

COMPARACIÓN DE TRES ETAPAS URBANÍSTICAS A PARTIR DE TRES ACTUACIONES DISTINTAS EN DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN



I JORNADAS SOBRE URBANISMO ESPAÑOL CONTEMPORÁNEO -
URBANISMO EN EL NORTE DE ESPAÑA

Escuela de Arquitectura, Universidad de Navarra

PAMPLONA 09/ 10 JUNIO 2011

María Tapia González del Campo

Resumen:

Interpretar las tendencias espaciales del urbanismo de la segunda mitad del siglo XX en Donostia - San Sebastián y su área de influencia exige abordar dos aspectos mutuamente interdependientes e interrelacionados: de un lado, los discursos urbanos en curso, relacionados con los procesos estructurales que, desde diferentes perspectivas de análisis tanto a nivel social y económico, como en una dimensión específicamente espacial, han desarrollado en respuesta a los retos planteados por las distintas corrientes; y de otro, la amplia batería de instrumentos desarrollados en forma de políticas y actuaciones por los poderes públicos en sus distintas escalas administrativas a fin de reforzar la competencia territorial e impulsar el desarrollo tanto de nueva vivienda como de equipamientos. Sin minusvalorar la importancia del último de los aspectos, este trabajo centra su atención en el primero mediante el estudio de tres actuaciones urbanas específicas a fin de valorar los distintos aspectos analizados en cada una de ellas – tipología edificatoria, equipamientos y red viaria- relacionándolos con las tesis teóricas que las sustentan.

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	4
AMBITO Y OBJETO DE LA INVESTIGACION.....	4
LOS PLANES GENERALES COMO VISIÓN GLOBAL DE LA CIUDAD	6
2 LA 1ª ETAPA: EL RACIONALISMO	8
LOREA	8
3 LA 2ª ETAPA: LA RECUPERACIÓN DE LA CIUDAD TRADICIONAL.....	14
BENTA-BERRI.....	14
4 LAS TENDENCIAS ACTUALES	25
LUGARITZ	25
5 CONCLUSIONES	30
6 ANEXOS.....	33
6 BIBLIOGRAFÍA	37

1 INTRODUCCIÓN

ÁMBITO Y OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN

El objeto del presente trabajo de investigación trata de realizar una valoración disciplinar de tres actuaciones urbanas, a la escala intermedia que se ha considerado, que han tenido lugar en San Sebastián durante la segunda mitad del siglo XX.

Para ello el trabajo se basa en la comparación y en el estudio de tres etapas urbanísticas dentro del periodo anteriormente citado a partir de tres actuaciones distintas. Se trata de investigar como objetivo específico lo que, hoy al menos, se considera como la expresión más propia de la arquitectura en el urbanismo: el diseño urbano. El análisis de dichas actuaciones se realizará atendiendo a la tipología edificatoria, al sistema de espacios libres, equipamientos, y a la red viaria o tratamiento de las infraestructuras. De esta manera se pretende contribuir a la línea de investigación del PIUNA que el Departamento de Urbanismo está llevando a cabo.

Después de comprender y conocer cada actuación en concreto, la etapa que comprende cada caso y sus particularidades, he decidido profundizar en el estudio de tres actuaciones distintas que considero de mayor interés debido a su continuidad tanto en el espacio (lugar) como en el tiempo. Además de esa relación, resultan atractivas por las características particulares que se estudian y que he citado anteriormente.

Las actuaciones se exponen ordenadamente según el lugar que han ocupado en el tiempo. Las tres pueden situarse dentro de los barrios donostiarros de El Antiguo e Ibaeta, que junto con el barrio de Ondarreta, ocupa la parte Norte de las zonas llanas de la Vega de Ibaeta hasta el litoral y la loma de Lugaritz (Seminario). El Antiguo-Ondarreta, excluyendo Ibaeta, dispone de una superficie de 116 Ha.

El Antiguo, en particular, fue el antiguo núcleo de población de San Sebastián ya que las primeras noticias escritas sobre la ciudad hacen referencia a un monasterio, situado en este barrio. A aquel lugar se le conoció primitivamente, según algunos historiadores, como Izurum. Si bien se desconoce de manera exacta su fundación, el primer dato lo aporta un documento — considerado falso por la mayoría de los historiadores — del año 1014. En los siglos XI y XII, el monasterio de San Sebastián, al mismo tiempo que centro espiritual, lo era de la naciente vida social y administrativa de la población de esta zona.

Hoy, se trata de un barrio de marcada personalidad que primitivamente surgió como barrio industrial y obrero, en el que se ha producido un gran cambio en los últimos años. Los diversos equipamientos comunes - Polideportivos, el Mercado, la Casa de Cultura- contribuyen a una mayor movilidad en el barrio.

Presenta una textura urbana uniforme y en general si el límite de siete plantas era válido para todas las construcciones anteriores a 1950, a partir de esta fecha, se incrementan notablemente el número de alturas, lo que supone, a la vez, un notable aumento de la densidad. En la actualidad contiene un total de 6.977 viviendas (incluidas las disconformes con el planeamiento), para una población de 15.215 habitantes.

Benta-Berri y Lugaritz forman parte del Área Complementaria del Distrito Central de la ciudad -la zona más representativa y de actividad oficial de la ciudad¹, con una importante actividad financiera y comercial- de carácter heterogéneo, con servicios y actividades que giran en torno a la función del Distrito Central, contando además con una importante presencia de la actividad residencial.

Sin embargo, Lorea se trata de una unidad urbana incluida en lo que se denomina Área Periférica, en la que se diferencia el Corredor Submetropolitano -donde se sitúa-, de mayor densidad y continuidad urbana, del Corredor Suburbano, que presenta rasgos menores de densidad y continuidad urbana.

Dentro del marco espacial descrito se pueden apreciar varias tendencias que, aunque se solapan en el tiempo, se producen de manera cronológica, siendo esta lógica la que organiza el presente trabajo: por un lado la **tendencia racionalista**, empleo del bloque abierto, paralelo, igualitario conforme a los aires de la nueva arquitectura del Movimiento Moderno, representado sobre todo por el barrio de Lorea.

Por otro, y ya en los años 70, la **recuperación de la ciudad tradicional** reacciona frente a lo anterior en un intento de recuperar las formas arrinconadas por el moderno. Y aunque en San Sebastián de manifieste algo más tarde, las aportaciones disciplinares que el nuevo paradigma cultural contenía, supusieron la posibilidad de desarrollo de las ciudades en la época posterior de relanzamiento. El diseño urbano fue entonces el gran protagonista y generó un interés por definir y rediseñar a escala arquitectónica la ciudad. Ejemplo de ello es el barrio donostiarra de Benta Berri que tuvo propuestas muy interesantes como la de los hermanos Krier aunque no se llevó a cabo.

Sin embargo, en los últimos años, en cuanto a las **tendencias actuales**, como en muchos ámbitos españoles, se han producido una serie de actuaciones que tienen su base geográfica en las periferias de las ciudades y en la reestructuración interna, siendo zonas que quedan accesibles sobre todo en coche.

En San Sebastián en este momento se producen sobre todo asentamientos de baja densidad como fenómeno único en la ciudad. Además, la ciudad es de difícil orografía y el tejido tradicional de ensanche no es fácil reproducirlo, por lo que, junto a esa recuperación de la historia, se produce de manera paralela la experimentación de pequeños crecimientos residenciales de topografía muy compleja.

Por último, antes de considerar cada uno de los desarrollos estudiados considero importante mencionar los planes generales (1962 y 1988-95) que se han realizado para tener una visión global de la ciudad. Indicar, además, que el instrumento de planeamiento en el que se apoyó el desarrollo de cada una de las actuaciones a estudiar fue precisamente mediante su correspondiente plan parcial.

¹ La geografía anglosajona utiliza la denominación de C.B.D. (Central Business District o Distrito Central de Negocios) para designar al sector de la ciudad donde el comercio al por menor de bienes y de servicios y la presencia de actividades administrativas financieras dominan la escena e imprimen un carácter a los usos del suelo.

LOS PLANES GENERALES COMO VISIÓN GLOBAL DE LA CIUDAD

Hacia 1951, la ciudad de San Sebastián (113.000 habitantes) se encuentra presidiendo un área en la que viven unas 140.000 personas, sobre unas 616 hectáreas de superficie urbanizada, de las que 407 pertenecen al municipio de la capital. El salto experimentado desde 1850 ha sido considerable; en aquella fecha la población del conjunto era de unas 33.000 personas, que ocupaban una superficie urbanizada de 79 hectáreas.

En el Plan General de Ordenación Urbana de 1962² es notorio una cierta preocupación por los resultados obtenidos en el barrio de Amara debido al afán especulativo que guió los desarrollos urbanos. Sin embargo, el grado de incidencia del planeamiento general urbanístico fue muy bajo, y el desarrollo urbano de la ciudad poco tuvo que ver con él ya que la ausencia de planificación real y el exceso de suelo sobre el que era posible desarrollar actuaciones urbanísticas dieron lugar a procesos especulativos en todos los barrios de la ciudad, como se ha comentado.

Permitió que se elevara la densidad de áreas urbanas que antes no la tenían, con los que aparece una amplia gama de tejidos urbanos heterogéneos, con diferentes grados de transformación, consolidación y deterioro. Se produce una intensa fragmentación de las áreas urbanas en sectores desordenados con gran variedad de usos del suelo, y girando toda su actividad en torno a la red viaria que se resiente de esta “acometida” urbano-industrial.

En los últimos años de vigencia del Plan General se observa una ampliación de la estructura urbana por las zonas llanas, que son las de mayor accesibilidad. Sin embargo, su inoperancia provocó que en 1973 se planteara su revisión, acción que se concretó en 1977, encargándose los trabajos a una empresa especializada. Pero el “Avance” presentado en 1984 mereció la consideración negativa tanto del Gobierno Vasco como del Ayuntamiento. El nuevo instrumento de planeamiento, que no fue aprobado hasta 1995³, con vigencia hasta el año 2002, presumía que la población de la ciudad permanecería estable entorno a los 190.000 habitantes. Y en función a tal contingente demográfico estableció el dimensionamiento de los usos del suelo y supuso la adopción de un nuevo modelo de desarrollo para la capital guipuzcoana.

El Plan General de 1995 preveía la actuación de la Administración pública mediante una serie de medidas cuyo objetivo era la construcción de un importante número de viviendas protegidas para luchar de alguna forma contra la carestía excesiva de la vivienda en San Sebastián, especialmente a partir de la segunda mitad de la década de 1980.

La base del Plan General residió en la idea de mejorar las infraestructuras, promover nuevas viviendas y convertir la ciudad en un núcleo atractivo para actividades de servicios, destacando el tratamiento del tráfico urbano (creación de un segundo cinturón de ronda, nuevos aparcamientos, carriles bici, peatonalización de calles, etc.), entre otras medidas.

