

Fig. 25 bis. Villa de la Ciudad-Jardín de Ondarreta. Planta.

VI.- LAS OCUPACIONES PARTICULARES: COLONIAS ESTIVALES Y NUCLEOS DE EXTRARRADIO.

El crecimiento de la mancha urbana de San Sebastián no se produjo en estos años finales del siglo XIX y primeros del XX exclusivamente de forma ordenada. También desempeñó un importante papel, cuya incidencia aumentó a medida que avanzaba el siglo XX, la expansión del suelo urbano a base de parcelaciones promovidas por la iniciativa privada. Es decir, a partir de unas ocupaciones que tenían como característica común el haberse producido en espacios relativamente alejados de los que se consideraba el «centro» de la ciudad, y sin la mínima ordenación, ni plano para el trazado de las vías públicas, ni alineaciones ni rasantes. Tampoco existía nada relativo al trazado de un sistema de saneamiento, de abastecimiento de agua o del alumbrado. Finalmente, las construcciones no estaban sujetas a reglamentación alguna, salvo la referencia a las Ordenanzas, ni en cuanto a altura, ni en superficie edificable.

Sin embargo, respondían a demandas muy diferentes, y, en consecuencia, además de situarse en ámbitos dispares, no poseían la misma morfología ni estaban ocupadas por las mismas clases sociales. Efectivamente, en los proyectos de ensanche de la ciudad, no se preveían espacios para la residencia de las clases jornaleras, cuyo aumento fue la consecuencia lógica del dinamismo económico de la ciudad, ni para las instalaciones industriales, en este momento en el que se produce el primer impulso industrial del término. Por otra parte, las necesidades de una población veraniega creciente explica su acantonamiento en unos sectores concretos. En este último mercado, se basa la aparición de colonias estivales, mientras que a las primeras exigencias citadas responde el esbozo de una corona de pequeñas agrupaciones suburbanas, que, tanto por el significado social que se les atribuyó como el mecanismo por el cual surgieron, merecen la denominación de núcleos de extrarradio.

1. Las colonias estivales.- En el último tercio del siglo XIX y primeros años del XX, de acuerdo con la demanda de residencia secundaria de calidad y en virtud de la elevada condición social y económica de la población que veraneaba en San Sebastián y de sus clases nobiliarias, autóctonas o afincadas, surgieron grandes fincas, palacetes y villas, aprovechando los espacios topoecológicos más favorables para ello: en general, las colinas, tan abundantes en el término municipal, y dentro de ellas aquéllas de alto valor paisajístico. Las fincas se localizaban nor-

malmente junto a caminos de orden provincial. Su edificación recoge las regulaciones de la construcción de casas situadas fuera del ensanche en las Ordenanzas de Edificaciones de 1905 y 1917. Sólo en 1930 aparece el concepto de ciudad-jardín, que conlleva una visión de la edificación distinta a la de los ensanches, y más ajustada a lo que había venido ocurriendo en la ocupación de los alrededores de la ciudad. En el mismo sentido, se reconoce la posibilidad de edificar también fuera del ensanche «grupos de casas», lo que tendrá importancia para el futuro de estas colonias, al favorecer su remodelación cuando las plusvalías del suelo y la exigencia de espacio de calidad lo conviertan en saneado negocio. Su conjunto es cualitativa y cuantitativamente importante para definir un tipo de crecimiento y de edificación característicos del San Sebastián cosmopolita de estos años.

Los sectores afectados son aquéllos que respondían a las características demandadas: belleza en su emplazamiento, y situación relativamente alejada del centro urbano, lo cual permitía la adquisición de grandes parcelas con destino a jardín, pero bien comunicadas: es decir, los cerros en torno a la Concha, y la carretera hacia Francia, en su sector más cercano a la playa de Gros.

Es evidente que el paisaje urbano de la bahía viene modelado por la ocupación a base de villas de los cerros de **Miraconcha**, continuados por los de **Ayete**, hasta llegar al hito del Palacio de Miramar, en la península de Hériz. Constituye una unidad fisionómica con la primera hilera de casas del ensanche, y su lógica continuación, entonces, que estaba constituido por villitas, y ahora, en que empiezan a dominar los inmuebles plurifamiliares de lujo. Los diferentes niveles de estas colinas fueron los que sufrieron mayor y más rápida ocupación, gracias a la indiscutible belleza de este sector. La situación y el precio que iban adquiriendo estos terrenos, cercanos al ensanche, sólo permitían la construcción en ellos de viviendas destinadas a los elementos más relevantes de las clases acomodadas. Las expectativas de la ciudad y las transformaciones económicas, acentuaron la demanda de solares cercanos, en un complejo proceso de valoración y capitalización del suelo. A fines del siglo XIX, estos terrenos eran propiedad de una sociedad que poseía una fábrica de cal hidráulica y algunos solares, destinados a la construcción de chalets, para lo cual abrió un camino-carretera que iba desde la carretera de Hernani por el alto de Ayete hasta el palacio de Miramar. En 1912, la sociedad cedió el camino al Ayuntamiento y vendió las tierras. Las construcciones que se realizaron en ellas siguieron la tendencia iniciada, con villas de lujo. La instalación al comienzo del camino del Colegio de Enseñanza del Sagrado Corazón de Jesús, de chicos y el de Belén, de chicas, que se unieron al ya existente de la Compañía de María, en los terrenos ocupados por el primitivo convento de San Bartolomé, introdujeron una matización, pero sólo funcional, ya que el edificio característico conti-

nuaba siendo el palacete exento rodeado de espacio verde (129). Se conformó así una ciudad-jardín, cuya aristocratización como espacio residencia era, y es, evidente.

