

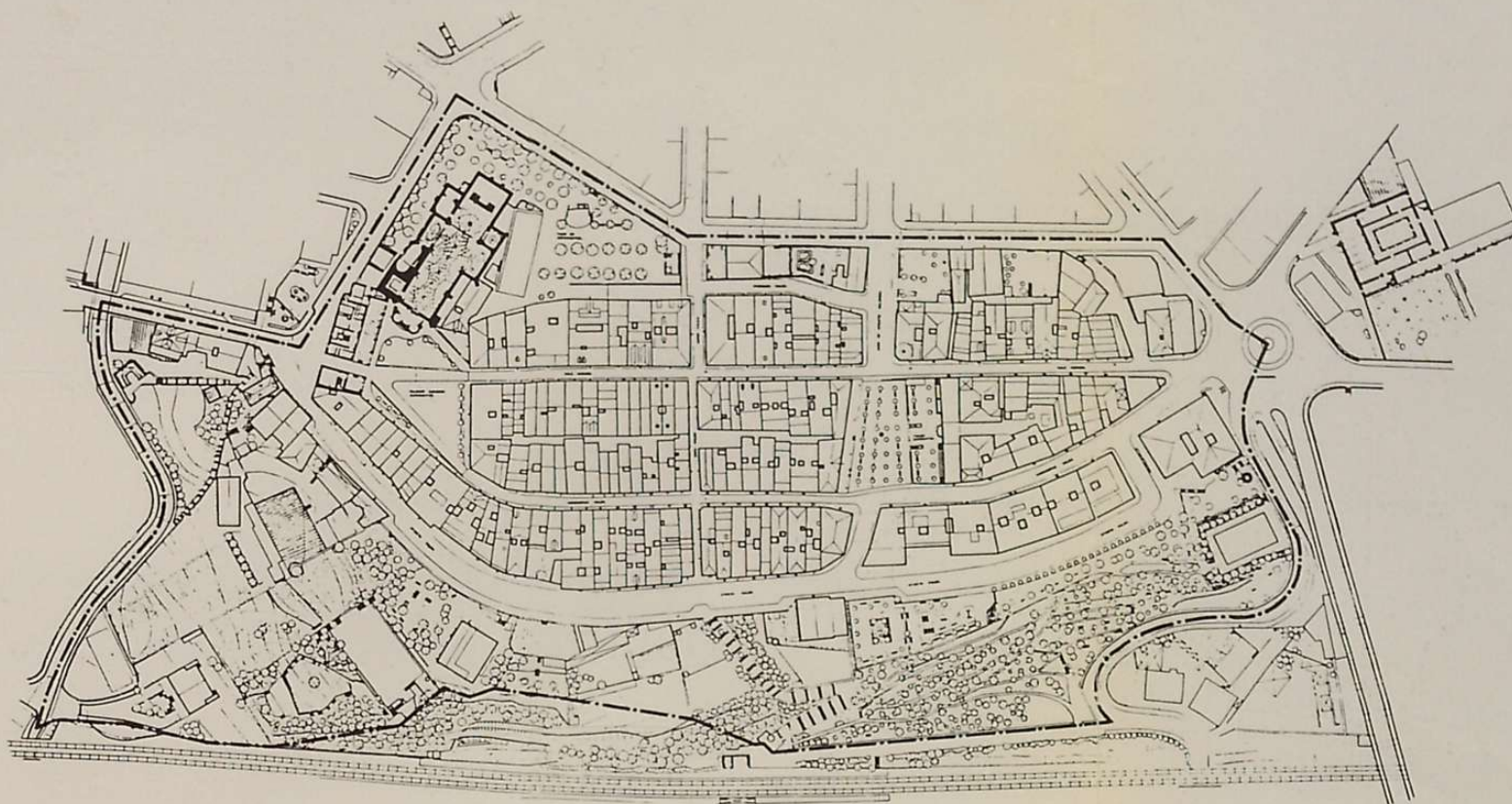
PLANAREN ESPARRUA
AMBITO DEL PLAN

BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION





HERNANI
PLANAREN ESPARRUA AMBITO DEL PLAN
1993



HERNANI
BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION
1993



LEYENDA

1. PLAZA CON APARCAMIENTO SUBTERRANEO.
2. COBERTIZO PARA MERCADILLO.
3. PLAZA INFERIOR.
4. ZONA ARBOLADA CON TERRAZA DE USO TEMPORAL.
5. ANTEPLAZA ARBOLADA.
6. MONOLITO O FUENTE.
7. EQUIPAMIENTO.
8. PASO PUBLICO.
9. TERRAZA MIRADOR.
10. APARCAMIENTO.
11. ZONA PEATONAL SIN ACERA. (SOLO CARGA Y DESCARGA).
12. PARQUE DE LEOKA.
13. PARQUE DE ATIETA.

GUNE ZAHARREKO ALTXADAK
ALZADOS DEL CASCO HISTORICO