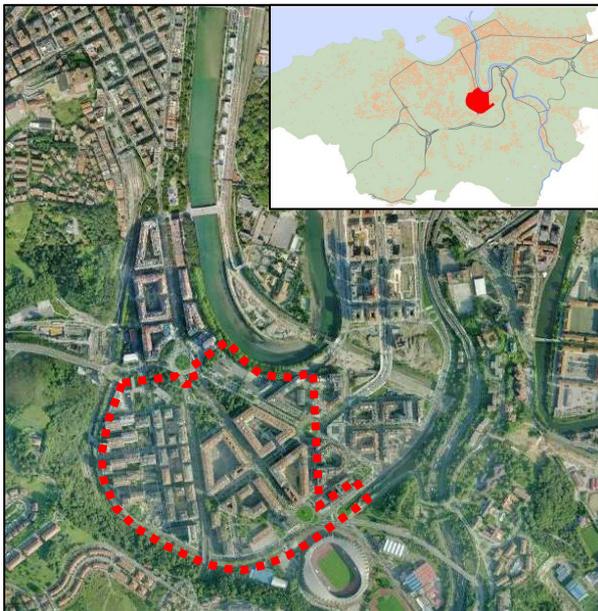
² No se han recogido datos sobre los redactores de este Plan General. La aprobación definitiva data del 6 de septiembre de 1962.

³ Francisco de León Molian, arquitecto, se hizo cargo de la Dirección, y los autores de su redacción fueron los siguientes: Manuel Arruabarrena Flórez, arquitecto; Ana Crespo Amado, arquitecto; Roberto García Azpiri, arquitecto; Mikel Iriondo Iturrioz, abogado; Miguel Ángel López Palancar, Ingeniero CCP; Santiago Peñalba Garmendia, arquitecto; Loly Sierra Agüero, geógrafa. Fechas/ 1988, 27 de mayo: acuerdo para su segunda elaboración. 1996, 25 de octubre: aprobación definitiva.

Este último Plan se comenzó a revisar en el 2002 y finalmente y se aprobó este año pasado 2010.

En el caso de San Sebastián, los primeros planes parciales consolidaron el ensanche de Cortázar y el denominado segundo ensanche, el de Amara⁴, con claro aire racionalista. A su vez, se desarrollaron zonas residenciales como la de Miraconcha o Ayete caracterizadas por su difícil topografía y que se llevaron a cabo a través de edificaciones de baja densidad que se han convertido en zonas de alto nivel de la ciudad.

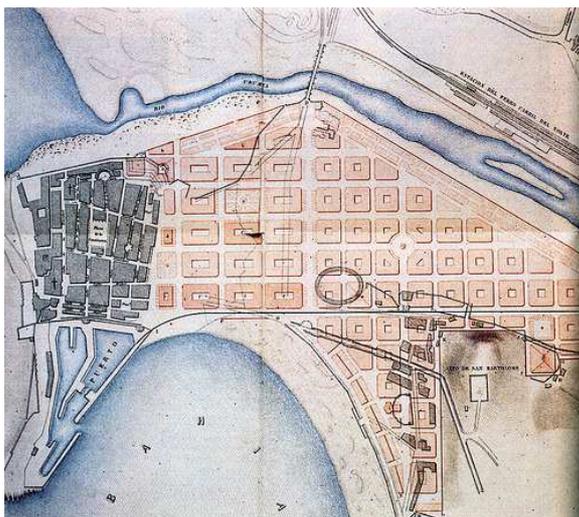
En las décadas siguientes se levantaron nuevas barriadas en los bordes de la ciudad hasta llegar a los aproximadamente 170/180.000 habitantes con que contará San Sebastián al terminar el siglo.



Amara



Miraconcha



Ensanche de Cortázar finalizado en 1913

⁴ La redacción se llevó a cabo por los arquitectos J. María Uhagon Prado y J. Manuel Encio Cortázar. Siendo promotor el Ayuntamiento de San Sebastián, su aprobación definitiva data del 21 septiembre de 1965.

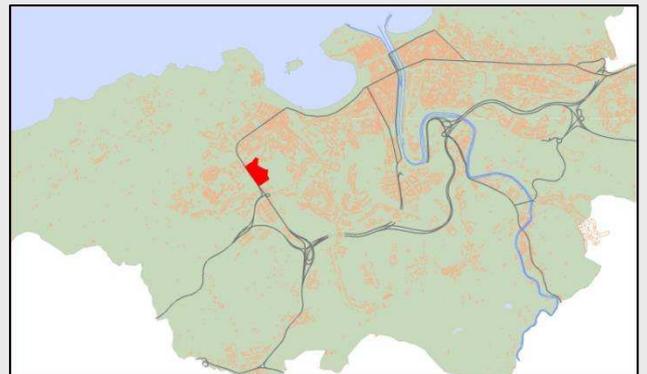
2 LA 1ª ETAPA: EL RACIONALISMO

A excepción del Plan Parcial realizado para el polígono de Amara, las actuaciones de San Sebastián que se enmarcan en este grupo exaltan el bloque abierto, con diferentes formas en planta, dentro de un espacio libre que se concibe como zona libre a veces urbanizado y otras veces verde.

En el caso de Lorea los bloques pretenden crear una nueva escala, el de la escala vecinal, que pretendía proporcionar espacios urbanos para la vida cotidiana en los barrios que ya van quedando un poco lejos del centro de la ciudad.

LOREA

Inicialmente se redactó un Plan Parcial para el desarrollo urbano de la zona que se llevó a cabo por el arquitecto Pablo Pintado⁵ y se aprobó el 27 de enero de 1964 que finalmente no se realizó. Hubo un Proyecto de Urbanización posterior, aprobado el 7 de diciembre de 1965 y más tarde, en marzo de 1983 los ingenieros de caminos Uranga, Herrero y Llorente modificaron dos viales del Plan Parcial, modificación que tampoco se realizó pero que sin embargo hace referencia a la ordenación actual.



Situación de Lorea en Donostia-San Sebastián

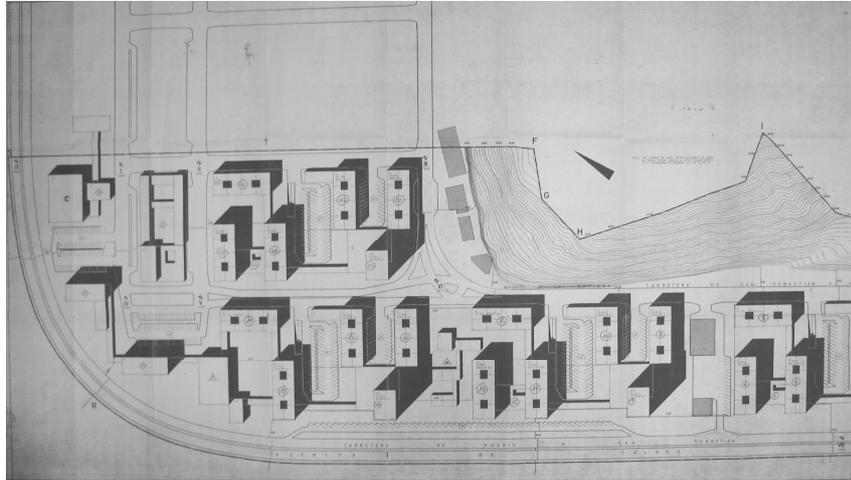
Haciendo una breve mención al primer Plan Parcial nos detendremos de manera definitiva en el segundo realizado con ayuda del plano de la Modificación del Plan Parcial mencionado.

Con respecto al primer Plan redactado, se trata de una de las tres fases del Plan Parcial del polígono 5.2. de El Antiguo en el que según el Plan General “ha de tener un carácter eminentemente residencial, con tolerancia de comercios y oficinas”. Se planteó un tratamiento para una futura zona residencial de alto nivel económico el cual se encontraría rodeado por terrenos ya ocupados por el desarrollo urbano.

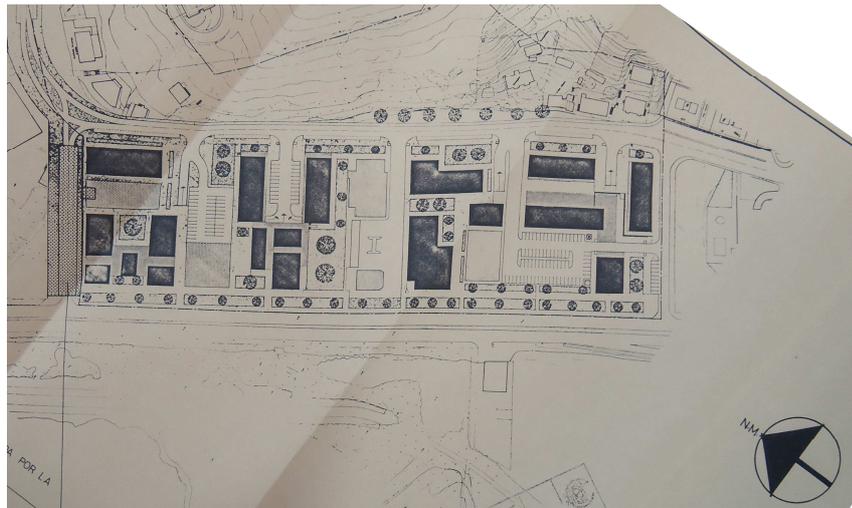
La totalidad del ámbito de Lorea se clasifica como suelo urbano e inicialmente abarcaba el espacio comprendido entre la Avenida de Zarauz y la Avenida de Tolosa y por otra parte entre Sorrondegui y una antigua fábrica de cervezas. Sin embargo, el sector se construyó hasta una

⁵ Plan que ha desaparecido y que es conocido como Plan Parcial Pintado, y técnicamente: Plan Parcial del Polígono 5.2. “Lorea”

línea perpendicular a la Avenida de Tolosa y en la zona curva de la Avenida de Zarauz. Entonces, tenía una única unidad de reparcelación que a la hora de realizar la modificación se introdujeron dos: la zona edificada y la zona sin edificar. Quedando la zona Norte del polígono sujeta al Plan Parcial de Benta Berri posterior, ya que se vio afectado por la implantación de la Universidad.



*Ordenación propuesta Plan Parcial 1964
Plan Parcial de zona residencial, El Antiguo, 1ª fase*



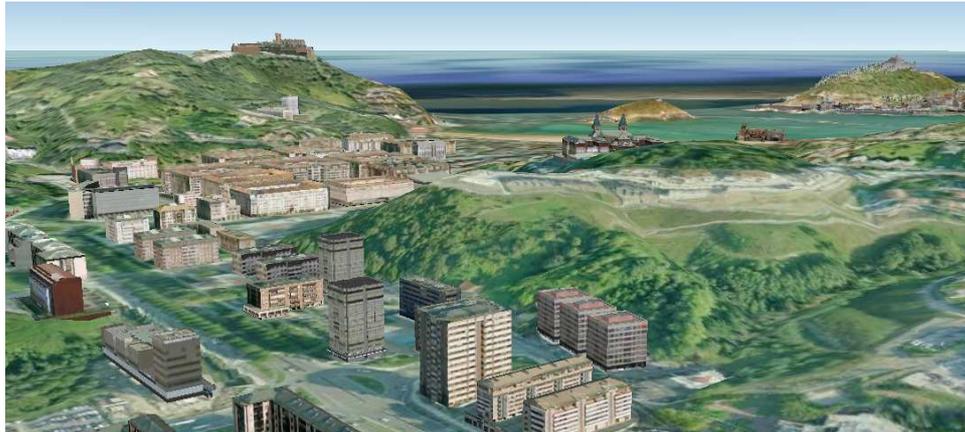
Ordenación en la Modificación del Plan Parcial 1983-84

Con respecto al plan definitivo se analizan a continuación la tipología edificatoria realizada, los equipamientos y la red viaria, aspectos en los que nos pararemos a estudiar en cada una de las actuaciones urbanas. Sin embargo, antes quisiera comentar dos puntos sobre esta actuación en concreto.

