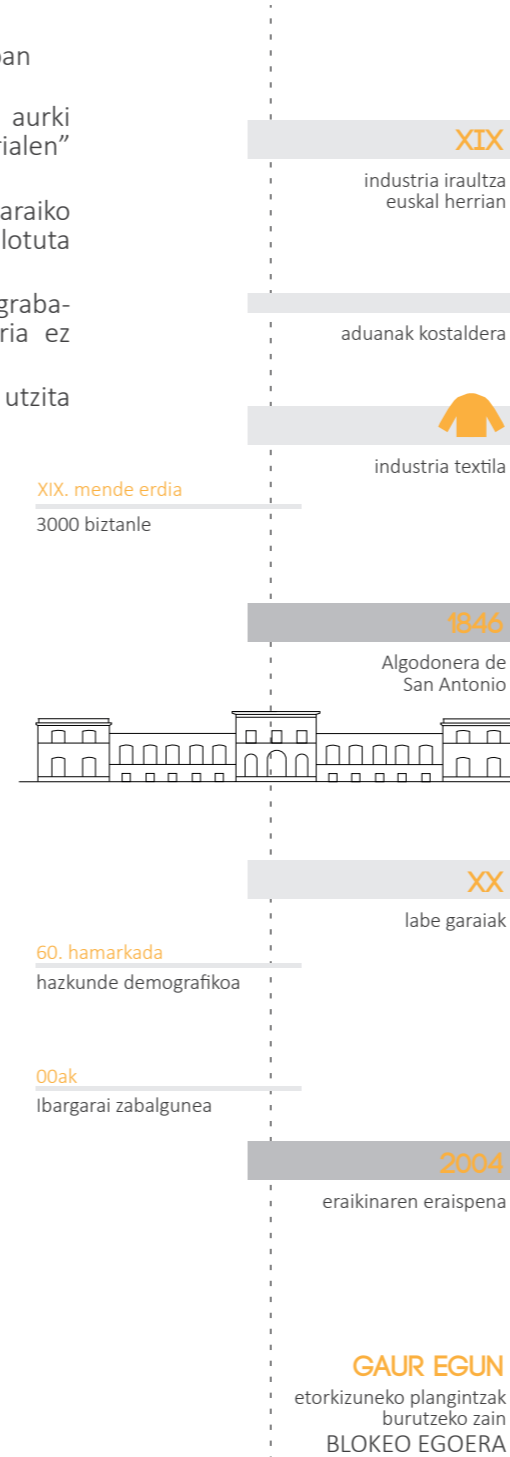
Eremua Bergarako kontextu historikoan

Orube hau, Euskal Herrian zehar aurki ditzekegun zoru "post industrialen" erduetako bat da.

Eremuak jasan dituen aldaketak garaiko egoera sozioekonomikoarekin estuki lotuta joan da baita beti.

Horrek lurraldearen historia bertan grabatuta egotera laguntzen du, memoria ez ezabatzeko.

Gaur egun eremua bertan behera utzita dago, BLOKEO EGOERAN.