- ✓ Kale Nagusia.
- ✓ Hildako Gudarien Enparantza.
- ✓ Zapa Kalea.
- ✓ Napar Kalea.
- ✓ Juan de Urbietta Etorbidea.
- ✓ Foruen Enparantza.



HERNANI

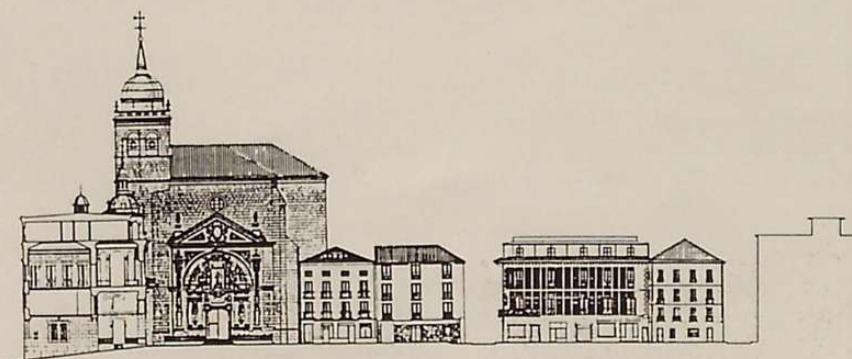
GIUNE ZAHARREKO ALTZADAK ALZADOS DEL CASCO HISTORICO
1991



KALE NAGUSIA (EZPARE)



KALE NAGUSIA (PARE)



HILDAKO GUDARIEN ENPARANTZA



ZAPA KALEA (EZPARE)



NAPAR KALEA (EZPARE)



JUAN DE URBIETA ETORBIDEA



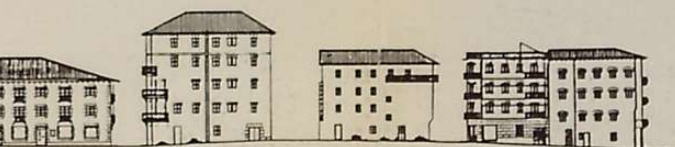
FORUEN ENPARANTZA



HILDAKO GUDARIEN ENPARANTZA



NAPAR KALEA (PARE)



ZAPA KALEA (PARE)



FORUEN ENPARANTZA

GUNE ZAHARREKO ALTXADAK
ALZADOS DEL CASCO HISTORICO

- ✓ Kardaberaz Kalea.
- ✓ Atzieta Kalea.
- ✓ Segundo Izpizuaeren Kalea.