En la actualidad el ámbito urbanístico, denominado "IB.06 Lorea", está ubicado en el territorio situado en el Este del barrio de Ibaeta, apoyado en la Avenida de Tolosa en su margen Este. Tiene una superficie de 47.155 m² y se corresponde básicamente con el área delimitada en el marco del Plan General de 1995. Se excluye del mismo, el suelo situado al Este de la Avenida de Zarautz, en la ladera adyacente al ámbito de Lugaritz, al cual se incorpora.⁶

⁶ "2.2. Libro X. Ibaeta "NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES" del Texto Refundido (Aprobación Definitiva: 25/06/2010) del P.G.O.U. DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN DOC.

Por otro lado, en el planeamiento destacan las experiencias que beban del denominado Movimiento Moderno y su teorización funcional y racionalista de la ciudad, por lo que aquí el empleo de la tipología edificatoria es lo fundamental, quedando en un segundo plano el espacio urbano. Por ello, la ordenación se fundamentó en el empleo del edificio en altura y el bloque longitudinal, la vivienda racionalizó al máximo su distribución, el viario tomó un carácter fundamental de función (desaparecen los trazados viarios del urbanismo anterior y la conformación de las manzanas) y el espacio peatonal se disgregó entre la edificación en conjunción con las imágenes racionalistas del momento.



*Vista aérea de la localización del barrio en la ciudad, tras la ladera de Lugaritz
Google maps*

Tipología edificatoria

La edificación se dispone siguiendo la dirección ligeramente orientada hacia el Oeste de los ejes de la Avenida de Tolosa y de la Avenida de Zarautz.

Se trata de un conjunto de edificios cuya calificación global resulta ser residencial colectiva abierta, a su vez adquieren distintas características tipológicas en cuanto a alturas y dimensiones se refiere: edificios torre y bloques lineales. Precisamente, la propuesta puso de manifiesto un problema que en este trabajo se entiende como clave del racionalismo: fundamentar o asentar la propuesta en la composición.

Los bloques abiertos tenían un respaldo teórico y técnico que justificaba plenamente su uso, además de ser relativamente manejables en el diseño urbanístico. La necesidad de la iluminación, ventilación y soleamiento, así como la supresión de diferencias entre viviendas mejor y peor orientadas dio como resultado una tipología de bloques más o menos iguales y dispuestos de modo paralelo, a distancia suficiente como para garantizar el sol⁷.

Pero esta solución de manejo exclusivo de tipologías edificatorias olvidaría el espacio urbano, que sería un mero resultado: el espacio urbano debía garantizar el sol y los espacios libres. Como diría La Corbusier, "¡mort a la rue!", porque no garantiza esas necesidades. Desvinculando red viaria y tipos edificatorios se rompía una asociación tradicional (la calle y el

⁷ Si el bloque tenía viviendas distintas en cada uno de los lados longitudinales, la orientación preceptiva era la norte - sur. Pero si tenía una sola vivienda dando a los dos lados (llamada de doble crujía) podía situarse con orientación indistinta.

espacio público) y se aseguraba ese máximo de higiene, en igualdad de condiciones para todos⁸.

En un intento por mejorar la vivienda, los arquitectos fragmentaron y deslizaron en la dirección transversal las partes de la masa residencial hasta el solape de una crujía con su paralela, ampliando el perímetro de fachada exterior y, por tanto, facilitando la apertura y existencia de nuevas luces como nunca antes se había ensayado en la ciudad. El patio interior saldría por tanto al exterior y, con tanto recoveco, conseguiría eliminar la dura presencia que habría causado la compacidad de las viviendas.

Las edificaciones disponen de las plantas de sótano o semisótano, planta baja y catorce, siete, seis, cinco o cuatro plantas de piso, según el contenedor del que se trate.



*Vista aérea del agregado más Sur
Google maps*

Dos torres de viviendas aisladas de una altura de B+14 se sitúan en los bordes de las avenidas de Tolosa y de Zarautz a modo de cierre de un gran agregado urbano que deja un espacio de generosa dimensión en el interior siendo accesible y compuesto por una superficie para el aparcamiento de vehículos y para locales comerciales situados bajo una terraza de uso privado para el conjunto de vecinos (piscinas y zonas de tumbonas). Además de las torres, la manzana se conforma por dos bloques lineales de B+7 en la esquina sureste y otro de B+4 en la esquina opuesta.



*Vista aérea de los dos agregados siguientes hacia el Norte
Google maps*

⁸ Cfr. ORDEIG CORSINI, José María, *Diseño y normativa en la Ordenación urbana de Pamplona (1770-1960)*, Gobierno de Navarra, Pamplona, 1992.

A este agregado le sigue hacia el Norte otro compuesto por dos bloques lineales anteriormente citados de una altura edificada de B+4 presididos por una torre de B+14 en el Oeste. Y después de la Calle Eugenia Imaz, otro conjunto de edificaciones de una escala más o menos parecida a la anterior compuesta igualmente por un par bloques lineales paralelos entre sí y perpendiculares a dichos ejes presididos, en este caso, por otro bloque perpendicular a ellos y situado hacia el Este.

Equipamientos

Por un lado, en el barrio se dan usos de actividades económicas de carácter terciario y/o equipamental privado prácticamente en la planta baja de todas las edificaciones, que resultan ser porticadas, así como en el subámbito urbanístico "IB.06.1 Renault", y, por otro, en ambos frentes de las avenidas, espacios libres complementarios de los ordenados en ese entorno.

Por otro lado, el Plan Parcial consideraba la ladera de la Avenida de Zarautz como posible zona verde pero en sus anejos figuraba como zona verde montañosa, aspecto que presenta en la actualidad.

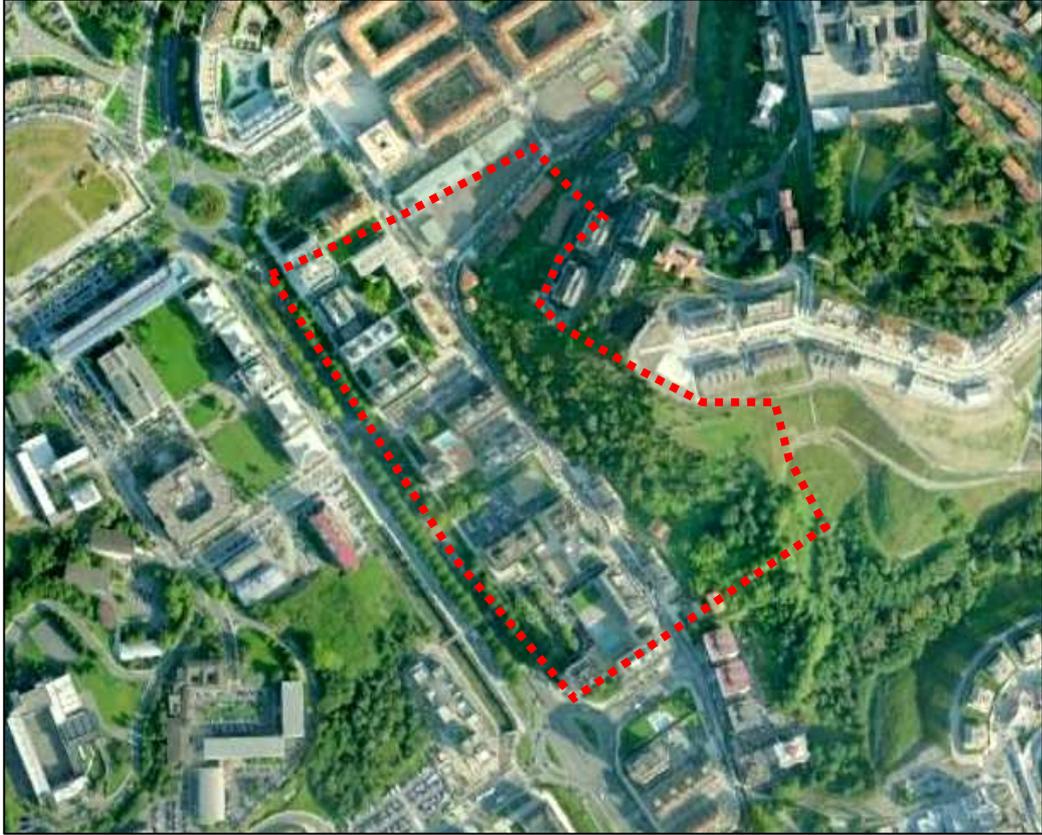
Red viaria

Cuando se redactó la modificación del Plan Parcial se vio la necesidad de replantear la vialidad de la zona con objeto de adecuarlo a la estructura existente y de ello surgieron dos nuevos viales denominados 1 y 2 no previstos inicialmente en el Plan y que se incluyeron en la nueva ordenación pensando en su futura importancia. Uno de ellos caía fuera de los límites propios del polígono y dentro de una parcela propiedad del ayuntamiento, el otro sin embargo iba a caballo entre la zona Norte y Sur del polígono cuando en la ordenación inicial no era este el uso al que estaba previsto ya que se previó la construcción de un centro docente en su lugar y que se decidió entonces reubicarlo en otro lugar del sector del Polígono.

El vial afectaba a una superficie de 2.224, 50 m² siendo éste el único elemento que se modificó que, sin embargo, al final no se realizó. La conexión se hizo poco más al Norte en el barrio de Benta Berri prolongando uno de los ejes de su ordenación conectando mediante una gran rotonda con un nuevo eje que planteó la universidad.

El espacio urbano en Lorea se compuso de manera residual, siendo un objeto abstracto y no experimentado en cuanto a la composición. Esto produjo su degradación y pérdida, tal y como el tiempo ha demostrado. Hoy las superficies privadas libres de edificación se destinan sencillamente a establecer una protección ambiental de los locales y viviendas de planta baja que obran a ellas.

Las superficies con servidumbre de uso público sobre rasante se conciben como plaza o áreas peatonales. A ella obran los locales comerciales y los equipamientos comercial/ social ubicados en la planta baja.



Vista aérea Lorea
Google maps

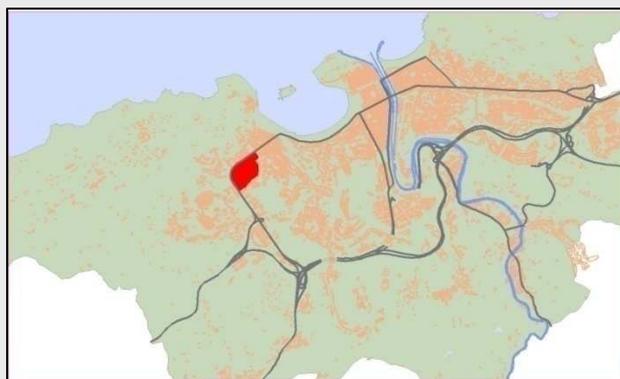
3 LA 2ª ETAPA: LA RECUPERACIÓN DE LA CIUDAD TRADICIONAL

El paso de la década de los 70 supone en toda España una mirada a la ciudad existente como portadora de valores a recuperar. Así se redescubre el valor de la manzana y de los trazados urbanos que en el caso de San Sebastián el diseño pormenorizado de muchas propuestas supone una valoración de ambos aspectos al unísono.