# DATUAK

## DATU TEKNIKOAK

A 18

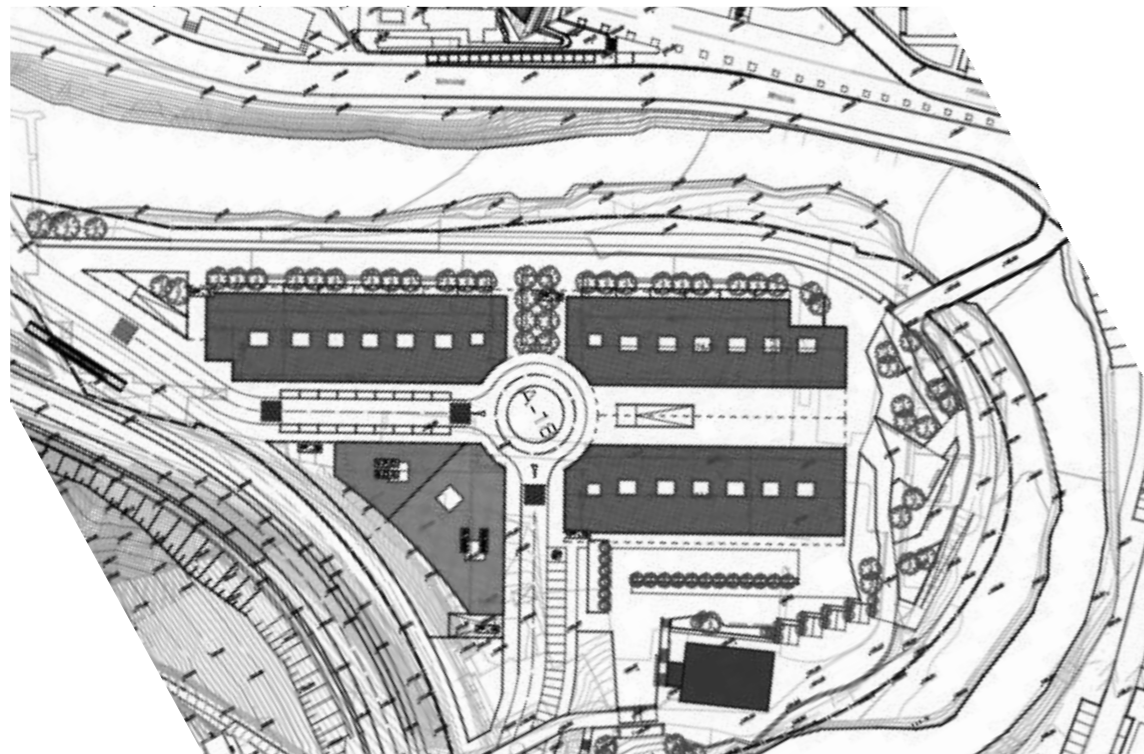
Algodonera ohiaren eremu hutsa Bergarako A-18 area da. Herrigune urbanizatuaren lurzoruan kokatzen da.

azalera 17.740 m<sup>2</sup>  
 orografia laua  
 egoera eremu hutsa  
 ezaugarriak begetazioaren hedapena eta eraikinaren aztarnak

Orubearen sailkapena eta indarrean dagoen araudia. Arau subsidiarioetan Bergarako bigarren zabalgunea sortzeko gune bezala aurreikusten da, kokapen estrategikoa dela eta, herrigunearen hegoaldean.

kalifikazio orokorra hiri lurzorua finkatu gabea  
 klasifikazioa bizitegia  
 uholdegarritasuna mendebaldean  
 egoera potentzialki kutsatua

## PLAN OROKORRA



**EZAUGARRIAK**  
 orubearen argazkiak

**Gabiria dorrea**  
 XV\_ XVI\_ XVII



**Gabiria zubia**  
 Bergaratik orubera dagoen sarbide nagusia



**Ibai ertza**  
 Orubea eta Deba ibaiaren arteko erlazio zuzena

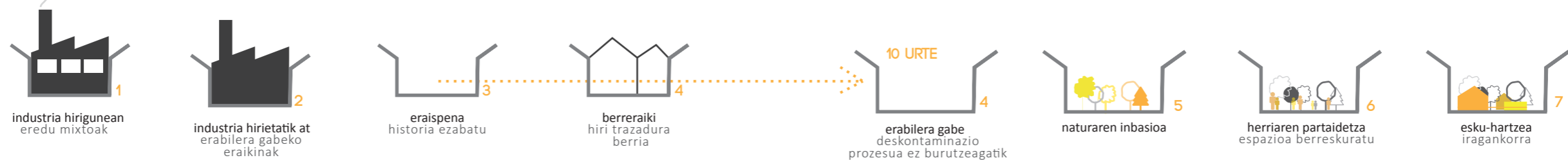


# PAISAI INDUSTRIALA

## BERRESKURAPENA

Azken urteotan, hiria eraikitze joera bakarra izan da paisai industrialari dagokionez. Industria hirietatik ateratzen joan da azken hamarkadetan. eta horrek hiri trazaduraren barnean erabilerarik gabe geratu diren orube asko utzi ditu.

### irténbide orokorra



Paisai industrialia, paisai kultural bezala ulertzean datza. Hiriaren erabilerak banatu diren horretan, erabilerarik gabeko eraikinak ondare bezala ulertzean. Egoera onean dauden eta erabilerarik gabeko eraikinak birgaitu eta berrerabili, hiriaren historian geruzak gainjarri, eta ez ezabatuz.