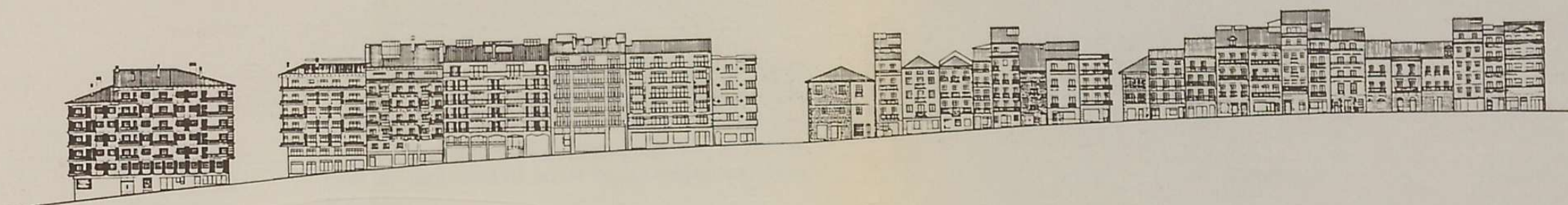


HERNANI

GUNE ZAHARREKO ALTZADAK ALZADOS DEL CASCO HISTORICO
1991



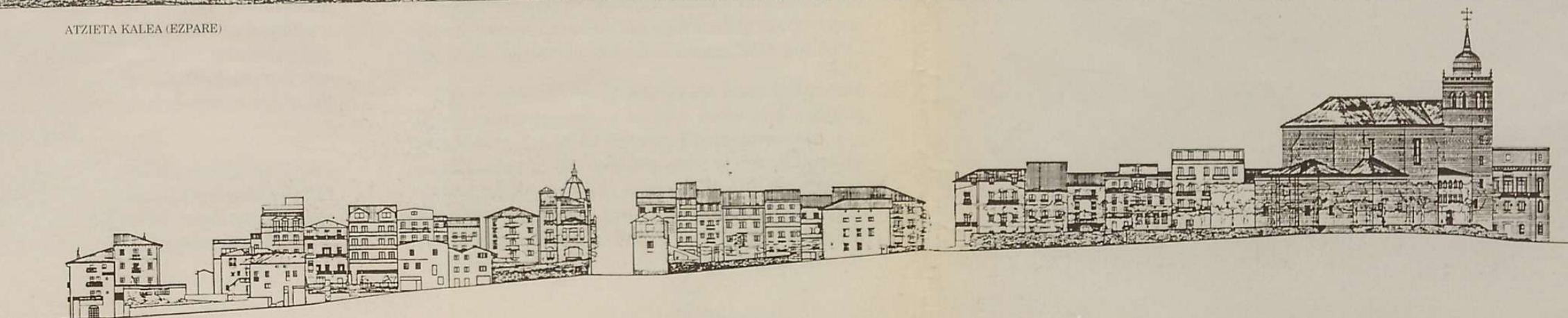
KARDABERAZ KALEA (EZPARE)



KARDABERAZ KALEA (PARE)



ATZIETA KALEA (EZPARE)



SEGUNDO IZPIZUAREN KALEA (PARE)

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE HERNANI

— Agustín Errea, José Luis Loinaz, Luciano Paguegi (Arquitectos) —

— Luis Aritz (Aparejador) —

INTRODUCCION

Europa, poco poblada y deprimida desde la caída del Imperio Romano, albergaba una sociedad feudal, localista y rural. En los albores del siglo XII, cuando ya las rutas comerciales abandonadas desde los tiempos de los romanos, empezaron a ser seguras debido al asentamiento de los últimos pueblos invasores, se inició un definitivo proceso de desarrollo y prosperidad.

A ello contribuyeron, significativamente, las innovaciones técnicas en la agricultura y el estímulo producido por la prosperidad de las ciudades italianas de Venecia, Génova, Pisa, etc., que habían mantenido los contactos con el comercio internacional en el Mediterráneo.

Este renacimiento económico incrementó la población europea en el período que va hasta la aparición de la gran peste (1348) en más de un cien por cien, pasando de, aproximadamente 22 millones a 55 millones.

