



donostia sustapena  
fomento **sansebastián**  
ERAKUNTZEAREN ZERBITZUAK: SAN SEBASTIÁN  
DONOSTIAKO GARAPEN ERKIDIAKOA  
SAN SEBASTIÁN COASTAL DEVELOPMENT



mU**Eve**

ikertalde  
ikerpartners

tándem  
ERAKUNTZEAREN ZERBITZUAK  
DONOSTIA

# CONSULTORÍA TÉCNICA **PLANES PROYECTO HEREDIA**

**PRODUCTO 1:** Plan de trabajo

**JUNIO**



# CONTENIDO

1 | Introducción y Acuerdos

2 | Presentaciones Municipales

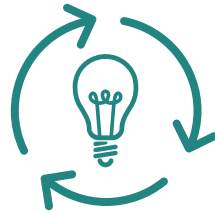
3 | Consultoría técnica  
Planes Proyecto Heredia

4 | Conclusiones y comentarios

# ACUERDOS DEL ESPACIO



**Escucha activa y  
presente**



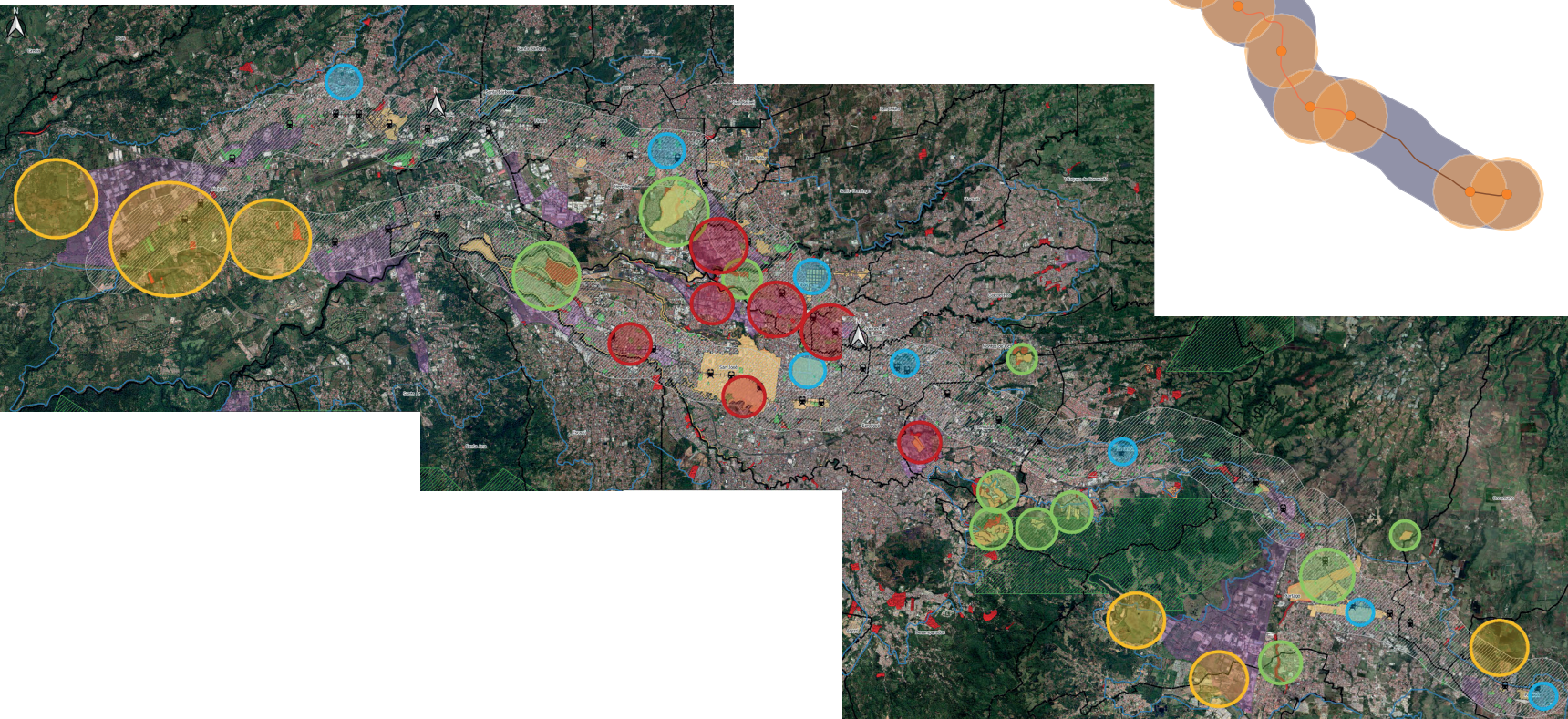
**Aprendizaje y  
construcción  
colectiva**



**Retroalimentación  
respetuosa**



**Diversidad  
de opiniones**



## ÁREA DE INFLUENCIA

### TREN INTERURBANO

El área de influencia del eje ha sido valorada desde los ámbitos de: Impacto ambiental, Desarrollo Urbanístico y Centralidades Densas Integrales, Redes de movilidad y polos de intermodalidad, DUOT, Continuidades ambientales, Zonas para la densificación, Zonas industriales y zonas francas, Usos de suelo, Movilidad activa, entre otros.