### joera aproposagoak



Algodoneran ordea, bigarren irténbide orokorreko hirugarren fasera heldu gara. Eraikina 2004. urtean eraitsi zen erabilerarik gabeko berri bat emateko, industria herritik atera eta zabalgunera berri bat trazatzeko.

Potentzialki kontaminatutako zoruak ordea, interes pribatuko eraikuntza bat ahalbidetzeko, DESKONTAMINAZIO prozesu bat burutu behar dute. Jarduera horren koste ekonomiko altua dela eta, ez da jarduera hori burutzen, etxebizitzak eraiki ezinik gelditzen delarik, BLOKEO EGOERARA HELDUTA.

Eremuaren garapeneren 6. egoera horretan kokatzen da proiektua. Datozen 30-50 urteetan hutsik jarraituko duen espazio baten okupazioan. Okupazio hori, interes publikodun ekipamendu bat izango da, IRAGANKORRA, Bergarako edota Deba Goienako biztanleen beharrei erantzuneko diena. Horrela, espazio huts bat berreskuratu du hiri trazadurak, herri horren beharrei erantzuneko diena ekipamendu baten bitartez.

Bai estatu mailan zein Euskal Herrian arazo hau arautzen duten legediak daude. Euskal Autonomia Erkidego dekretoak zorrotzagoak izanik, hau aplikatzen da;

Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades

LEY 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

Lege hauek erabilerarik gabeko industria izan duen edozein orubetan deskontaminazio prozesu bat burutzera behartzen du. Arauak dioenez, industria erabilerarik gabeko gelditzen den momentuan lur hori arriskutsua da eta ezin daiteke zapaldu. Baina industria martxan zegoen bitartean, ez al ziren langileak bertan 8 orduz egoten?

Euskal Autonomi Erkidegoan lurzorua %16,5-a potentzialki kontaminatutako lurzoru bezala dago sailkatuta.

# ETXEBIZITZA

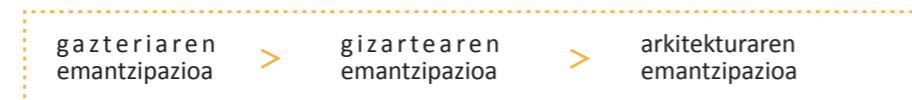
## KRISI EKONOMIKOA



Bi fenomeno hauen ondorioz, gazteriaren emantzipazioa berandutu egin da, ia ezinezko bihurturik.

### emantzipazioa

Norbanakoaren burujabetza eta askatasuna lortzean datza; menpekotasuna alde batera utzi eta autonomia osoa lortuz.



## ETXEBIZITZA MOTAK

Etxebizitza jabetza bat bezala ulertu izan da. Bizitzaren zikloan eskuratu beharreko zerbait. Europan, alokairurako joera ere garatu izan da, gobernuaren diru- laguntzei esker. Espainiar estatuan, higiezinak erostea da joera.

Hori horrela, krisi ekonomikoa dela eta, beste faktore batzuen artean, bizitza duin bat eramatea etxebizitza bat erostearekin bateraezina da. Horrez gain, alokairua ez da irtenbidea, honen gehiegizko prezioak ez baitu egoera hobetzen.

### joera orokorra



### erabilera lagapena

Higiezinaren erabilera erabiltzaile bati lagatzen zaio, kontratu baten bitartez, denpora tarte batez. Erabiltzaileak trukean prezio finko bat ordainduko du. Betidanik erabili izan da landa lurretan, eta hiriguneetan, ekipamenduen erabilerak lagatzeko.

### BIZITZAREN SUSTENGUA EGITEKO AUTONOMIA

Erabilera lagapena indartzeko talde eta kooperatiba ezberdinak sortu izan dira, Hauek eredu mixtoen bitartez, ekonomia aktibatu eta gizartearen autonomia bat bilatu nahi izan dute, egungo sistematik apur bat aldentuz.



## PROPOSAMENA

Problematika hauek kontuan harturik, honako izaera duten eremuetan eman daitezkeen operazio ezberdinak analizatu eta proposatuko dira. Euskal Herrian ditugun zoru "post- industrialak" berrerabiltzeko hirigintza eredu ezberdinen aplikazioa egingo da.