La ciudad medieval existente debió de ampliarse y compactarse para poder alojar a la creciente población. Al mismo tiempo, fue necesario crear nuevas ciudades, las cuales, nominadas "bastides" en Francia, "poblaciones" en España y "novi burghi" en Alemania, fueron fundadas por iniciativa de los reyes o señores feudales que las utilizaban para asegurarse el dominio sobre un territorio en disputa.

Fue en este contexto económico-social en el que se fundaron la mayoría de las nuevas poblaciones vascas, las cuales sirvieron a los reyes castellanos para controlar a Navarra, y asegurarse el acceso al mar.

La confluencia del camino de Navarra con el de Castilla y la proximidad del río Urumea -que permite la salida al mar- constituyen las razones estratégicas necesarias para propiciar la fundación de una ciudad en el lugar donde se ubica Hernani.

Como decía Luis Murugarren en su libro "Hernani, su historia e instituciones", "Hernani no ha conservado el preciado documento de su cartapuebla y por ello ignoramos la fecha de su fundación, aunque la situaríamos a principios del siglo XIII".

Las ciudades medievales, por cuestiones defensivas y arancelarias, convenía que estuviesen cerradas. Y, dado que la muralla era el elemento constructivo más costoso de ejecutar y de mantener, que fuesen también pequeñas.

Las actividades de los habitantes de estas ciudades (el comercio, la artesanía, etc.) se desarrollaban perfectamente en parcelas estrechas que daban frente a la calle y que, tras la edificación, dejaban una parte libre para huerto. A medida que se necesitaba más edificación se iba ocupando ese espacio libre posterior.

A este tipo de parcela estrecha y larga sobre la que se asienta la mayoría de los edificios de nuestro casco histórico se le denomina "lote gótico".

En el caso de Hernani, estos lotes góticos se fueron disponiendo a ambos lados del antiguo camino real, hoy C/ Mayor. Posteriormente, y a medida que se fue conformando el casco, la edificación se dispuso a lo largo de la C/Kardaberaz. Este núcleo urbano inicial se desarrollaba desde Plaza Berri hasta la Pza. de los Gudaris, siendo las prolongaciones de la C/Mayor y posterior-

mente la de C/Kardaberaz -ambas hacia Cinco-Enea- ampliaciones ulteriores. La comunicación entre estas dos calles principales se establecía mediante la C/Navarra.

A medida que se iban ocupando las traseras de las edificaciones se iba conformando, tras ellas, un patio alargado y estrecho llamado "carcava".

Esta nítida estructura urbana medieval -en la que las dos calles principales (C/Mayor y C/Kardaberaz) comunican los dos espacios públicos por excelencia del casco (Pza. de los Gudarís y Pza. Berri) y, a su vez, se encuentran unidas por otra calle perpendicular (C/Navarra)- se presenta, junto con la permanencia de la lotificación gótica aún visible en el ritmo de la edificación, como los valores histórico-urbanísticos que, añadidos a la correcta aunque modesta edificación aún en relativo buen estado, hacen que la villa de Hernani disponga de las características adecuadas para ser incluida en el programa de Rehabilitación de Cascos Históricos del Gobierno Vasco, al igual que otras poblaciones que ya han sido incluidas como Bilbao, San Sebastián, Vitoria, Mondragón, Bergara, Lekeitio, etc.

Así pues, la acción rehabilitadora en Hernani no está dirigida hacia unos determinados edificios de gran valor artístico, sino hacia el conjunto urbano. Este conjunto, aunque modesto, posee un indudable valor urbanístico, dada su nítida estructura urbana, su legible lotificación gótica y la perfecta unidad ambiental de sus calles.

PLAN DE REHABILITACION INTEGRADA

El Plan de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Hernani, es un documento urbanístico que tiene por objeto el fomento y la regulación de las diversas actuaciones de rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado. Esto significa la posibilidad de mejorar la calidad de las viviendas, locales y espacios públicos del Casco, disponiendo para ello de ayudas oficiales.