BENTA-BERRI

A principios de los 80 se presentaron las bases de un concurso para la construcción de un nuevo barrio en Benta-Berri. El terreno estuvo anteriormente ocupado por grandes fábricas, abandonadas ya desde hacía más de veinte años.

El área de intervención era suficientemente extenso como para dar cabida a todo un barrio urbano de unos 4.000 habitantes, con todos sus servicios y dotaciones públicas y privadas. Su ubicación, inmediatamente próximo a la playa y circundado por la nueva universidad en construcción, lo hacía estar permanentemente atacado por la especulación inmobiliaria.



Situación de Benta Berri en Donostia-San Sebastián

En este ámbito donostiarra actualmente se está desarrollando una zona "residencial" y "terciaria" que se configura como el "centro" de actividad y representativo del conjunto urbano constituido por los barrios de El Antiguo e Ibaeta.

La zona del polígono de Benta Berri queda delimitada netamente por las infraestructuras de comunicación que discurren por el valle, dedicado en su mayor parte a actividades industriales hoy en día desaparecidas⁹, y se encuentra rodeado por terrenos ya ocupados por desarrollos urbanos (El Antiguo, Ciudad Jardín de Ondarreta, casas de Lizarriturri, barrio de Lorea, ensanche de Ondarreta y Campus Universitario).

El límite es el siguiente: En su extremo Norte arranca desde el eje de la Avenida de Zumalacarregui para seguir la línea del eje de la calle Benta Berri, esquivando –dejando fuera- los edificios nº 2 y 4 de la Avenida de Zarautz para, desde el extremo Sur de la fachada principal de la casa nº 4, cruzar la Plaza de Benta Berri y tomar el eje de la avenida citada y seguirlo durante aproximadamente 500 metros para después separarse de él y cruzar hasta la Avenida de Tolosa. El límite sigue hacia el Norte el eje de esa Avenida que no abandona hasta alcanzar el

⁹ Aunque existían otros usos menores

punto de origen situado a la altura de la calle Benta Berri, transversal a la misma. La superficie del sector así delimitado mide 176.729 m².¹⁰



*Situación de sector de Benta Berri
Ayuntamiento de San Sebastián*

Para su realización se redactaron dos planes: un primero, de los hermanos Krier, muy interesante por el contenido propio de su forma urbana pero sin embargo que no se llevó a cabo siendo desarrollada la segunda propuesta, por lo que profundizaremos sólo en ésta. Podríamos considerar sin más, como causa, la tendencia del mercado a generar mayores aprovechamientos y, en definitiva, a la especulación. Javier Baltza¹¹ criticó a los organismos superiores diciendo que “Benta Berri es un lugar perfecto para un proyecto urbanístico y arquitectónico de alto nivel, como el propuesto por los prestigiosos arquitectos Krier, pero que el afán de lucro de los promotores y la connivencia del gobierno municipal frustraron. “

No obstante, en ambos proyectos domina la experiencia basada en técnicas pretendidamente objetivas y enraizadas en pleno siglo XIX, la que se vertía en España, la de los Ensanches, con una cierta tendencia a la monumentalidad. Es así un ejemplo de la influencia del método más antiguo de entre los discursos urbanos operantes en aquellos años.

Primera propuesta de los hermanos Krier

En la redacción de este plan, que tuvo lugar en el año 1987, participaron además de los hermanos luxemburgueses Robert Krier y Leon Krier: el arquitecto Ángel Martín Ramos, el abogado Amadeo Valcarce Sagastume, el ingeniero de caminos Pedro M. Azkue Elozegi y el arquitecto técnico Juan Izaguirre Bereciartua, bajo la promoción del Ayuntamiento de San Sebastián.

Desde su primera concepción hasta la elaboración de una última propuesta, Krier pretendía en este planeamiento crear un espacio público central que ordenara la estructura residencial ubicada en torno a ella. A su vez, cada manzana residencial tendría su propia plaza en forma de patio, con accesos desde las calles.

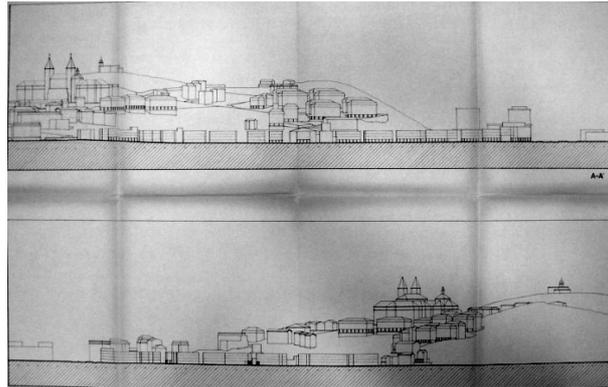
En los bocetos se ve que una calle peatonal central que une un barrio urbano existente con el centro de la universidad. Desde la plaza situada en su centro parte en dos direcciones

¹⁰ Plan Parcial Benta Berri 1991-92

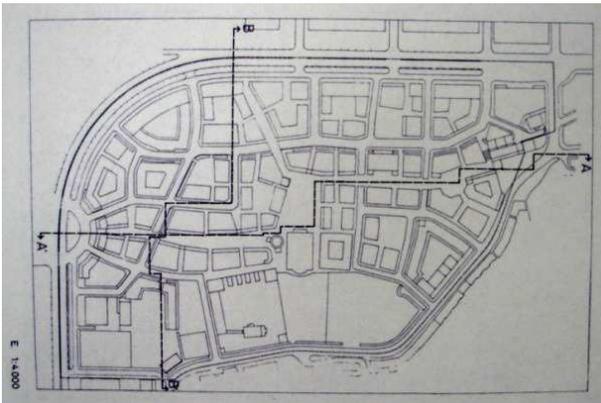
¹¹ **Javier Balza Aguilera** (Bilbao, 1957) es un abogado y político del País Vasco, miembro del Partido Nacionalista Vasco.

otros enlaces hacia las zonas laterales. Así, el barrio se divide en cuatro zonas construidas, cada una de las cuales desarrolla su propio espacio central público y no supera la cifra de 1.000 habitantes. Cada una de las casas debería ser proyectada por un arquitecto distinto, y como ocurre con todas las concepciones urbanísticas de Krier, también en este caso se obtendría la máxima diversidad posible.

Por un lado, su forma urbana depende de la edificación y de las exigencias del espacio público, donde el espacio interior (lleno) y exterior (vacío) se polarizan. Por otro lado, el tipo se basa en la ciudad construida con sus respectivas referencias; por tanto, el espacio urbano es la geometrización de los espacios de la ciudad que son fundamentalmente dos: la plaza y la calle.



Alzados del conjunto de la edificación



Ordenación de manzanas y parcelas

Propuesta realizada

Siendo promotor el Ayuntamiento de San Sebastián en noviembre de 1992 tuvo lugar la aprobación inicial del Plan Parcial de Benta Berri redactado por la Oficina del Plan General en noviembre de 1992, el 30 de julio de 1993, la aprobación definitiva, y en agosto de 1999 los arquitectos Corta y Guibert S.L. realizaron una modificación puntual.

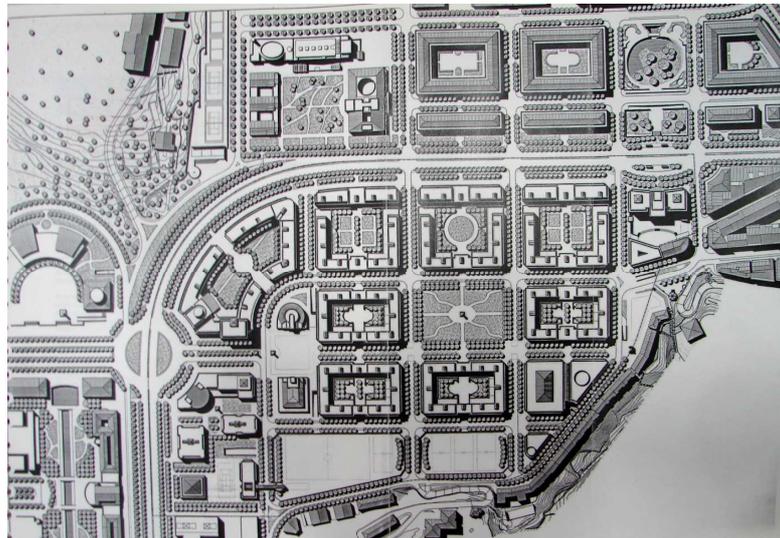
El área se destina a la implantación predominante de usos residenciales y terciarios en base a una tipología edificatoria de manzanas configuradas por bloques de fondo limitado y sin patios interiores con un perfil sobre rasante de siete plantas. Se desarrolla una intensidad máxima de 1.428 viviendas, de ellas 675 son V.P.O., 135 de V.P.T. de libre localización en las diversas parcelas, 705 viviendas se vendieron a un precio convenido y las 48 restantes corresponden a la zona de Lorea que se incorpora al ámbito del sector y el cual se consolida.

La propuesta pretendió posibilitar de forma inmediata su ejecución constituyendo dicho Plan como elemento urgente y fundamental del desarrollo urbano de San Sebastián desde una doble perspectiva:

- Como respuesta a la demanda de vivienda acumulada, procedente de un importante sector de población de recursos medios y medios-bajos que, por una parte, tampoco vio satisfechas sus necesidades en otras promociones de iniciativa pública de la ciudad –Intxaurreondo, Errotaburu y otras de menor entidad- como consecuencia de la insuficiencia de la oferta realizada y de la prioridad de adjudicación a otros sectores de población con recursos inferiores.
- Desde la perspectiva del proceso de construcción de la ciudad, la ejecución del Sector, resultaba también prioritaria para terminar de configurar el desarrollo urbano de la Vega de Ibaeta que -junto con el Sector Amara/Ribera de Loiola e Intxaurreondo (Baratzategui- constituía el frente más importante de crecimiento de la ciudad.

Dentro de Ibaeta, Benta Berri es la pieza central que articula su estructura espacial y funcional, integrando los nuevos desarrollos entre sí y con el barrio de El Antiguo, cabecera de relación con el ‘centro’ urbano y que se configura, a su vez, como un ‘centro urbano’ local, que localiza la actividad terciaria y de equipamiento público más intensa e incorpora los espacios y edificios de mayor representatividad ciudadana.

El Sector como ya se ha señalado, se constituía por un territorio carente de elementos de referencia relevantes y una mínima racionalidad urbanizadora aconsejaba rellenar hasta las rasantes del viario perimetral -Avenida de Tolosa y Avenida de Zarautz- el cual define de forma nítida sus límites urbanos.



*Ordenación general
Ayuntamiento de San Sebastián*

La ordenación responde a la extensión de la malla del ensanche de Ondarreta al Sector de Benta Berri, entre los dos grandes elementos viarios citados que obviamente constituyen referencias consolidadas para la nueva ordenación.

La dimensión de la malla de Ondarreta en dirección Nordeste/Sureste, paralela al primer tramo de la Avenida de Tolosa -110 metros entre ejes y 90 metros entre fachadas exteriores de las manzanas- se convierte en el primer elemento de definición del trazado propuesto.