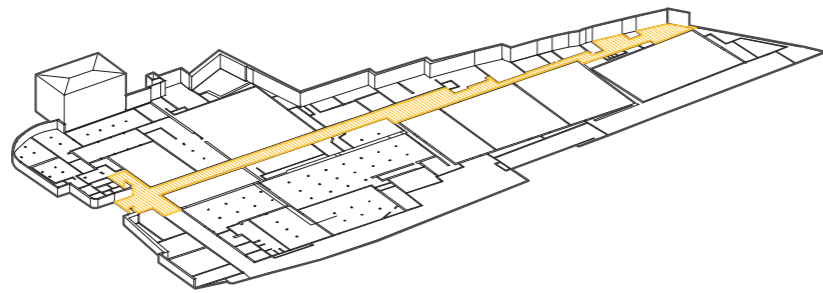
Azken urteetan eginiko hirigintza prozesuaren ordez, existentea eraitsi eta berria eraiki, tokiko memoria bermatu eta trazadurak gainjartzea proposatzen da.

Blokeo egoeran aurkitzen diren eremuen bitarteko okupazio bat proposatzen da, eremua era naturalean pixkanaka inbadituko duena. Horretarako egin daitezkeen aktuzio ezberdinen artean, auzo mistoa garatu da; komunitate "burujabea". Bertan, bizitza, zaintza produkzioa... integratzea du helburutzat, hirian bizitegi erabileraz gain, bateragarriak diren beste jarduera batzuk ezarriz.

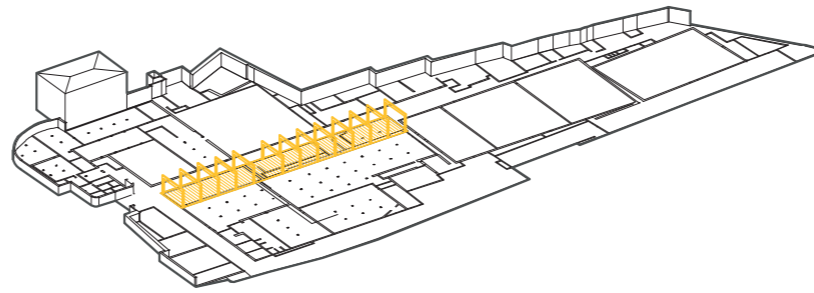
Hedagarria den proiektua izanik ez da bukatutako emaitza bat eman nahi, proposamen posible bat baizik, konbinazio eta jarduera ezberdinekin proiektuak eman ditzaken perfil ezberdinetako bat garatuz.

Horretarako, faseka sailkatu da proiektua, orubea gaur egun dagoen egoeran hartzen den momentutik auzoa funtzionamenduan dagoen arte.

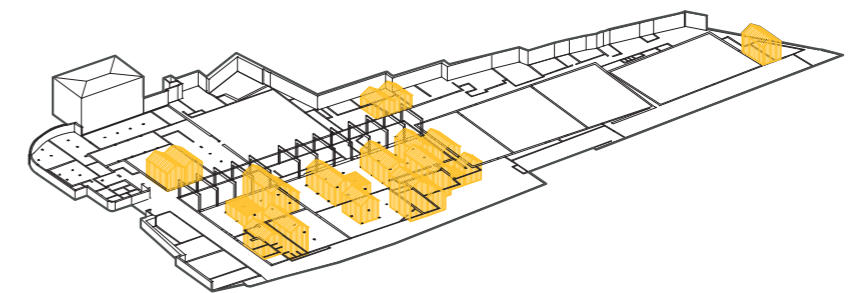
## PROPOSAMENA



01 KALEA. Eremuan dauden eraikin zaharraren hormigoizko arrastoen artean sekula eraiki ez den eremu fin eta luze bat identifikatu da. Honek orubea aldez alde gurutzatzen du. Hau izango da eremua herriari itzultzeko lehen okupazioa. Kalea hau irisgarri bihurtzean, bisitariak bertatik igaro ahalko dira, Bergarako kale bat gehiago izanik.



02 LEHEN AZPIEGITURA. Behin eremua irisgarri dagoela, lehen asentamentuak gertatuko dira. Horretarako lehenengo lan espazio publikoa finkatuko da. Honek auzoaren garapenerako lan espazio bezala funtzionatuko du hasieran, gero jarduera ezberdinak jasoko dituen espazio publikoa izango da.