En este proceso es el Ayuntamiento el elemento fundamental que ha de dar impulso a todas estas actuaciones, fomentando para ello un instrumento llamado Sociedad Urbanística de Rehabilitación, encargada de gestionar y efectuar el seguimiento de la rehabilitación de los edificios y viviendas del Casco.

El primer paso en este sentido es el de la declaración del Casco de Hernani como Área de

Rehabilitación Integrada, porque supone un aumento considerable de las ayudas oficiales con respecto a las ayudas a actuaciones puntuales, llamadas de Rehabilitación Aislada, y a las que habitualmente vienen accediendo aquellas personas que realizan reformas en sus viviendas.

En el caso de la rehabilitación integrada, como es el caso del Casco de Hernani, las ayudas oficiales no sólo se contemplan para rehabilitación de edificios de viviendas, sino también para la adquisición de terrenos, la construcción de viviendas, su obtención y nuevos equipamientos e, incluso, para poder efectuar mejoras en la urbanización existente, tanto en la infraestructura (gas, alumbrado, abastecimiento de agua, saneamiento, etc.) como en la pavimentación.

Las ayudas son de dos tipos: por un lado existen ayudas a fondo perdido destinadas a aquellas personas con menos recursos económicos, y por otro lado existen créditos personales o hipotecarios, en los que el Gobierno Vasco subvenciona una parte de los intereses.

Las cuantías de estas ayudas son difíciles de evaluar, ya que dependen de numerosos factores que son analizados y expuestos en el Plan de Rehabilitación. Los destinatarios son los propietarios de los edificios, o bien los inquilinos, cuando realicen obras autorizadas por los propietarios. También el propio Ayuntamiento es destinatario de las ayudas como titular de la urbanización y de los espacios públicos.

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL CASCO DE HERNANI

El Plan de Rehabilitación además de establecer los cauces y ayudas precisas para la regeneración del tejido urbano comprendido dentro del Área de Rehabilitación Integrada, regula y normaliza toda la actividad edificatoria que en él se desarrolle. Es decir, que ayuda a ejecutar aquello que es correcto, prohibiendo lo que se establece como erróneo.

Los objetivos que se persiguen en términos generales con el presente Plan de Rehabilitación son los siguientes:

- ✓ Conseguir una única zona de Parque que discurra desde el actual "Parque de Pana" hasta el Lavadero de Leoka, estableciendo diferentes recorridos y estancias que puedan acoger diversas actividades de esparcimiento y ocio (recreativas, deportivas, culturales, etc.).

- ✓ Definir el tramo del borde del Casco que discurre desde la Sociedad Santa Bárbara hasta Cinco-Enea, proponiendo una zona ajardinada en el entorno próximo a la sociedad y una gran plaza presidida por un pabellón para el mercadillo diario de verduras junto a Cinco-Enea. Bajo esta gran plaza se alojaría un aparcamiento con capacidad para 150 vehículos.
- ✓ Establecer una terraza-mirador en la C/Liceaga.
- ✓ Abrir una comunicación peatonal nueva, similar a la existente entre el Paseo de los Tilos y la Plaza de los Gudarís, entre la C/Kardaberaz y Atzieta, la cual se ubicaría frente al Hogar del Jubilado.
- ✓ Ordenar el aparcamiento de la C/Atzieta, que se transformaría en una vía de circulación lenta atravesada por ámbitos peatonales.
- ✓ Mejora general de la pavimentación e infraestructuras de todas las calles del Casco.
- ✓ Adquisición de algunos edificios singulares para su rehabilitación como equipamiento diverso (asistencial, social, cultural, recreativo, etc.).
- ✓ Mejora de las viviendas existentes, y en especial de sus condiciones de habitabilidad y adecuación estructural, evitando en lo posible sustituciones que alteren la traza primitiva de los edificios.
- ✓ Protección de la morfología global del conjunto como principal referencia histórica de valor cultural permanente mediante:
 - * Mantenimiento de la parcelación existente.
 - * Conservación del tipo edificatorio medieval.
 - * Conservación del patrimonio artístico existente.