En la dirección transversal, la dimensión de la malla queda definida por la prolongación hacia el Suroeste de la Calle Matía, paralelamente al primer tramo de la Avenida de Tolosa; y por el eje de la glorieta de acceso a la Universidad, perpendicular al segundo tramo de la Avenida de Tolosa.



Vista aérea Benta Berri
Google Earth

Tipología edificatoria

Las pautas de trazado descritas, que permiten integrar adecuadamente la nueva ordenación con los ensanches de El Antiguo y Ondarreta, con la ordenación existente en el área de Lorea y con el Campus Universitario, dan lugar a dos conjuntos de manzanas de diferentes dimensiones.

Un primer grupo de tres manzanas que dan frente a la Avenida de Tolosa, tiene una dimensión exterior en esta dirección de 88 metros por 90 metros en la perpendicular, -108 x 110 m² a ejes de viales-. El segundo, comprende las cuatro manzanas resultantes en el interior del Sector, que miden 58 metros en esa dirección por 90 metros en la otra -78 x 110 m² a ejes de viales.

El fondo edificable de los bloques que configuran las manzanas es 12 metros con excepción de los frentes a la Avenida de Tolosa en las manzanas correspondientes, en los que se amplía a 15 metros; y el perfil de edificación sobre la planta baja, de cinco plantas y un ático.

La disposición de las manzanas da lugar a viviendas sin patios interiores y en general de doble fachada. De ellas, las viviendas de primera planta disponen de terrazas hacia los patios de manzana.

El gran espacio libre ajardinado (la plaza de José María Sert), situado en el centro y detrás de las manzanas de mayor dimensión, en el corazón del barrio, sirve de pulmón del

elementos de edificación se crea un espacio, sólo edificable en planta baja y accesible al público, al que se accede desde las calles laterales.

La gran manzana curva, que da frente a la Avenida de Tolosa y a la plaza de acceso al Campus Universitario, se divide en dos grandes piezas edificatorias, de las cuales se destina la parcela situada más al Sur, con frente a la plaza citada y a la Plaza Porticada, a usos de equipamiento institucional y la otra, al igual que las demás manzanas que dan frente a la Avenida de Tolosa, a usos residenciales y de oficinas.

En la parcela resultante entre los dos edificios realizados a partir del Plan de Lorea, que como he señalado antes se consolidan, y el vial de penetración al Sector desde la plaza de la Universidad –Plaza de Europa-, con frente asimismo a esta última plaza se destinó a usos escolares, precisamente con el objetivo de implantar en ella un Conservatorio Superior de Música que aún está sin construir. Para ello, de hecho, se redactó posteriormente al Plan Parcial un Plan Especial que decía lo siguiente:

“La parcela g.110/3 de 3420 m² es una de las dos últimas parcelas del Plan Parcial de Benta Berri que se encuentran sin ejecutar. Se sitúa en el cruce de la Avenida de Tolosa con la calle Elías Salaberría, en la rotonda denominada Plaza de Europa, desde la que tiene su acceso la parcela. Se trata de una parcela en una situación estratégica de la ciudad, habiéndose convocado un concurso restringido de ideas para la redacción del proyecto del nuevo edificio. La parcela de equipamiento objeto de este Plan Especial fue cedida por el Ayuntamiento al Gobierno Vasco el 21 de marzo de 2002 para destinarlo al uso específico de enseñanza superior de música (Conservatorio Superior).”¹²

Las manzanas, de diferentes formas y medidas, resultantes en el borde Sureste del Sector se destinan a la implantación del resto de las dotaciones escolares y deportivas exigidas reglamentariamente.

Las dos parcelas situadas más al Sur, se destinan junto con la citada anteriormente a la implantación de centros escolares concentrándose las edificaciones en la parcela que da frente a la avenida de Tolosa.

Las situadas más al Norte se destinan a usos deportivos, ocupándose la más próxima a la Plaza de Benta Berri, que da frente a la calle peatonal, por un pabellón polideportivo.

El espacio resultante entre las dos manzanas interiores situadas más al Suroeste y la prolongación de la Calle Matía/ Avenida de Zarautz, se ocupa por dos edificios aislados destinados a usos terciarios, con un espacio intermedio que constituye la plaza central del nuevo desarrollo urbano.

Al igual que en el caso de los edificios de equipamiento comunitario, la implantación de los edificios y locales destinados a usos terciarios es uno de los instrumentos que estructura y caracteriza la ordenación desde un punto de vista funcional y de representación arquitectónica. Así, las dos parcelas destinadas de forma específica y predominante a estos usos se sitúan en lugares preeminentes de la estructura de espacios urbanos.

¹² Aprobación definitiva del plan especial del AIU AO.06 Benta Berri para parcela de equipamiento dotacional g.110/3

La primera de ellas ocupa el lado Nordeste de la plaza que da frente al Parque Kutz sobre la Avenida de Tolosa/ Zumalakarregi donde en planta baja –la cual se extiende al espacio resultante en su fachada trasera hasta los edificios que dan frente a la Plaza de Benta Berri- y en planta primera –con acceso desde la cubierta accesible y de uso público de la planta baja- también se dan usos comerciales, y en el resto de plantas altas, oficinas.

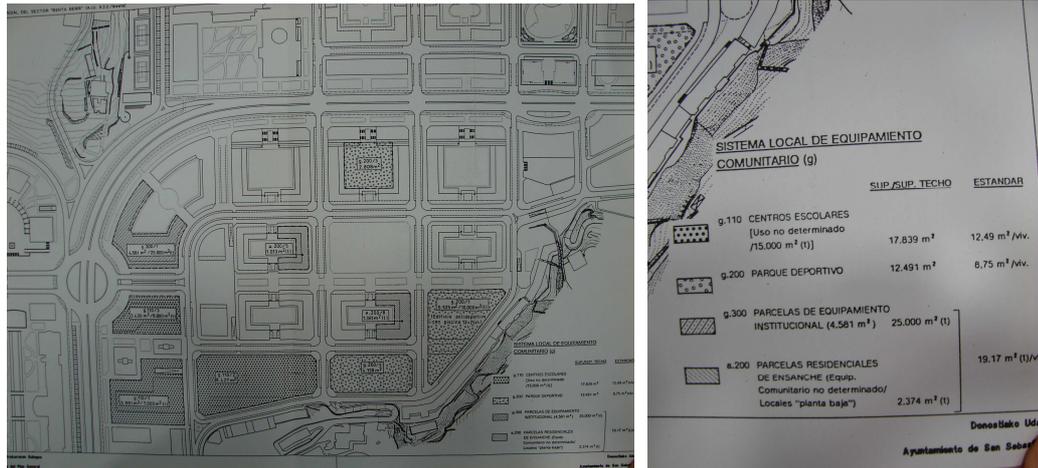
La segunda configura la plaza porticada y consta de dos edificios sobre rasante, ambos porticados, la que del mismo modo que en la anterior dispone de usos comerciales en planta baja y oficinas en las plantas altas.

En todas las parcelas de uso residencial y de titularidad privada, los usos de oficinas se disponen en los cuerpos centrales de las fachadas más largas, sobre los pasos que dan acceso a los patios de manzana. En todos los casos los locales destinados a oficinas adoptan alturas de planta -3,25 o 3,50 metros- suficientes para resolver adecuadamente la distribución de instalaciones.

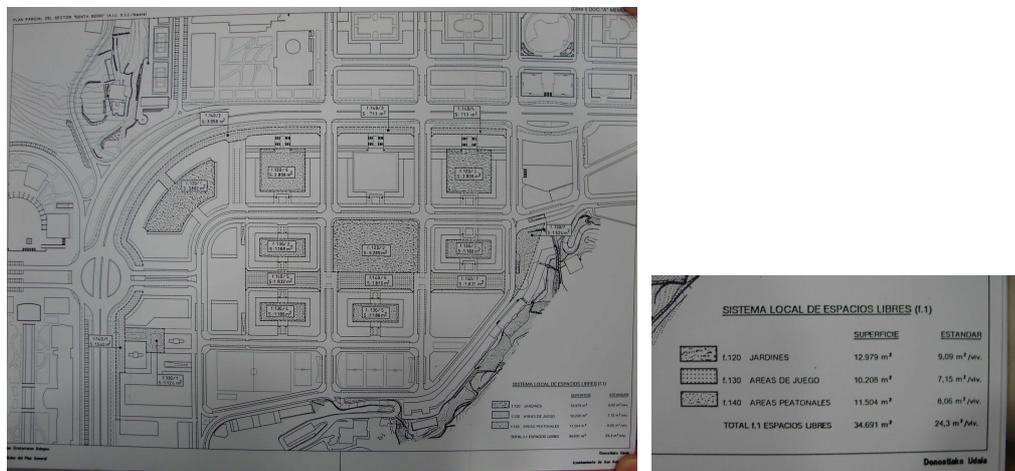
Por último el trazado de la Avenida de Zarautz en el extremo Norte del Sector, junto a la Plaza de Benta Berri, define un espacio de dimensiones significativas que permite una importante ampliación de esta última. En él se proyecta un aparcamiento en subsuelo, destinado a resolver en parte los déficits existentes en el barrio de El Antiguo, en lo que respecta a la guarda de vehículos para residentes.

Las características topográficas del sector, dan lugar a una dotación de espacios libres con unas condiciones óptimas de funcionalidad. Se distinguen tres tipos de espacios:

- Los **jardines** con un diámetro mínimo de 30 metros y una superficie mayor de 1000 m² destinados a la estancia y al ocio 'no activo' que son objeto de un tratamiento específico como tal, caracterizado por la plantación de arbolado, especies arbustivas y césped y la ausencia de grandes superficies con pavimentos duros. Se localizan en dos de los grandes patios de manzana previstos en las manzanas proyectadas en el borde de la Avenida de Tolosa y en un gran jardín central.
- Las **áreas de juego** con un diámetro mínimo de 12 metros, una dimensión mínima de 200 m² y destinadas a su condicionamiento como espacios de juego para niños. Ocupan uno de los patios próximos a la Avenida de Tolosa y los patios de las manzanas interiores más pequeñas y la Plaza de Benta Berri.
- Las **áreas peatonales** que en unos casos cumplen los requisitos dimensionales menos exigentes y en otros los más exigentes, destinadas a acoger la actividad peatonal más intensa ligada a los usos comerciales y recreativos, y donde predominan los pavimentos duros. Configuradas por la calle peatonal porticada y el paseo de borde de la Avenida de Tolosa.



Sistema local de equipamiento comunitario



Sistema local de espacios libres

Red viaria

Sobre la trama de calles y parcelas, y pese a la importancia concedida a las grandes referencias de trazado en la configuración de la morfología básica del desarrollo urbano, la estructura espacial es jerarquizada y está articulada funcionalmente y de forma precisa y visual. Desde una perspectiva urbana el principal elemento espacial es obviamente la Avenida de Tolosa, concebida como el gran eje funcional y visual que articula y organiza el territorio de la Vega de Ibaeta. Eje que articula los elementos que desde ella sirven a las áreas urbanizadas que se disponen en sus bordes.

Así se define su sección: con un retiro mínimo de la edificación de 25 metros desde el eje, una plataforma de circulación rodada configurada por una mediana y dos calzadas de tres carriles, y una gran acera de dimensión y tratamiento variables –en el “Campus Sur” incluye un vial de servicio- que en todos los casos dispone de una doble hilera de arbolado, un parterre de defensa en el que se aloja la primera alineación de arbolado, un carril bici de dos metros y un andén peatonal de 3 metros, organizándose el resto de la misma como un área de carácter más de estancia o de circulación longitudinal de apoyo a la edificación que se apoya en su borde.