03 AUZO MISTOA. Produksioa eta bitzita uztartuko dituen komunitatea sortzen joango da. Okupazio honekin, eremuaren zaintza bermatuko da, eta ekintza ezberdinak burutzeko aukera emango da. Herriarentzako zerbitzuak eskainiz, deskontaminazio prozesu ezberdinak frogatuz...



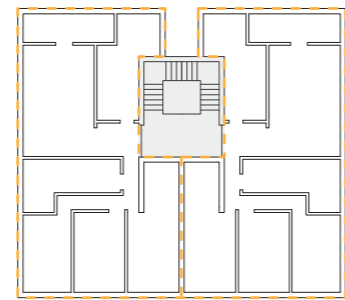
# AUZO MISTOA

## BIZIMODUAK

Proposatutako auzoa garatzeko, etxebizitza tipologia mistoan oinarritzen da. Etxebizitza tradizionalen tipologia aztertuz, espazioen izaeraren analisi bat egin da eta bi kontzeptu nagusi hartu dira oinarritzat. Publiko – pribatuaren arteko harremana eta bizi mota ezberdinetarako moldagarritasun eza.

Gaur egungo etxebizitza tipologieta publiko eta pribatuaren harteko harremana nulua da. Ez dago bi espazioen arteko filtrorik (eskaratza dago baina trantzizio gune bezala soilik funtzionatzen du), eta horrek bizitza indibidualera bultzatzen du.

Horrez gain, tipologia hauek egitura zurruna dute eta familia tradizionala deritzogunarentzako (bikotea eta bi semealaba) soilik daude egokituta. Ez dute aldaketarako, malgutasunerako tokirik uzten.



--- espazio pribatua  
■ partekatua (trantziziorako)

## AUZO MISTOA

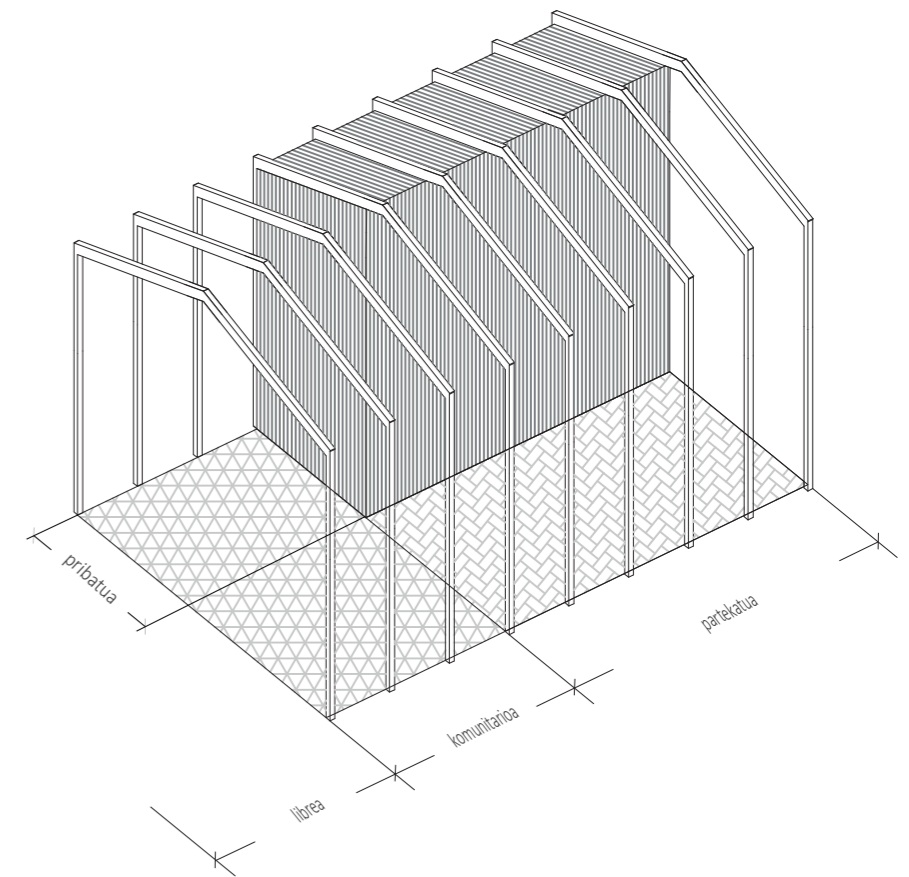
Horren aurka, bizitzeko behar diren espazioen izaera aztertu eta bestelako sailkapen bat egin da