La sumatoria de estas capas ha permitido identificar 4 categorías potenciales para las centralidades:

- Integrar zonas de crecimiento urbano no planificado que se han incorporado en la mancha urbana a la ciudad regional para su adecuado funcionamiento
- Identificar los conjunto de bienes inmuebles con tramas urbanas de elevada calidad o representatividad histórica, para su conservación en zonas de protección especial de carácter histórico arquitectónico patrimonial
- Consolidar con usos y servicios de autosuficiencia centros urbanos que concentran el crecimiento vegetativo alrededor de la centralidad para controlar su desarrollo y proteger suelo rural
- Impulsar el mercado inmobiliario en las centralidades con infraestructura subutilizada. Identificar y consolidar zonas industriales – parques tecnológicos para incrementar la competitividad de las mismas ( evitando “zoning” – monofunción, implementar lineamientos de usos mixtos, ej: EcoBarrios)

## Planes Proyecto

Respaldado en la Ley de planificación, el Plan Proyecto tiene como objetivo, **la rehabilitación, regeneración, remodelación o conservación** de las áreas urbanas con el fin de **mejorar la calidad de vida urbana** a través del aprovechamiento de los predios y edificaciones existentes, habilitación de usos de suelo mixtos, mejoramiento del espacio público y la protección ambiental.

Para su elaboración, el proceso presupone un eje transversal fundamental de participación ciudadana que permita conocer la realidad de quienes habitan el territorio.

Proceso de Plan Proyecto, componentes técnicos:

- |          |  |          |   |
|----------|--|----------|---|
| <b>1</b> | Definición de las zonas a intervenir.      | <b>5</b> | Establecer y priorizar uno o más tipos de intervención y su alcance |
| <b>2</b> | Escoger y Delimitar Área para Intervención | <b>6</b> | Definir los actores y el tipo de alcance                            |
| <b>3</b> | Justificación técnica del proyecto.        | <b>7</b> | Estructuración del proyecto   |
| <b>4</b> | Elaboración del Diagnóstico                | <b>8</b> | Valoración financiera   |

Causas para realizar renovación urbana en la presencia en un área específica de:

- Riesgo por amenazas naturales
- Deficiente o inexistente infraestructura
- Deficientes o inexistentes áreas de parques y facilidades comunales
- Protección ambiental de recursos naturales
- Presencia de asentamientos informales
- Presencia de asentamientos irregulares o estructuras inhabitables
- Presencia de patrimonio arquitectónico o intangible
- Inadecuado tejido urbano
- Revitalización urbana