Después de la curva, la Avenida es atravesada por la malla transversal de los ‘ensanches’ de Ondarreta y Benta Berri con una caracterización netamente urbana. Sobre este

eje así configurado se disponen dos espacios singulares en los puntos de penetración principal al sector y a las áreas situadas frente a él, al otro lado de la Avenida:

- Las plazas de acceso a la Universidad¹³, en la que se produce asimismo por el Sur a Benta Berri, con construcciones de importancia funcional y representativa que dan frente a la plaza en este punto (edificio de Equipamiento Institucional en el lado Oeste y el Conservatorio Superior de Música en el lado Este), y de previsible singularidad arquitectónica que caracterizan de forma relevante el espacio, a través del cual se la relación del Sector de Benta Berri con el campus Universitario. La intersección viaria se resuelve con una solución de glorieta partida, limitándose la ordenación propuesta a dar respuesta a la forma circular con una fachada porticada.
- Plaza del Parque Kutz¹⁴: del mismo modo que en el caso anterior, se resuelve con una semiglorieta en 'media luna' prevista para los giros de penetración a Ondarreta desde la Avenida. En el frente de la plaza y en el eje principal de ésta, prolongada en Ondarreta como un gran espacio ajardinado, se sitúa uno de los edificios destinado exclusivamente a oficinas.

En el interior del Sector se define un conjunto de elementos espaciales, separados de la intensa actividad circulatoria que previsiblemente se da en la Avenida, los cuales recogen la actividad urbana más rica y viva, y configuran el 'centro urbano' del conjunto del área de Ibaeta/El Antiguo. Se trata en realidad de un doble eje que une a través de Benta-Berri la calle Matía con la gran Plaza Central del Campus Universitario.

El primero de sus elementos es la prolongación de la calle Matía, con circulación rodada de un solo sentido, y porticada a ambos lados, que tras bordear por su lado Norte la 'plaza de Benta Berri', discurre paralela a la Avenida de Tolosa atravesando el gran espacio ajardinado central también por su lado Norte; cambia bruscamente de dirección en un giro de 90° y radio reducido, definido por la fachada curva del edificio de Equipamiento Institucional siguiendo el trazado de la Avenida a bordear la fachada Suroeste de la plaza porticada y, después de cruzarse con el vial de penetración al sector desde la plaza de la universidad, prosigue hasta encontrarse con la avenida de Zarautz en la curva junto a la casa Miranda Alde.

El segundo es el eje constituido por el vial de acceso a Benta Berri desde la plaza de acceso al Campus, la Plaza Porticada, la Calle Peatonal que constituye al vial rodado correspondiente de la malla de calles definida, el espacio ajardinado central, por cuyo lado sureste discurre la Calle Peatonal y la Plaza de Benta Berri, a través de la cual se produce la articulación del eje descrito con la calle Matía y con la Plaza del Parque Kutz.

El vial de acceso al Sector desde la plaza de acceso al Campus, flanqueado por los edificios destinados a Equipamiento Institucional y Docente citados, se configura con doble calzada y 'mediana' intermedia, aceras de 10 metros y porches a ambos lados, autorizándose que elementos porticados sobresalgan hasta 5 metros de la alineación señalada.

La Plaza Porticada llamada Julio Caro Baroja, con unas dimensiones entre fachadas de 67 x 52 m² y de 54 x 52 m² en su superficie estrictamente peatonal –ampliada a 58 x 60 m² si se consideran los porches- queda definida a su lado Suroeste por los edificios anteriormente

¹³ Universidad del País Vasco – Euskal Herriko Unibertsitate (UPV/EHU)

¹⁴ -acceso Norte a Benta Berri- desde la que se dispone asimismo el acceso al Sector Ondarreta y la salida por el Sur a la avenida de Tolosa/Zumalacarregrui desde el barrio de El Antiguo

reseñados; en sus lados Noroeste y Suerte por dos edificios destinados a usos terciarios – oficinas y usos comerciales diversos- y por su lado Nordeste por los frentes de dos manzanas. Bajo la plaza, e integrando los sótanos de este último conjunto de edificios se sitúa un garaje, una de cuyas plantas se destina a uso público –garaje de rotación.

La Calle Peatonal, con una sección transversal entre fachadas de 20 metros, similar a la de las calles de circulación rodada, queda flanqueada en su primer tramo por las manzanas de uso residencial, asimismo porticadas en este frente de fachada. A ella se abren los locales comerciales y de equipamiento, situados en planta baja y los accesos a los patios ajardinados del interior de las manzanas.

En su segundo tramo hacia el Nordeste, la calle Peatonal recorre el lado Sureste del espacio ajardinado central y posteriormente, la fachada principal del Pabellón Polideportivo para tras cruzar la Avenida de Zarautz, embocar el extremo Sureste de la nueva plaza de Benta Berri.

Por ella y apoyada en el frente de edificación que la define por el lado Nordeste la circulación peatonal encuentra la Calle Matía.



*Vista aérea de la Plaza Jose María Sert
Google maps*



*Vista aérea Benta Berri
Google map*

4 LAS TENDENCIAS ACTUALES

La topografía de la ciudad ha estado presente en muchos de los desarrollos de la ciudad. Aunque en ocasiones haya podido parecer insalvable, en el fondo ha supuesto un factor que ha conducido a que los desarrollos residenciales hayan tenido que trabajar con ella, asumiéndola y sacándole todo el partido posible.

A su vez, la ocupación de territorios en pendiente ha requerido siempre de una adaptación de las formas urbanas. Aspecto sobre el que todavía parece preciso seguir reflexionando tanto en el caso de San Sebastián como en el de la urbanística tradicional que siempre ha buscado asentamientos en terrenos de poca pendiente.

Las experiencias en San Sebastián, de manera dominante, muestran que la configuración urbana pasa por la definición de la linealidad de las curvas de nivel. Esta linealidad se consigue de dos maneras diferentes: a través de un único edificio que se va adaptando a la forma en planta de las curvas de nivel; o a través de un edificio tipo que se repite formando un ritmo que sigue la curva de nivel y que puede alterarse donde sea necesario a través de su interrupción. Como consecuencia, el viario se basa en el mantenimiento de la curva de nivel.

Claro ejemplo del segundo tipo es Lugaritz, la tercera actuación que se considera oportuna para su análisis. Actuación en la que domina especialmente el trazado sinuoso y organicista de la zona dispuesta en lo más alto donde la topografía posibilita edificar y donde los espacios reservados para el uso y el disfrute de los usuarios adquiere una importancia destacada.

LUGARITZ

Los autores de la redacción del correspondiente Plan Parcial fueron los arquitectos Francisco de León, Rafael Aguilar Espizua y Susana Figueroa Vicente.¹⁵



Situación de Lugaritz en Donostia-San Sebastián

Por el Norte sus límites quedan definidos por los suelos ocupados por los “grupos” edificatorios denominados Avanco y Lugaritz Txiki, los terrenos del Seminario Diocesano, el grupo Itxas Aurre, y dos edificios más. Por el Este, el límite recorre el Camino de Gantxegi; y por el Sur, el camino de los Pinos, vial de servicio de los edificios de la Fundación Matía, y el camino peatonal que asciende hasta estos desde la Avenida de Zarautz.

¹⁵ La promoción del Plan se llevó a cabo por la Propiedad del Sector A0.04 y se aprobó inicialmente el 23 de abril del 2001. El nombre completo del Plan es: Plan Parcial del Sector A.I.U., “AO-04 LUGARITZ”

Por último, por el Oeste el límite lo definen el grupo Zapatari, la casa Etxe Maite, un tramo de la delimitación del antiguo Plan Parcial de Lorea y los terrenos adscritos a Avanco otra vez.

El plan cuenta con una superficie de 183.821 m² donde la topografía es compleja, con importantes desniveles, y se encuentra como edificación preexistente un asentamiento disperso de construcciones de origen fundamentalmente rural –caseríos-, fuera de uso en su práctica totalidad, y en situación de ruina.



*Ordenación general
Plan Parcial Lugaritz*



*Delimitación sector AO-Lugaritz
Plan Parcial Lugaritz*

La solución de ordenación adoptada plantea la creación de dos grandes plataformas de apoyo de la edificación –ámbito Lugaritz/Lugaritz Berri y ámbito Matía- en la parte alta de las lomas que forman parte del área donde se buscan unas condiciones adecuadas de vistas en la edificación.

La nueva ordenación integra el Barrio Gurutze Alde y se define un frente de edificación de menor presencia en todo el frente hacia la vaguada del parque muy visible desde perspectivas lejanas.

Tipología edificatoria

La ordenación atiende a una tipología edificatoria tal que se reduce el impacto visual. Para ello, se disponen construcciones de menor altura en ese frente en la Loma de Lugaritz, un grupo de unifamiliares adosadas, y pequeñas torres de dos viviendas por planta, en el lado Sur, apoyadas sobre al prolongación de la calle Iza.

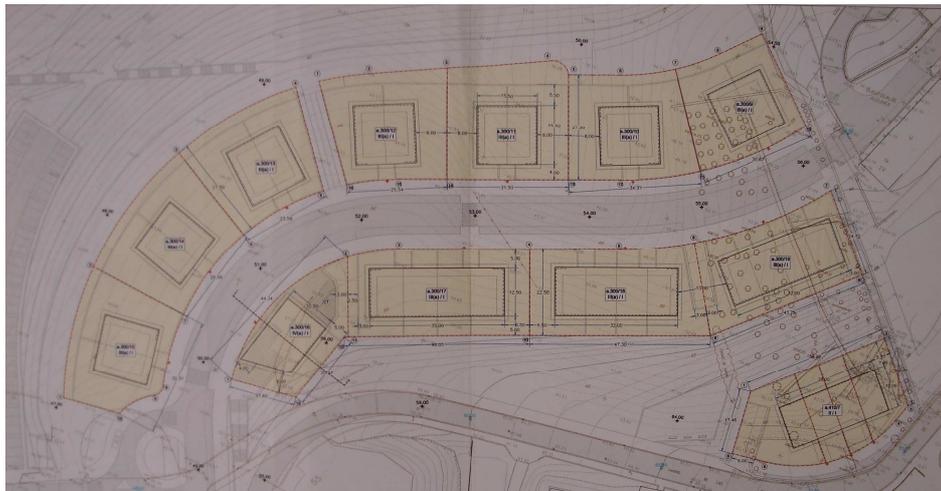
Las unifamiliares se disponen en módulos de vivienda de 7'00 m de frente x 12'00 m de fondo agrupados en 7 conjuntos de 3, 4 y 5 viviendas con un perfil de dos alturas sobre rasante.

El resto del programa residencial, incluido el destinado a V.P.O., se ordena de acuerdo con la tipología de edificación abierta, si bien su configuración concreta, dada la baja densidad del desarrollo propuesto y el escaso interés inmobiliario de una oferta elevada de locales

comerciales se asimila, de hecho en la práctica totalidad de los casos y con pequeñas variantes, a la tipología básica de residencial de edificación de bajo desarrollo.