### LIBRE > KOMUNITARIO > PARTEKATU > PRIBATU

Espazioen izaeraren erlazio honekin, bizitza eredu flexibleagoak onartzen dira. Tipologia mistoa ezartzean, bizitokia eremu produktibo bihurtu daiteke, zaintza espazioak sortu daitezke erabiltzail ezberdinen arteko harremaneta... auzokideen arteko hartu eman bat sortuz. Horretarako, espazio pribatuak, minimora eraman dira, garrantzia partekatutako espazioek hartuz.

Hau burutzeko estrategia orokor bat planteatu da. Espazio pribatua, bizigarritasun baldintzak bete beharko dituen espazio girotua izango da. Honek, proposatzen diren ereduak bakoitzean espazio ezberdinak sortuko ditu, beti minimotik abiatuta (logela), eta horrerik bakoitzak beharrezko duena gehitzen joanez.

3 oinarritzko tipologia proposatzen dira (perfil ezberdinetako jendearentzako egokituak), hauen arteko konbinazio ezberdinak eginez bizitoki ezberdin eta aldakorak sortzeko.

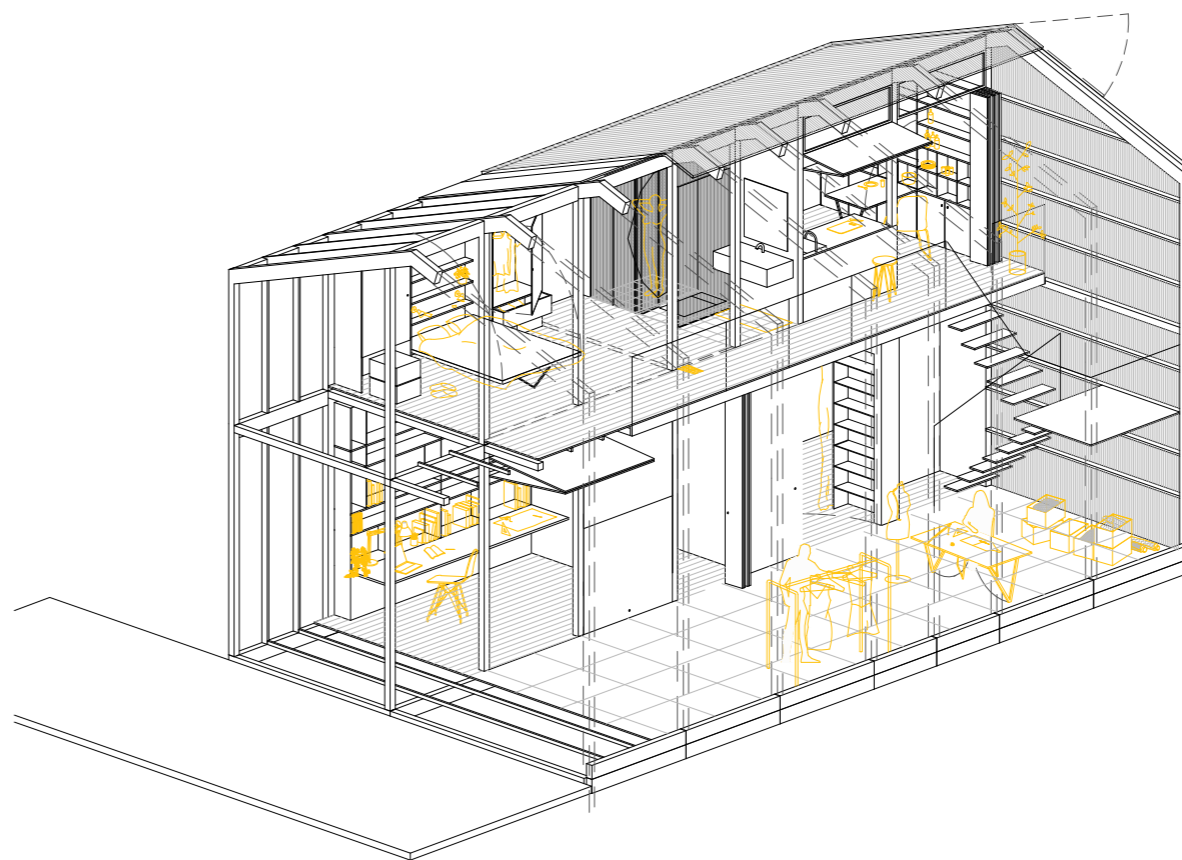
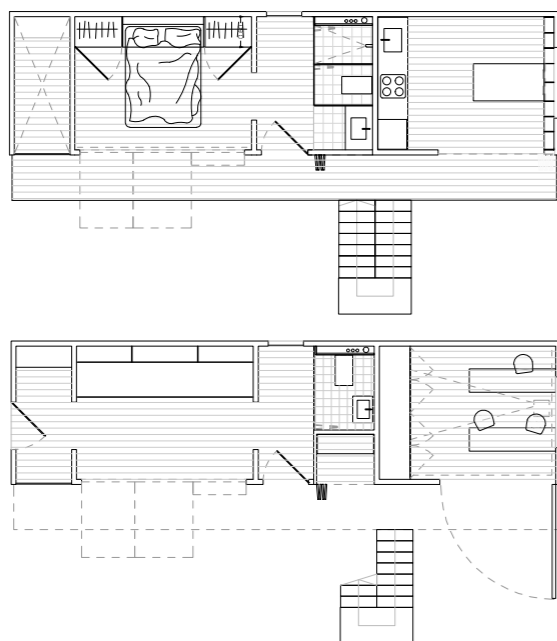