Producto 1 :  
**Plan de Trabajo**



Producto 2:  
**Diagnóstico urbano**



Producto 3:  
**Planes Proyecto**



Producto 4:  
**Valoración financiera preliminar**

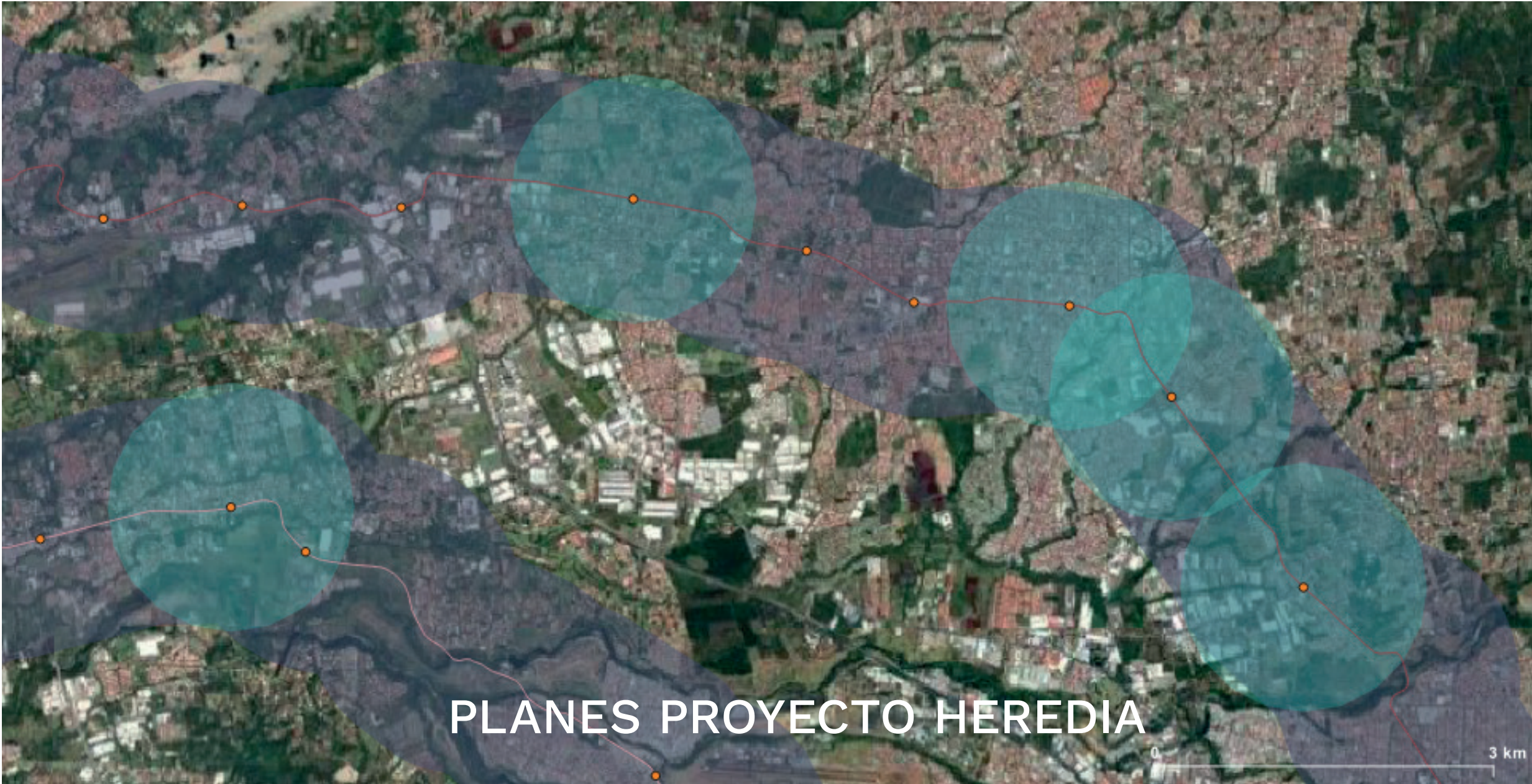


Producto 5:  
**Presentaciones Planes Proyecto**

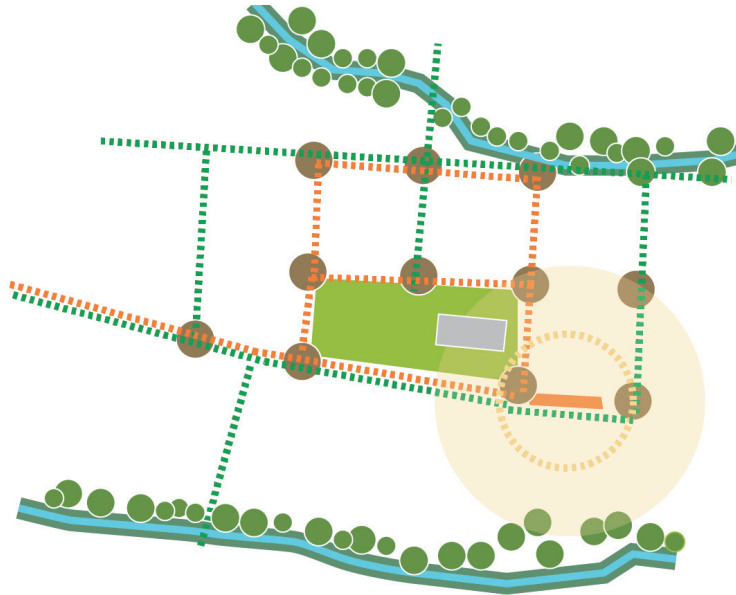
# PRODUCTOS

# PLANES PROYECTO HEREDIA





# PLANES PROYECTO HEREDIA



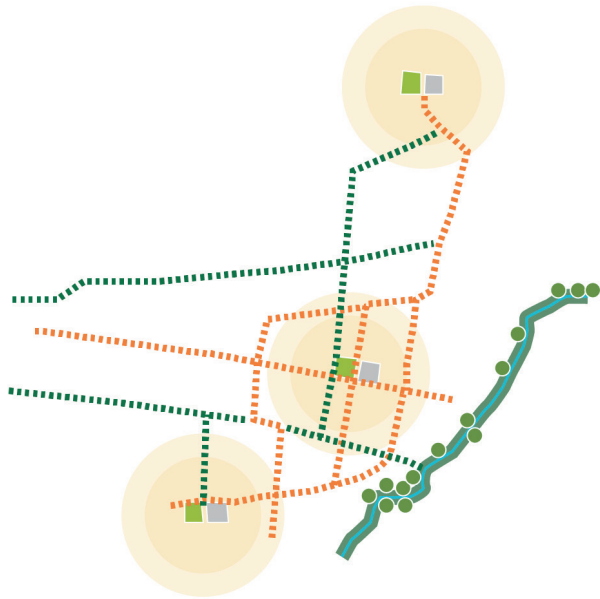
**Justificación:** Necesidad de crear formas de desplazamiento adecuadas para los distintos usuarios de la vía en la ciudad, mejorar el reparto de la vía y creación de condiciones adecuadas para la caminabilidad dentro del cantón, así como el mejoramiento y la ampliación de aceras.

Para el centro de Belén se busca mejorar el reparto de la vía y las condiciones de caminabilidad del centro del distrito San Antonio. Como posibles principios de propuesta se plantea:

- Aumento trama verde vincular cuerpos de agua
- Pacificación 11 intersecciones, incorporar la Propuesta de Urbanismo táctico aprobado por Concejo Municipal
- Desborde espacio público central - 4 costados
- La trama urbana favorece la caminabilidad, generar un entorno de calidad que permita integrar la estación tren y áreas del entorno de manera fluida y continua
- Generar calles de convivencia
- Diferenciación de las Áreas para la Circulación y espacios de estancia



**BELÉN**

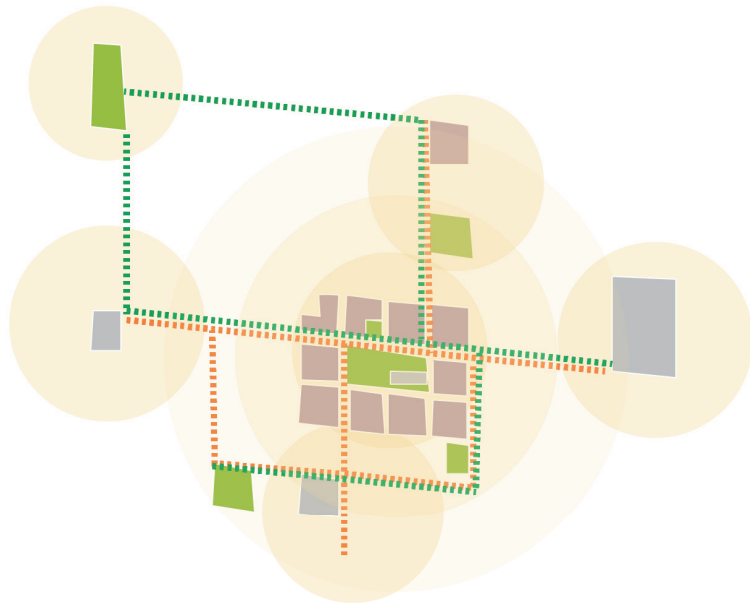


**Justificación:** El proyecto escogido podría ser la primera intervención en el cantón con la cual empezaría a dar un lugar prioritario al peatón, en el corazón del cantón, el cual, con la propuesta de aceras accesibles, se uniría a los centros de los otros 2 distritos de manera que se creen rutas peatonales a lo largo de todo el cantón. Adicionalmente estas rutas se estarían entrelazadas con rutas de ciclovías las cuales sería rutas compartidas.