La planta bajo rasante es un semisótano de garajes que sobresale de las alineaciones de la edificación sobre rasante y configura terrazas de uso privativo para las viviendas de la entreplanta siendo los bloques de dos tipos, con 7 o 15 viviendas cada uno.

Los bloques de 7 viviendas situados en el lado Norte del vial de unión en las calles Iza y Gurutze Alde, responden a una configuración de pequeñas torres cuadradas de 15'50 x 15'50 m (imagen inferior) que buscan cierta permeabilidad de vistas hacia el parque en esta calle y cuentan con dos viviendas por planta en las plantas comunes y una vivienda de mayor tamaño en el ático.



*Definición geométrica de la ordenación del desarrollo Sur
Plan Parcial Lugaritz*

De los bloques de 15 viviendas –nueve en total- tres ocupan el lado Sur de esta calle y los seis restantes el lado Norte del eje Lugaritz/Lugaritz Berri, destinando un par de parcelas a Protección Oficial. Tienen 12,50 m de fondo, un frente de 35 m, cuatro viviendas por planta y dos núcleos de escaleras en las plantas comunes y otras tres viviendas en el ático, con 100 m² de promedio para las viviendas de régimen libre y 90 m² de promedio para las de Protección Oficial.



*Definición geométrica de la ordenación del desarrollo Norte
Plan Parcial Lugaritz*

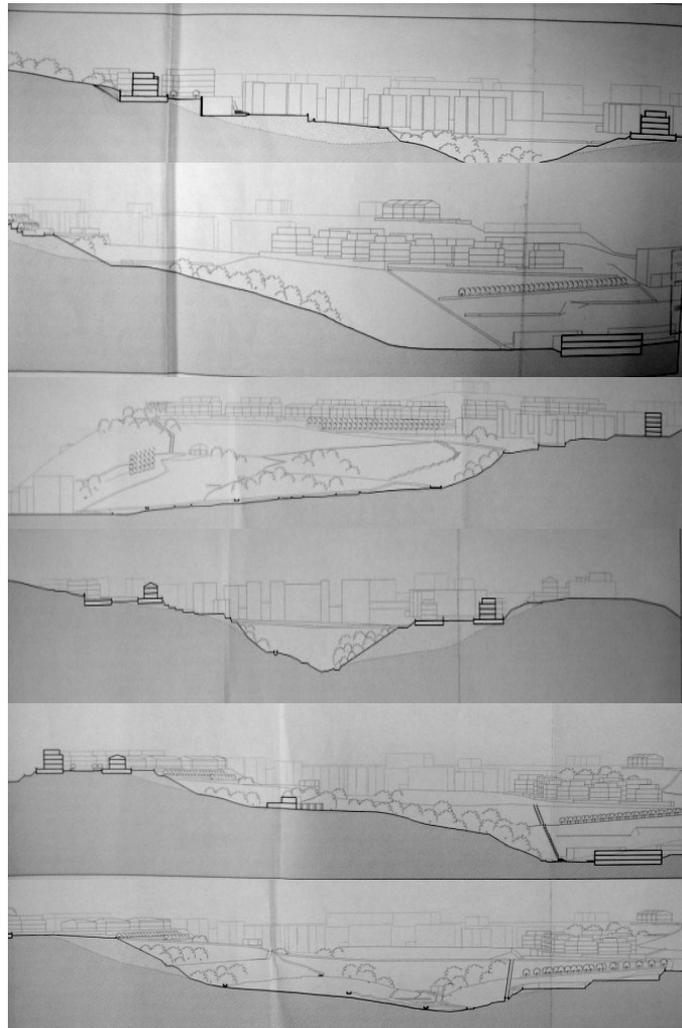
Por último, tres parcelas se tratan de edificaciones residenciales abiertas con diversas formas en planta y con un perfil de cuatro plantas sobre rasante, disponiendo de locales comerciales con elementos porticados del acceso en planta y garajes en sótano.

Red viaria

Se define un sistema viario con pendientes limitadas que sean accesibles. Se permite un apoyo ordenado y homogéneo de la edificación en el territorio, reduciendo los impactos de movimiento de tierras sobre éste, y sobre las vaguadas que configuran el Parque de Lugaritz de interés paisajístico y ambiental. Se distinguen dos nuevos viales que se ajusto explícitamente a estos criterios: *Unión Paseo de Heriz /Calle Aizkorri* y unión *Calle Matia / Calle Gurutze Alde*.

El nuevo viario se configura como un complemento de mallado secundario y acceso al nuevo desarrollo residencial y a los desarrollos colindantes, que se apoyan en esa malla, pero no de distribución para toda la loma Lugaritz /Munto. Esa función la establece el Camino de los Pinos que se remodela mejorando su trazado y pendiente.

Se prolonga la calle Iza aportando una nueva salida viaria al mismo y lo integra en una calle que acoge ciertos niveles de actividad eliminando el carácter de fondo de saco de la calle del mismo nombre. Se cuida especialmente el tratamiento de los bordes con el nuevo desarrollo, reordenando el viario existente, creando una pequeña placita que sirve de acceso al parque deportivo privado e integrando el barrio en el 'paseo de cornisa' del Parque de Lugaritz, que da un acceso directo a éste y a la red de itinerarios peatonales que se crea a partir de dicho paseo.



Secciones
Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro

Equipamientos

Como ya se ha comentado, la dotación comercial se concentra en los locales de planta baja de tres parcelas distintas con una superficie mínima total superior de la exigida reglamentariamente.

Se destina a Equipamiento Comunitario el área de Zapatari contiguo a Ibaeta y a la Fundación Matía¹⁶ que cumplimenta de forma conjunta las exigencias reglamentarias que se reducen dada la pequeña dimensión de la intervención residencial, a la escolar y la de parque deportivo con una superficie muy por encima de los estándares exigidos. En ella se sitúa la edificación dando frente a las casas de Zapatari. –Avenida de Zarautz 117- de forma que configura una pequeña plaza porticada de acceso al Parque de Lugaritz.

La zona central y alta de la actuación se destina a equipamiento deportivo de titularidad privada y se adscribe a la propiedad de las viviendas ordenadas. Dispone de una óptima accesibilidad para la totalidad de las citadas viviendas, a través del paseo de cornisa del Parque de Lugaritz y privilegiadas condiciones de vistas y soleamiento.

Se destinan a espacios libres dotacionales casi un 65% de la superficie del área. De los 118.500 m² de la superficie total, 68.000 m² corresponden al parque de Lugaritz con carácter de sistema general. Alcanzan casi 51.000 m² los espacios libres de carácter local y de éstos, casi 31.000 m² corresponden al parque de Castilblanco. Otras zonas configuran el paseo de la cornisa que bordea el Parque de Lugaritz y diversos espacios anejos que se integran directamente con él y configuran un espacio unitario de casi 8 hectáreas.

Dos zonas verdes restantes poseen un menor valor dotacional dadas sus peores condiciones de accesibilidad y su elevada pendiente.



Vista aérea Lugaritz
Google maps

¹⁶ **Matia** Fundazioa: Entidad que presta servicios asistenciales de tipo socio-sanitario a las personas mayores.

5 CONCLUSIONES

En cuanto a la primera actuación -Lorea- es obvio el hecho de que al principio -década de los sesenta y parte de los setenta- se confía en la arquitectura edificatoria como configuradora casi única de la ciudad. En el transcurso subyace la confianza casi ilimitada en la técnica arquitectónica, en ese sentido, como solucionadora de todos los problemas. Se ha de reconocer y valorar positivamente que ello era reflejo de un intento de llegar a un modelo de ciudad más humanizada, en el que era primordial la solución al problema acuciante de una vivienda asequible y habitable, la atención al usuario dentro de la vivienda.

Efectivamente, como se ha podido comprobar, los principios racionalistas analizados en Lorea irrumpieron con gran rotundidad en este periodo, en el panorama urbanístico dentro del ámbito de estudio de este trabajo, donde se ha interactuado en un determinado contexto espacial adaptándose a él. Ahora bien, el retraso en la asunción y traslado a la realidad de los principios racionalistas y sus posteriores desarrollos o procesos evolutivos en el barrio es, aún y con todo, destacable; lo que se traduce en demasiada densidad, demasiado poco espacio libre y poco equipamiento.

En definitiva, se podrían resumir dos actitudes contrapuestas en cuanto a la atención a los equipamientos y espacios libres adecuados. Por un lado, el discurso racionalista del Moderno que primaba la economía de medios para ofrecer residencia y que conducía al bloque aislado, seriado, repetitivo, además de una gran densidad para abaratar precios de vivienda; pero que no atendía suficientemente a la cantidad y sobre todo, a la calidad de los espacios libres o públicos. Un discurso, por otro lado, amparado sobre todo por organismos locales. Por otro lado, un discurso que en España todavía tenía su raíz en planteamientos tradicionales, que primaba o intentaba primar el espacio urbano como configurador de trazados a los que la edificación debía servir, rememorando el modelo de ensanche. Discurso amparado más bien por organismos centrales. No era todavía una preocupación por la ciudad tradicional al modo como ocurrirá en los años ochenta en el barrio de Benta Berri.

Las nuevas actuaciones tienen en cuenta la consideración de la ciudad tradicional y la atención se centra más en el usuario de la calle. Esa consideración no sólo se plasmó en una mera normativa o una peatonalización, sino que pasó por la recuperación de tejidos y espacios existentes, de elementos tradicionales e históricos que habían sido dejados de lado. Ahora bien, en esta última visión a las formas y modos de concepción de la ciudad, se pueden distinguir dos maneras de acercarse que operaron nítidamente en San Sebastián.

La primera queda emparentada con los planteamientos y propuestas del denominado neorracionalismo europeo -mejor centroeuropeo- cuyo ejemplo paradigmático sería el trabajo de los hermanos Krier. La recuperación de las formas tradicionales, como la manzana, se enmarca en la recuperación de las costumbres sociales, en la importancia del valor de lo cotidiano, en la necesidad de dignificar la vida del usuario real alejado del hombre moderno. Es, por tanto, una mirada al espacio urbano como lugar donde, a pequeña escala, el ciudadano pueda alcanzar sus aspiraciones culturales, de ocio y de disfrute; y no sólo la eficiencia. Evidentemente, la historia es básica en la comprensión que el hombre puede tener de sí mismo.

La segunda queda relacionada con una línea de actuación con mayor carácter simbologista. Tal es el caso del desarrollo urbano de Lugaritz, donde el tejido residencial es capaz de convertir en simbólicos los espacios libres del barrio. Pero es una recuperación singular, en la que la carga ornamental es lo más importante, hasta el punto de quedar

desvinculada de la necesidad social más inmediata.

Así mismo, merece destacar la mentalidad distinta de lo que ha supuesto el entendimiento de la mejora de las condiciones de vida. Está claro que el principal problema al que debieron enfrentarse los planificadores en el barrio de Lorea era la escasez de viviendas. Su fuerte demanda, junto con otros factores, propició su construcción exacerbada, en la que la densidad sería la característica más significativa para lograr obtener abundancia y economía. Pero no se tuvo en cuenta, suficientemente, la dotación de equipamientos que posteriormente se requirieron, equipamientos basados en estudios sociológicos complejos y se llegó a exigir así por la propia ciudadanía, de lo que es reflejo el barrio de Benta Berri.