## TIPOLOGIAK

### TIPO01

Tipologia hau artisau edo ekoizleei dago bideratua. Pograma bi solairutan banatzen da; espazio produktiboa behe solairuan eta bizitza goian. Barnealdean espazio minimoak aurkitzen dira, kanpoko espazio partekatua osatzen duelarik.

Tipo01 honek lan espazio publikoarekin lotura zuzena izatera behartzen du, behe solairuko espazio produktiboa publikora ireki ahal izateko.

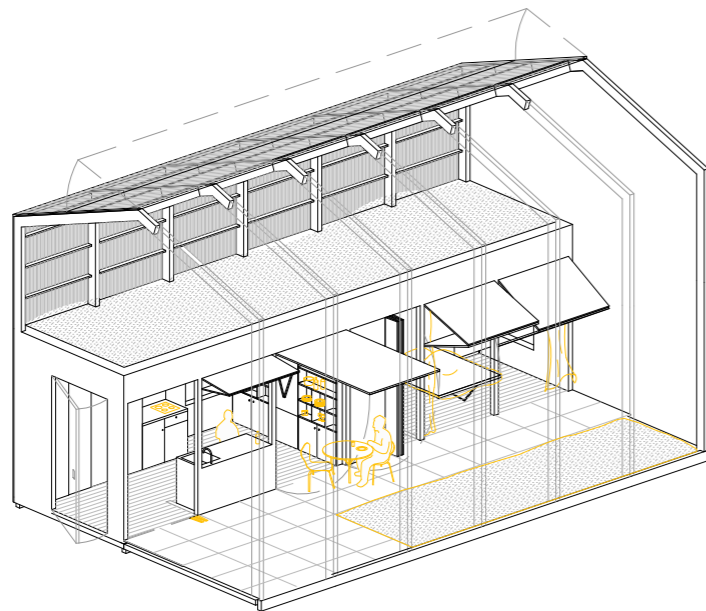
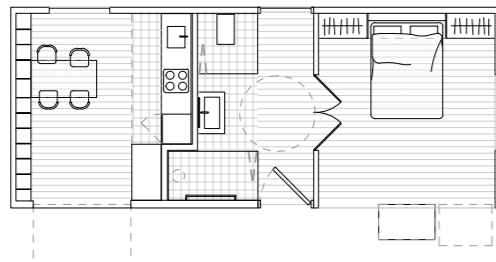