Se busca potenciar espacios para el disfrute de la población que sean atractivos, accesibles y seguros. Como posibles principios de propuesta se plantea:

- Valorizar el patrimonio y las tramas históricas
- Buscar las sendas urbanas y generar calles de convivencia
- Capacidad de las superficies para personas y bicicletas
- Diferenciación de las Áreas para la Circulación y espacios de estancia
- Aumento trama verde e incorporar drenajes urbanos sostenibles





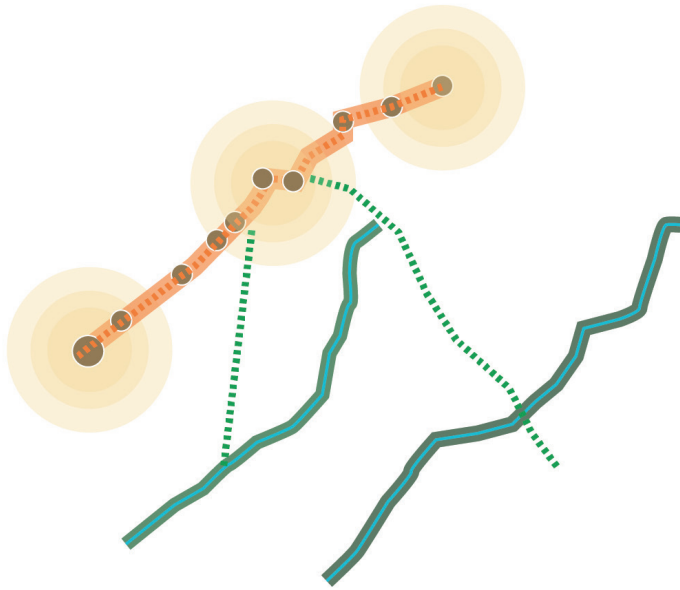
**Justificación:** Debido al poco acceso de conectividad peatonal, surge la necesidad de tener un sistema compacto e integral de movilidad urbana.

Para la centralidad de Heredia se busca fomentar la movilidad activa mediante la creación de un bulevar que surge como la prolongación de los existentes trazados urbanos. Como posibles principios de propuesta se plantea:

- Valorizar el patrimonio y las tramas históricas
- Consolidar red de espacios públicos: Parque Alfredo Gonzales, Bulevar, Parque J.J Flores, Parque Carmen
- Evocar la memoria de los usos, eventos y personas
- Buscar las sendas urbanas y generar calles de convivencia
- Aumento trama verde e incorporar drenajes urbanos sostenibles



**HEREDIA**

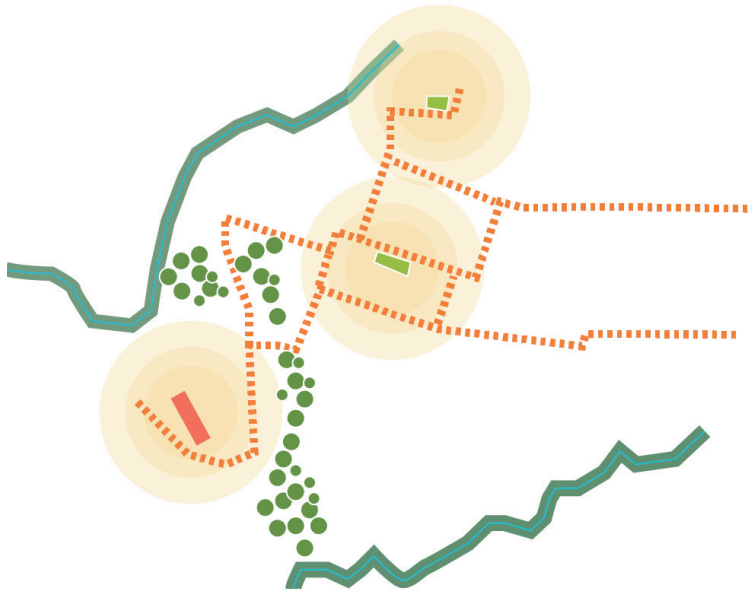


**Justificación:** El acceso a esta estación desde los distintos barrios del cantón es limitada. Prácticamente solo es accesible mediante vehículo particular y la infraestructura para medios de movilidad activa y transporte público no son los adecuados. La principal vía de conexión de la estación con el resto del cantón es la calle Cordero, esta que se ha convertido en los últimos años en un importante polo de comercio minorista dada su ubicación privilegiada.