El concurso para Benta Berri fue una oportunidad para reflejar e investigar sobre el modo de producirse la ciudad a partir de la edificación residencial. Pero, consecuentemente, la demora en el proceso de planeamiento y en su realización, en general, sólo obtuvo la transformación de los principios urbanos. La transformación que supuso pasar del planteamiento de los Krier al de la Oficina del Plan General. Una transformación ni mejor ni peor, lo que podría criticarse si hubiera sido hacia peor ya que hubiera sido lo esperado del Ayuntamiento, con necesidades más primarias de engrosar sus arcas en base a los impuestos derivados de la construcción.

Es positivo en cuanto tanto a la liberación de espacio, aunque en ambas propuestas fuera más o menos proporcional, como a la red viaria, con un trazado más ordenado. Además, el espacio reservado para equipamientos y dotaciones solicitadas también resulta ser mayor.

Si bien la propuesta de los hermanos Krier es resultado del análisis del contexto, una repetición de la tipología existente en el barrio de El Antiguo, es oportuno considerar que ésta se formuló antes que el nuevo ensanche de Ondarreta de media densidad hacia el Norte. Precisamente, el planeamiento realizado responde a esa trama urbana reproduciendo la 'manzana' a modo de imposición en el lugar, que resalta el tejido urbano abstraído casi completamente del lugar, a partir sólo de la combinación de las agrupaciones tipológicas.

Sin embargo, curiosamente, la actuación realizada rescata a su vez los principios de los Krier del espacio interior que renace entre las ideas de patio y jardín privado, en el que se establece por un lado la relación visual con el parque exterior y por otro, lo delimita formando un principio y un final evidentes. Es una formalización diferente para controlar y enriquecer dichos espacios.

El diseño urbano fue entonces el gran protagonista y generó un interés por definir y rediseñar a escala arquitectónica la ciudad. Se revaloriza el espacio público para uso y disfrute del peatón, como expresión del auténtico usuario, eliminando los nudos aéreos de la década anterior que generaban espacios peligrosos y destructivos. Se redescubre la manzana y se busca una jerarquización de espacios entre lo público y privado, que es garantía de riqueza urbana. En definitiva, toda una serie de experiencias técnicas, derivadas de la asunción a la vez de valores tradicionales y del moderno, que hoy en día siguen teniendo plena vigencia y parecen llamadas a consolidar la disciplina urbana.

Por otro lado, en los últimos años, el ímpetu por conseguir una ciudad diversa se ha manifestado en Lugaritz cuya cercanía nos impide formular un juicio adecuado, pero que tiene indudablemente una carga poética diferente de cualquier época anterior. Podría partir de una posible línea simbologista, como se ha comentado anteriormente, pues todas las edificaciones residenciales adquirieron un papel protagonista, conformando espacios de carácter público

aunque no anule la posibilidad de jerarquizar los espacios. Es importante la singularidad de su ubicación y además, el tratamiento del espacio libre exacerba esta singularidad. La ordenación deriva por el ajuste de la crujía y la acentuación figurativa y simbologista de los espacios urbanos conformados, además cumple así, de forma tan singular, su pretensión de ser conector con las edificaciones existentes.

Por lo tanto, después de las conclusiones que se han expuesto, parece conveniente extraer unas consideraciones más generales. Sin pretender un juicio definitivo, podemos apuntar dos tipos de reflexiones. Uno, relativo a la propia disciplina que consiste en rastrear y valorar el modo con que el Diseño Urbano ha configurado la expansión de la ciudad. Otro, relativo al propio ámbito de las tres actuaciones de la ciudad de San Sebastián que, lógicamente, hace referencia a su contexto territorial.

Respecto al primero, es de advertir que, en el modo con que el Diseño Urbano ha configurado la expansión de la ciudad, ha influido -y no en poca medida- un enfoque disciplinar que es consecuencia del discurso general en urbanismo durante prácticamente todo el siglo XX. Ese enfoque ha consistido en un entendimiento de la disciplina urbana en el que ha intervenido más la mentalidad científica que la mentalidad técnica. Mentalidad científica, o mejor dicho científicista, que sostenía un modo utópico de realizar la ciudad, evidente desde el momento en que se trasladaba a la práctica un modelo en que, antes que contrastarse con la realidad, consideraba más importante su coherencia con los principios de los que partía. Tal es el caso tanto de Lorea y Benta Berri. Sin embargo, en el discurso disciplinar de los últimos años, tal enfoque se abandona o se supera en Lugaritz. La evolución de un diseño más basado en la arquitectura edificatoria hacia un diseño más basado en los espacios urbanos. Se da un cambio de la idea estructuradora de la ciudad basada al principio en el papel de las infraestructuras rodadas hacia una nueva concepción de estructuración basada en tipos de espacios con mayor predominio peatonal.

En cuanto al contexto territorial al que he referido, ya para terminar, es evidente que sobre él gravitan muchos condicionantes. El ámbito ha sido claramente un núcleo central de desarrollo urbano en San Sebastián y la cabeza visible de nuevas operaciones, donde la gestión en general ha producido retrasos. Sin embargo, todavía existe una doble contrariedad entre el ímpetu por el relanzamiento de los barrios y las desanexiones de los circundantes. Por tanto, quisiera advertir del peligro de caer en lo que no se debe. Lorea, Benta Berri y Lugaritz, así como el resto de la ciudad, no deben perder un pilar fundamental: la calidad de vida, la renovación de lo residencial. Para ello será necesario el establecimiento de nuevos parámetros que incidan y contribuyan al desarrollo de cuestiones con mayor vinculación con lo doméstico.

Llegados a este punto, parece obligada la pregunta de cual va a ser el futuro de estos barrios y convendría dar una respuesta que, al fin y al cabo, indique la necesidad de profundizar más en el saber urbano, ya que es precisamente esta experiencia la que nos permite realizar este tipo de estudios. Una experiencia acumulada fundamentalmente en la segunda mitad del siglo XX, periodo en el que con mayor celeridad se concatenan los discursos urbanísticos y conceptuales que han de sentar las bases del actual y futuro urbanismo.

6 ANEXOS

Lorea



Curva de la Avenida de Zarautz
(Benta Berri al fondo)



Calle Eugenio Imaz



Cámara de Comercio de Gipuzkoa



Plantas bajas porticadas con comercio



Planta baja comercial y cubierta con piscinas de uso
privado comunitario





Espacios públicos como aparcamiento



Lugaritz al fondo

Benta Berri



Plaza de Benta Berri, conecta con El Antiguo y la Avenida de Tolosa



Calle peatonal Oihenart (calle central de Benta Berri)



Curva de la Calle José María de Azkue



Plaza Julio Caro Baroja y calle Oihenart

Comparación de tres etapas urbanísticas a partir de tres actuaciones distintas en Donostia-San Sebastián



Calle de Carmelo Echegarai



Planta baja porticada que se eleva dos plantas en el centro de la 'manzana'



Plaza de José María Sert



Palacio de Ayete al fondo



Calle de Antonio Arzak: continuidad de la trama de Ondarreta



Conexión con lo existente, Avenida de Zarautz

Lugaritz



Calle Indalecio Prieto



Calle Manuel Vázquez Montalbán



Vistas



Problemas de accesibilidad



Alzado del frente de la calle Manuel Vázquez Montalbán sobre el Parque de Lugaritz

7 BIBLIOGRAFÍA

Como bibliografía particular sobre Donostia-San Sebastián encontramos:

- Artola, Miguel. "*Historia de Donostia-San Sebastián*", Nerea, San Sebastián, 2000.
- Calvo Sánchez, María Jesús. "*Crecimiento y estructura urbana de San Sebastián*". Sociedad Guipuzcoana de Ediciones y Publicaciones, San Sebastián, 1981.
- Gómez Piñeiro, Francisco Javier. "*San Sebastián y su área periférica*". Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa, San Sebastián, 1982.
- Gómez Piñeiro, Francisco Javier y Sáez García Juan Antonio. "*Geografía e historia de Donostia-San Sebastián*". Diputación Foral de Gipuzkoa, San Sebastián, 1999.
- "*Futuro urbanístico para la comarca de San Sebastián*". Jornadas de estudio organizadas por la Delegación en Guipúzcoa del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, San Sebastián, Mayo-Junio 1979. San Sebastián, 1980.
- Martín Ramos, Ángel. "*Los orígenes del ensanche Cortázar de San Sebastián*". Fundación Caja de Arquitectos ; [San Sebastián] : Ayuntamiento de San Sebastián, 2004.
- Luengo Teixidor, Félix. "*San Sebastián: de la destrucción a la ciudad contemporánea*". Txertoa, San Sebastián, 2003.
- Pérez Arregui Fort, Ignacio. "*Historia de San Sebastián*", Caja de Ahorros Municipal, San Sebastián, 1977.
- Pérez Arregui Fort, Ignacio. "*San Sebastián, historia y alma de sus calles*", Caja de Ahorros Municipal, San Sebastián, 1977.
- Página web www.ingeba.org, Instituto Geográfico Vasco "Andrés de Urdaneta".
- Página web <http://www.ehu.es>, Portal Web de entrada de la universidad del País Vasco
- Página web <http://www.donostia.org>, Web Oficial del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián.
- Página web <http://www.derecho.com//bop-guipuzcoa>, Portal jurídico para abogados y profesionales del derecho

- Revistas sobre Donostia-San Sebastián:

- Font, José María; Jiménez, Manuel, Martín, Ángel. "*La comarca de San Sebastián: Crónica de una realidad urbana*", en CIUDAD Y TERRITORIO nº3, 1980.
- Unzarunzaga Goikoetxea, Xavier. "*La enseñanza de urbanismo para arquitectos. Experiencia en la escuela de Arquitectura de Donostia- San Sebastián*", en URBANISMO COAM nº21, 1993.
- Oñoro, Fernando. "*La problemática del planeamiento en los asentamientos urbanos del CA País Vasco*", en URBANISMO COAM nº5, 1988.

- Además, por un lado, hay dos libros especiales, resultados de investigaciones anteriores del departamento, que sirven de manera muy específica a toda la investigación, que son:

- Ordeig Corsini, José María. "*Diseño urbano y pensamiento contemporáneo*". Editorial: Monsa. Barcelona 2004. Ensayo histórico de la segunda mitad del siglo XX referido a las principales manifestaciones sobre diseño urbano en Europa que supusieron una contribución a la disciplina. Con carácter de manual, expone la relación de las diversas corrientes con los movimientos culturales.

- Luque Valdivia, José. "*Constructores de la ciudad contemporánea: aproximación disciplinar a través de los textos*". Editorial: Cie Inversiones Editoriales Dossat. Madrid 2004. Recopilación

de los principales tratados y manuales sobre urbanismo que aparecen desde la mitad del siglo XIX. Contiene también un ensayo general interpretativo de la historia que recopila.

• Por otro lado, como ya se ha hecho en algunas tesis realizadas en el seno del Departamento, se pudo tener acceso a diversos archivos como consulta de lo realizado o proyectado en cada ciudad. Estos archivos se reducen a tres tipos fundamentalmente:

- Gerencia municipal de Urbanismo
- Archivo Municipal de Donostia-San Sebastián
- Archivo de la Delegación de Donostia-San Sebastián del Colegio de Arquitectos Vasconavarro

Esta información que se archivó en el departamento es fuente de primer orden para este trabajo.