# TIPOLOGIAK

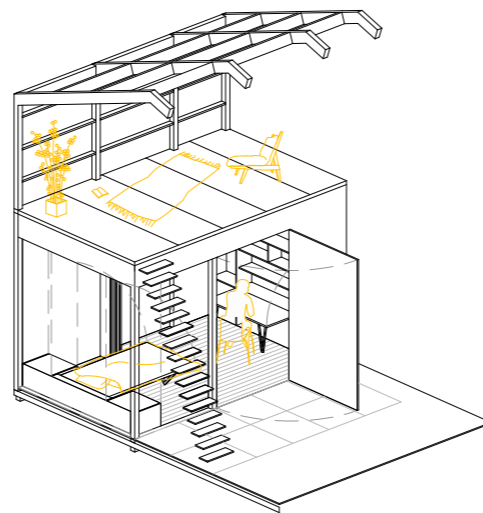
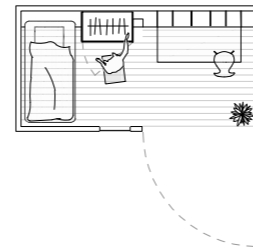
## TIPO02

Tipologia honek famili bakarreko etxebizitza baten espazio berberak ditu. Solairu bakarren kokatzen da eta irisgarritasun baldintzak betetzen ditu, pertsona nagusientzako egokia izanik.



## TIPO03

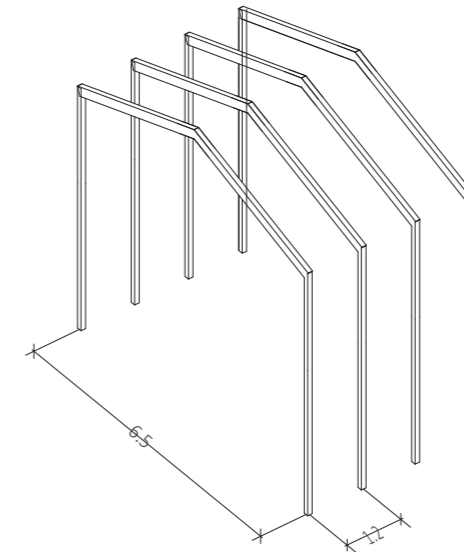
Hirugarren tipologia hanek bizitzeko espazio pribatuetan behar den minimoa dauka. Beste tipologiaekin batera bizitzeko aukera izan dezake edota komunitateko sukilde, komun, ikuztegiekin... hornituz.



## SISTEMA

Tipologia hauen arteko konbinaketa bermatzeko, eraikuntza sistemaren aukeraketa da garrantzitsua. Lehenik eta behin, egitura nagusi bezala, zurezko zertxak erabiliko dira 1,2mko distantziara. Honek barneko elementuak eusteko balioko dute. Honen soiltasunak, beharren arabera moldatzeko aukera ematen du, luzera zein altueran nahi beste hasi ahal izateko, bukatutako elementua izan ordez denporan zehar hedatzen joateko aukera emanez.

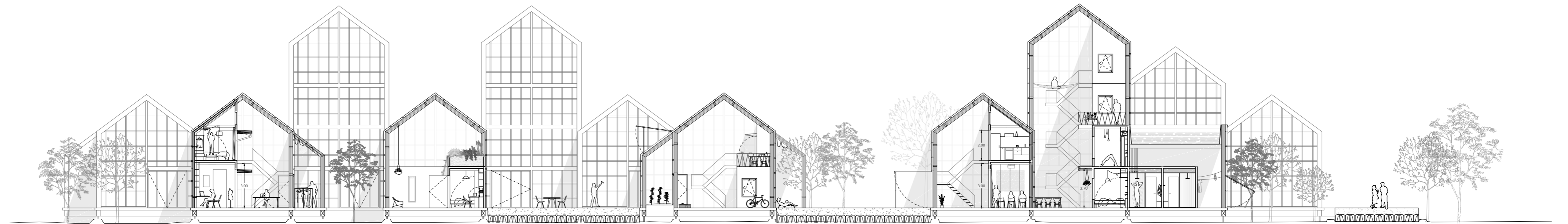
Bigarren elementu nagusia, egitura estaliko duen polikarbonatozko azala da, negutegiei gogoraziko digularik, estrategia energetiko egokiak ditularik.



Erabilitako material nagusia zura da. Egitura nagusirako, zein polikarbonatuaren euskarri bezala... zura erabiltzen da. Baita ere espazio pribatuen itxitura eta zoladuretarako.

Espazio partekatuak zureko plakezko akabera dute. Espazio komunitarioak eta kanpo espazio libreak hormigoizkoak dira.

EKOSISTEMA



e\_ 1:200