El planteamiento tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de los pabloños a través de inversión en espacio público, movilidad activa y transporte público. Como posibles principios de propuesta se plantea:

- Favorecer la caminabilidad, generar un entorno de calidad que permita integrar la estación tren y áreas del entorno de manera fluida y continua
- Pacificación 12 intersecciones, invertir en espacio público es invertir y potenciar actividades comerciales
- Buscar las sendas urbanas y generar calles de convivencia
- Aumento trama verde e incorporar drenajes urbanos sostenibles
- Asegurar absoluta seguridad a todas las personas que usan el espacio público
- Motivar una movilidad limpia y eficiente, que fomenta un estilo de vida activas para todos los ciudadanos





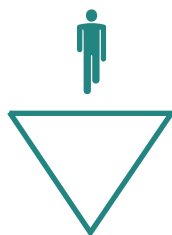
**Justificación:** Dada las características del Cantón se requiere una mejor conectividad de los diferentes distritos y específicamente de la zona de influencia de la línea del tren, esto mediante una movilidad activa que permitan la interacción de diferentes actores como lo son, los peatones, los ciclistas y los vehículos. Esto hace que se requiera la integración de las ciclovía, aceras, espacios públicos y equipamiento urbano no solo en la zona de influencia de la línea del tren, así como en toda la línea de conexión de movilidad activa con los distritos cercanos.



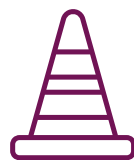
**SANTO DOMINGO**

Se proyecta conectividad de las zonas de influencia del tren que permitan interacción de diferentes grupos y actividades. Como posibles principios de propuesta se plantea:

- Desarrollar tres centralidades: Mercadito multimodal - Casco Central - Polideportivo
- Pacificación intersecciones, invertir en espacio público es invertir y potenciar actividades comerciales
- Buscar las sendas urbanas y generar calles de convivencia
- Aumento trama verde e incorporar drenajes urbanos sostenibles, consolidar red de espacios públicos
- Valorizar el patrimonio y las tramas históricas



**Pirámide de  
movilidad  
invertida**



**Transformación de  
la infraestructura**



**Compacidad  
urbana**



**Cambio de dinámicas y  
activación económica**



**Proyectos  
atractores**



**Gestión y alianzas  
interinstitucionales**



**Ciudades  
inteligentes y  
conectadas**



**Soluciones basadas  
en la naturaleza**

# PERSPECTIVA METODOLÓGICA

## Herramientas y actividades metodológicas proyectadas por etapa:

Enfoque abierto y participativo

Desde la visión propuesta el Plan Proyecto de cada zona debe entenderse como un instrumento capaz de impulsar **nuevos**

### POSIBLES HERRAMIENTAS:

- *La recopilación, acopio y sistematización de la información*
- *Información bibliográfica*
  - *Entrevista*
- *Sesiones de coordinación y retroalimentación*

**1. La OPTIMIZACIÓN DEL CAPITAL DE CONOCIMIENTO YA EXISTENTE** y del conjunto de herramientas e instrumentos ya elaborados: ello supondrá un esfuerzo de interlocución, escucha - diálogo - retroalimentación, constante con las personas responsables del proyecto a distinto nivel y el esfuerzo y creatividad necesario por ponerlo en valor.

### 3. EI ANÁLISIS MULTIDIMENSIONAL

**“INTEGRADO”**: que asume la profundización experta de distintas perspectivas (planificación urbana, transporte, sostenibilidad, economía urbana, etc.) y escalas (macro o territorial y micro o local) pero, especialmente, la reflexión integral e integradora de todo ello.

*“Marco Polo describe un puente, ...”*

### POSIBLES HERRAMIENTAS:

- *Análisis de documentación existente*
- *Mapeos multidimensionales*
- *Sesiones de coordinación y retroalimentación*

### POSIBLES HERRAMIENTAS:

- *El levantamiento de información y estado actual del territorio*
- *Fotografías aéreas y de sitio*
  - *Escucha, diálogo y recopilación de percepción en encuestas, formularios, entrevistas, entre otros.*

**2. La OBSERVACIÓN DE LA VIDA URBANA DIRECTA SOBRE EL TERRENO** como vía imprescindible de comprensión profunda del entorno físico, social, económico y las dinámicas de vitalidad, vida de barrio y de experiencia de ciudad que genera; así como de las que podría generar.

**4. La PROPUESTA PARTICIPATIVA DE INTERACCIÓN CREATIVA** de los distintos actores implicados para formular propuestas y soluciones adaptadas y compartidas. Procesos de escucha - diálogo - retroalimentación por parte de los distintos actores y partes interesadas, sumando distintas voces y perspectivas, procurando no dejar a nadie por fuera.