Esta colonia, la más importante, se continuaba en el sector occidental de la bahía, rodeando el barrio del Antiguo, en las colinas del **Seminario** y las laderas de **Igueldo**. Su cercanía al palacio de Miramar, que constituía su conexión con Miraconcha y su situación al lado de la playa, hacían de este sector un lugar privilegiado. Por ello, ya desde finales del siglo XIX, se habían construido chalets y casas de campo para la alta burguesía veraneante, e incluso la nobleza. Aquí tenían sus palacetes la duquesa de Monteleón, el conde de Peñaforida, la condesa de Mayorga, el barón de Satrustegui, la condesa de Llobregat, el conde Güell, y no pocos miembros de la burguesía donostiarra, como Fermín Calbetón o los Sres. de Hériz (130). La expansión del barrio del Antiguo propició la paulatina integración de esta dispersa ciudad-jardín en él, ejerciendo indudable influencia en la recalificación del Antiguo como sector avalorado y especializado como espacio de recreo de las clases acomodadas y los veraneantes donostiarras.

En el extremo oriental del término municipal, el **Paseo de Ategorrieta** y su continuación en las laderas de Ulía surge un tercer sector de **Ciudad-jardín**, quizás el más característico de los tres, por su tradición y su concentración -ya que las colonias anteriormente citadas presentaban una estructura dispersa-. Los caseríos, restos del poblamiento primitivo, quedaron pronto como elementos residuales o desaparecieron dentro de una malla urbana formada por lujosos chalets rodeados de jardines que enmarcaban la carretera hacia Francia. La existencia de esta importante vía de comunicación, junto con el ferrocarril, la distancia del centro urbano y la cercanía del puerto de Pasajes, que experimentaba ya un proceso de industrialización creciente en sus márgenes, ejercían, por otra parte, un papel contradictorio, al actuar como elementos inductores de un crecimiento para las clases proletarias que amenazaba con destruir el significado social que las clases dirigentes de la ciudad asignaban a este espacio. La necesidad de impedir, con vistas a presentar una ciudad limpia y atrayente, que éste área, que constituía el paso obligado hacia Irún y Francia, se produjera una densificación de viviendas de bajo costo y aspecto pobre, como las que habían surgido en las laderas de Ulía y cerros de **Intxaurreondo** en el sector más cercano a Pasajes, impulsó la sucesión de proyectos de mejora que defendieran la tradición esta-

(129) B. ANABITARTE. *Gestión del municipio de San Sebastián en el siglo XX (1901-1925)*. pág. 48.

(130) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, *Negociado de Arquitectura*: D. 11 (Construcciones particulares). Libro n.º 67, exp. sin numeración.

blecida. De este modo, esta ciudad-jardín, surgida espontáneamente, acaba por recibir ratificación legal para defender unos privilegios amenazados: es lo que explica que en ninguno de los otros espacios citados ocurriera esto.

El primer proyecto de mejora fue aprobado en 1902: abarcaba desde el Paseo de Ategorrieta hasta la Fuente de la Campana, en el sector central de la cuesta cuya culminación se enfrentaba ya con el puerto de Pasajes. La superficie total era de 0,6 hectáreas. Este terreno fue expropiado, con un coste de 440.000 pesetas. De él, 4.900 metros cuadrados se destinaron a la venta, y 1.600 a vías públicas para permitir el mejor acceso a las villas ya existentes, ya que el terreno ganado se dedicaría a ampliación de jardines, sin permitir más construcciones. El propósito buscado era el ornato del área, no su densificación. En la financiación, mediante la concesión de un empréstito municipal, participaron los propietarios del barrio, los principales interesados (131). Este mismo fin lo ratifica el proyecto de crear «un parque amplio para esparcimiento y recreo de los habitantes de esta ciudad y un gran atractivo para los forasteros» (132). De hecho, se llevó a cabo en estos años con la construcción incluso de un funicular y la transformación de los caseríos en merenderos, algunos de los cuales aún perviven. Las mejoras promovidas por el Ayuntamiento se ampliaron incluso a la red viaria, construyéndose un nuevo camino en 1909 (133).