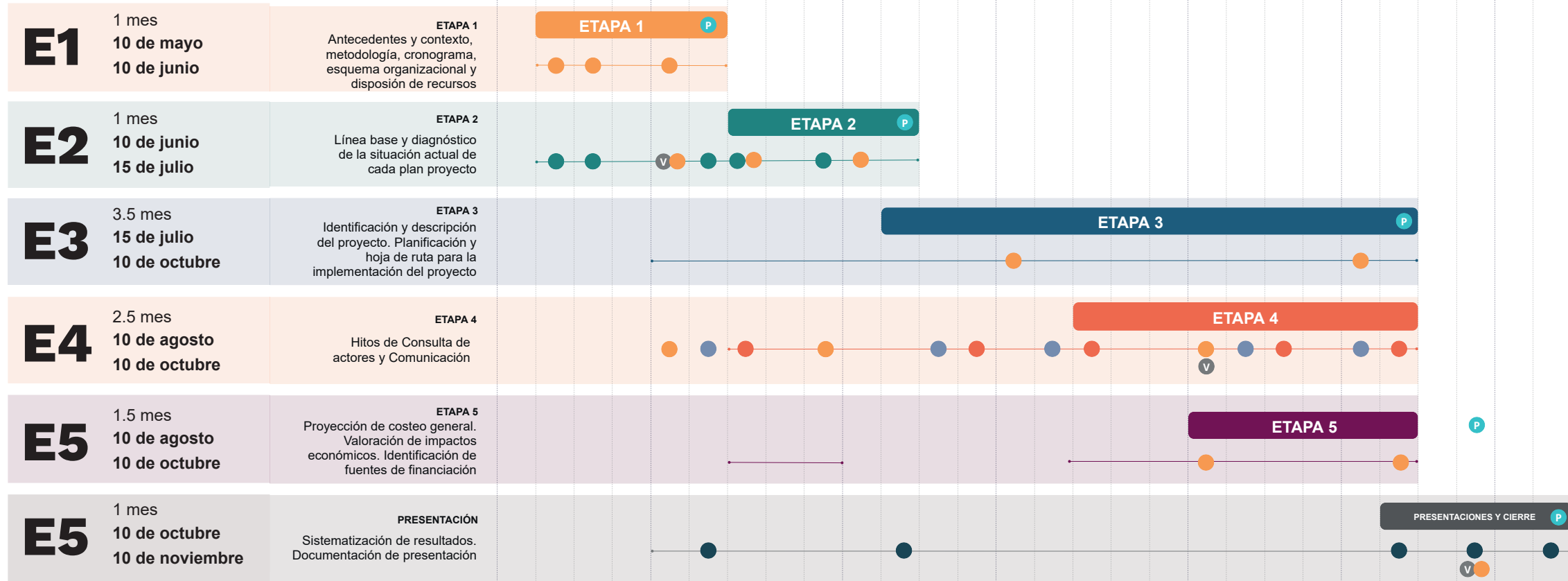
### POSIBLES HERRAMIENTAS:

- *Espacios de consulta: Espacios y herramientas para la recopilación de opinión en entrevista, encuesta, diálogo y escucha*
- *Sesiones de co-creación: Espacios y herramientas para la propuesta por parte de los actores de la zona de intervención y otras partes interesada*



# PROYECTO URBANO

MAYO JUNIO JULIO AGOSTO SETIEMBRE OCTUBRE NOVIEMBRE



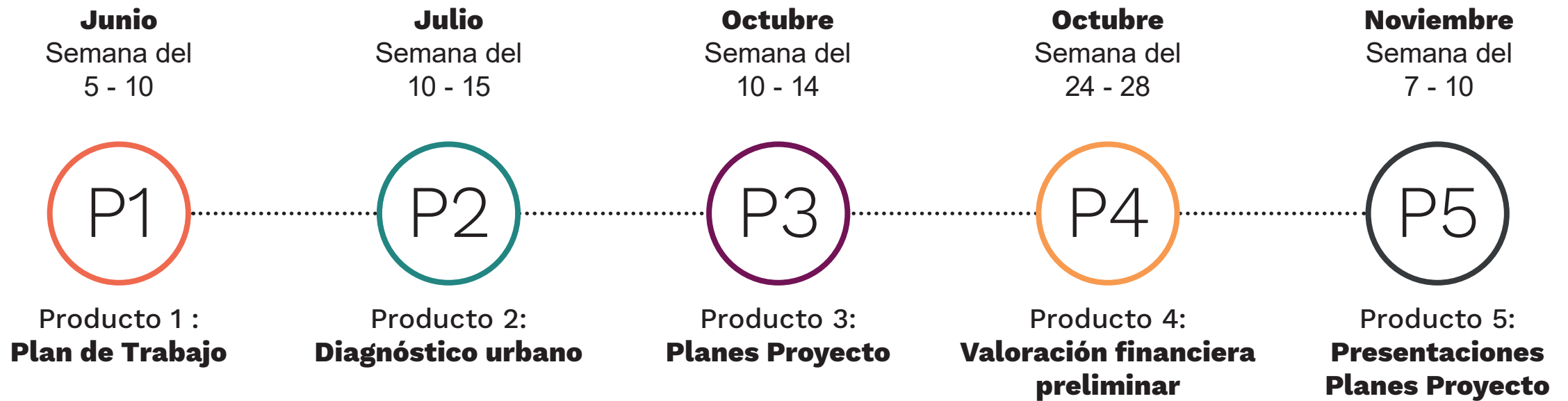
- Reunión de coordinación y validación Equipo mUEve
- Espacios de consulta, co-creación y validación con actores
- Visitas a sitio
- v Visitas equipo internacional
- Herramientas de comunicación
- Productos aprobados
- p Entrega de Producto por Etapa según abono y plazo de ejecución requerido

TAREAS	FECHA DE INICIO	FECHA FINAL	DURACIÓN* (días DE TRABAJO)	MAYO 2022			JUNIO 2022					JULIO 2022				AGOSTO 2022					SETIEMBRE 2022				OCTUBRE 2022				NOVIEMBRE 2022																	
				2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5													
<b>Plan de Trabajo, Metodología y Cronograma</b>	<b>10/5/2022</b>	<b>10/6/2022</b>	<b>31.0</b>				P1																																							
Sesión equipo mueve y/o equipo municipal	10/5/2022	10/6/2022	31.0	S1	S1	S1	S2																																							
Antecedentes y contexto	10/5/2022	10/6/2022	31.0																																											
Metodología y cronograma	10/5/2022	3/6/2022	24.0																																											
Esquema organizacional y disposición de recursos	24/5/2022	10/6/2022	17.0																																											
<b>Diagnóstico urbano</b>	<b>13/6/2022</b>	<b>15/7/2022</b>																					P2																							
Sesión equipo mueve y/o equipo municipal	13/6/2022	15/7/2022	32.0																				S3				S4																			
Trabajo de campo consultores internacionales	29/5/2022	4/6/2022	6.0				V1																																							
Visitas de campo	13/6/2022	15/7/2022	32.0																																											
<b>Definición de plan proyecto y sus intervenciones prioritarias</b>	<b>15/7/2022</b>	<b>10/10/2022</b>	<b>87.0</b>																				P3																							
Sesión equipo mueve y/o equipo municipal	11/7/2022	10/10/2022	91.0																				S5					S6					S7													
<b>Consulta Ciudadana y análisis social y ambiental</b>	<b>10/8/2022</b>	<b>10/10/2022</b>	<b>61.0</b>																				P3																							
Sesión equipo mueve y/o equipo municipal	10/8/2022	10/10/2022	61.0				S2			S3				S4					S6					S7																						
Trabajo de campo consultores internacionales	10/8/2022	10/10/2022	61.0																				V2																							
Comunicación y divulgación (convocatoria)	20/6/2022	10/10/2022	112.0																				D																							
Espacios de consulta, co-creación y validación con actores	10/8/2022	10/10/2022	61.0				C1		C2				C3			C4	C5			C6			C7																							
Acompañamiento en actividades y activaciones de espacio público	10/8/2022	10/10/2022	61.0																																											
<b>Valoración financiera preliminar</b>	<b>9/9/2022</b>	<b>10/10/2022</b>	<b>31.0</b>																				P4																							
Sesión equipo mueve y/o equipo municipal	9/9/2022	10/10/2022	31.0																				S6					S8																		
<b>Presentación y Cierre</b>	<b>10/10/2022</b>	<b>10/11/2022</b>	<b>31.0</b>																				P5																							
Sesión equipo mueve y/o equipo municipal	10/10/2022	10/11/2022	31.0																				S8				S9																			
Trabajo de campo consultores internacionales	10/10/2022	10/11/2022	31.0																				V3																							
Entregables	10/10/2022	10/11/2022	31.0																																											
	10/10/2022	10/11/2022	31.0																																											

- P Producto entregable
- S Sesión de trabajo
- V Visita de campo equipo internacional

- D Divulgación / comunicación
- C Convocatoria
- Acompañamiento en activación

# CRONOGRAMA



# PRODUCTOS



# EQUIPO

## Equipo General

El proyecto pretende un esquema organizacional integral, compuesto por diversos equipos y voces para la creación de los Planes Proyecto desde una visión multidisciplinaria. Se conforma de:

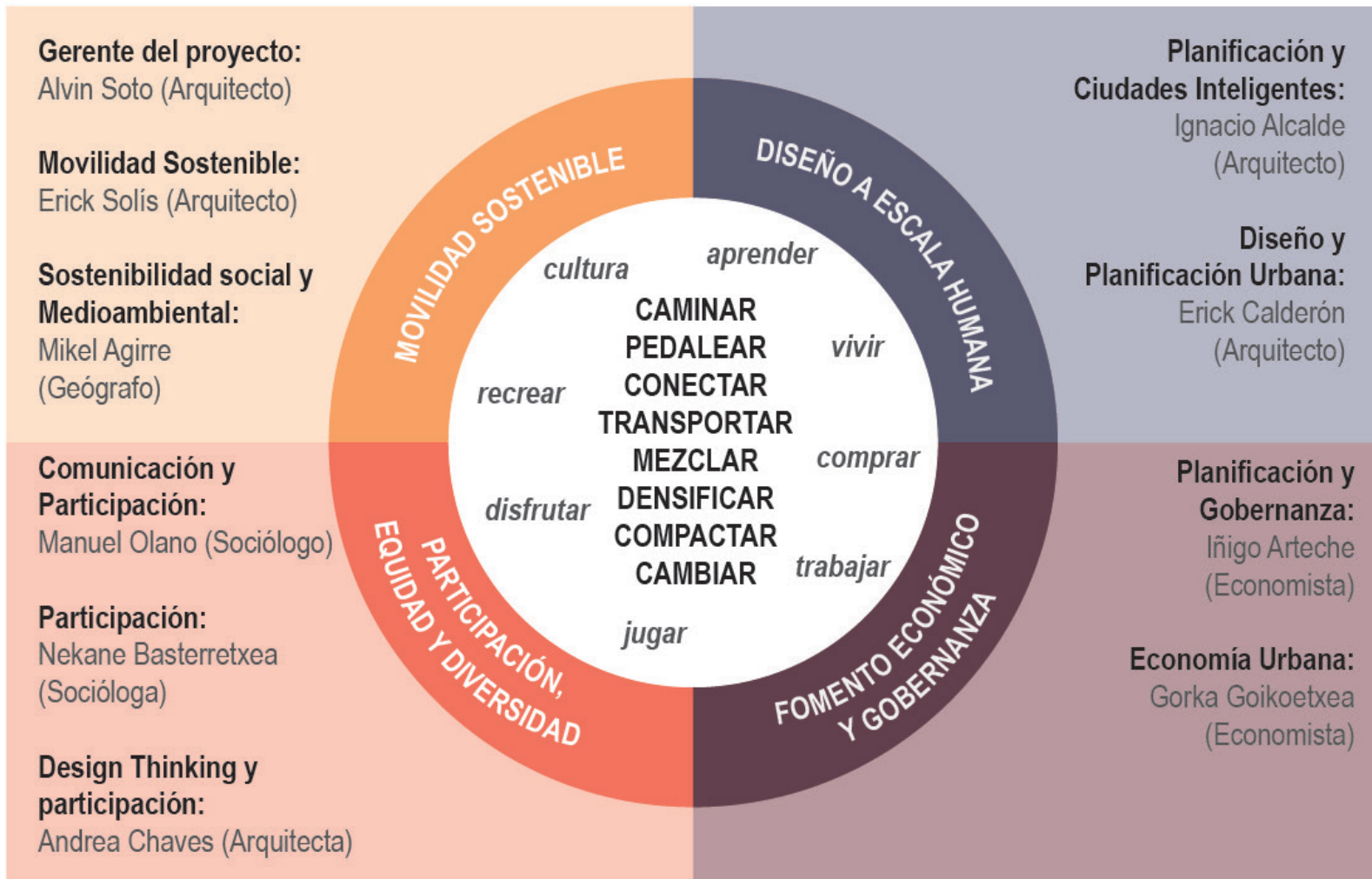
- 1) Equipo municipal:** desde una perspectiva multidisciplinaria, con roles de liderazgo, con voz técnica y política.
- 2) Ciudadanía y otras partes interesadas:** sumando la participación desde líderes, lideresas, actores institucionales y privados, organizaciones locales, entre otras que sean beneficiados y actores vinculados al territorio de la propuesta intervención.
- 3) Equipo facilitador:** compuesto por el Equipo mUEve quien lidera y coordina el proceso desde la contratación principal y el Equipo consultor para la elaboración de los planes proyecto.

Esta triada de esferas participativas, debe colaborar, aprender y construir de forma conjunta los planes proyecto que sean propuestos para el cantón y para la visión subregional, partiendo de la metodología de co-creación.

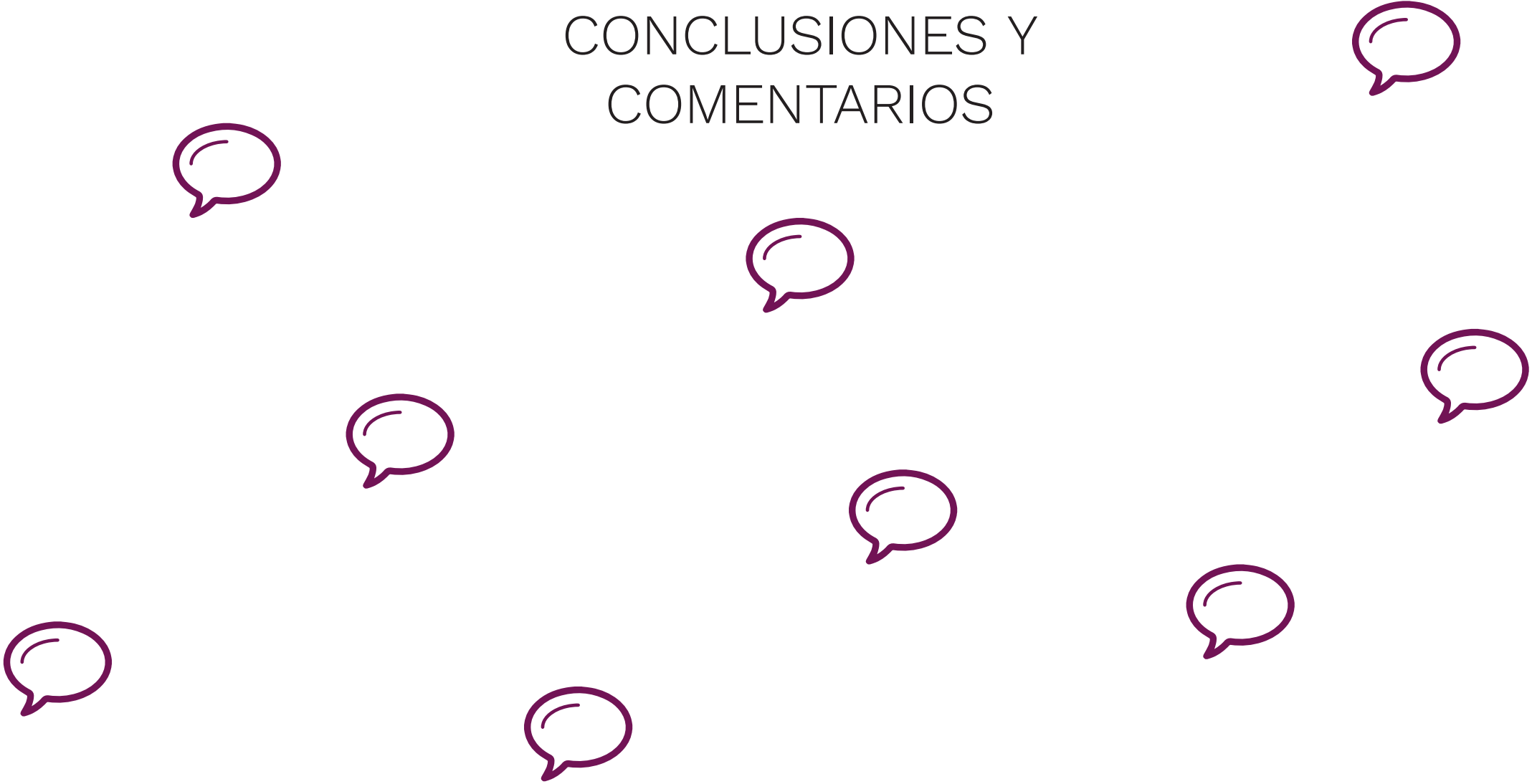
## Equipo consultor

El equipo consultor responde a la alianza de las empresas:

IKERTALDE-IKERPARTNERS y Tándem arquitectura



# CONCLUSIONES Y COMENTARIOS





donostia sustapena  
fomento **sansebastián**  
ERAKARRELLUEN ARIBELUEN DUTIAK SEHARRA BAY  
DORRISTAN AGERTASAREN ERKONDA HON  
SANSEBASTIÁN GOBERNUEKO DEPARTAMENTU