La ordenación de esta barriada constituyó el objeto de parte del proyecto del Ensanche del Barrio de Gros de Machimbarrena en 1918, el cual ampliaba legalmente su extensión hasta el límite con el sector del ensanche de inmuebles plurifamiliares, allí donde empezaban las laderas de Ulía (Ver Fig. 20). Siguiendo las preexistencias, se delimitó un amplia área de ciudad-jardín. En esta superficie, no se realizó distribución de parcelas, sino que se limitó al establecimiento de una red de caminos que se cruzaban originando conjuntos regulares para facilitar el acceso a la totalidad de los futuros solares. Su delimitación y personalización se logró mediante un paso de ronda, que bordeaba Ulía hasta el matadero de Cemoriya. Para la realización de estas obras era necesaria la expropiación del convento de las Oblatas, del Hospital de San Antonio Abad y de otras fincas.

(131) B. ANABITARTE, O.C. pág. 8.

(132) B. ANABITARTE, *ibidem*, pág. 47.

(133) Sin embargo, las obras de infraestructura, que no fueran la construcción de caminos y carreteras, e incluso la conservación y mejora de los ya existentes dentro del propio término municipal, fueron bastante descuidadas en estos lustros, ante los gastos y la atención que requerían los ensanches.

La urbanización se llevó a cabo lentamente: llevó mucho tiempo la apertura y urbanización de la Avenida de Navarra, y sólo poco antes de la Guerra Civil se habían realizado los accesos y carreteras a Ulía, necesarios para dar paso a la edificación. Esto no impidió la continuación de la ocupación del barrio que, como estaba previsto en el mismo proyecto, se produjo por medio de villas, con jardines y parques, a los que añadieron variedad el establecimiento de edificios públicos, semipúblicos o religiosos: principalmente, centros de enseñanza y alguna clínica privados. Pero constituyeron variantes del edificio residencial aislado entre espacio verde, con otra escala, perfectamente integrados en el conjunto y sin introducir discontinuidad en la morfología.

En el pasillo, que se va estrechando a medida que se asciende por el Paseo de Ategorrieta, en lo que puede considerarse la parte alta del barrio de Miracruz, se levantaron algunas construcciones puntuales más densas, con inmuebles plurifamiliares de tres o más pisos y carácter degradado en las márgenes de la carretera hacia Francia; pero a ambos lados de ésta, y en el espacio al Norte de la vía del tren, lo predominante fue la parcelación privada con destino a la construcción de palacetes, continuando el mismo tipo de ocupación que en el resto de la periferia de San Sebastián en estos años. Antes de la Guerra Civil, se había producido una importante extensión de la ocupación urbana en el entorno al alto de Miracruz y los terrenos situados tras el caserío Parada, en la ladera de Ulía, pero presentando siempre amplios espacios vacíos (Ver Fig. 20). Sin embargo, la expansión de esta pujante ciudad-jardín se vería estrangulada por el desarrollo de barriadas proletarias que habían surgido, aún incipientes, en estos mismos años, en una dinámica paralela y por razones ya explicadas. Estas serán las que jugarán un papel determinante en la conformación futura de este sector del término municipal.

Finalmente, hay que hacer referencia a un último sector, cuya afirmación como tal se vio rápidamente frustrada, pero que adquirió cierta entidad en los primeros años de siglo: se trata de las pequeñas colonias veraniegas de Martutene y Loyola, en la vega del Urumea. A fines del siglo XIX, el poblamiento rural era el dominante en ellos: la cercanía de San Sebastián influía, sin embargo, en la aparición de algunos servicios de esparcimiento - como merenderos y algún hotel y restaurante - en conexión con las giras náuticas en el río, promovidas por el Sindicato de Iniciativa como un atractivo más para los veraneantes. La belleza del valle, aún escasamente afectado por la industrialización de los márgenes del término municipal y por la urbanización, y su prestigio como lugar de esparcimiento, explican la aparición, en torno al río, y sobre todo en Martutene, de villas y palacetes. Incluso, en 1914, se presentó en el Ayuntamiento de San Sebastián el proyecto para la realización de una ciudad-jardín en Loyola, con motivo del aniversario de la reina María

Cristina, y siendo su promotor el Marqués de Villamayor. El proyecto primitivo se extendía desde el ferrocarril del Norte hasta la carretera de Loyola, aproximadamente 7,4 hectáreas, a orillas del Urumea. Se contaba con que los propietarios involucrados no pondrían obstáculos a la cesión de los terrenos, pero los Sres. de Hériz, dueños de una faja de terrenos que dividía el área citada en dos, se opusieron, y fue preciso reducir el perímetro a los terrenos propiedad del marqués. La venta de solares no tuvo demasiado éxito: entre los años 1917 y 1926 se habían construido una quincena de villas, la mayor parte de las cuales en los años finales del primer decenio, y en general, de calidad aceptable (134). La paulatina invasión del sector por edificaciones proletarias y pequeños talleres, en virtud del alejamiento del centro urbano y su definición de terrenos rurales, lo que hacía descender los precios, señala un cambio en la consideración de estas barriadas. La definitiva desvirtuación del proyecto se produjo cuando, ante la escasa demanda, la parcelación fue incluida a finales de los años veinte, en un plan para todo el casco de Loyola. Su urbanización se produjo mediante una trama regular en manzanas grandes, ocupadas en la década de los treinta por inmuebles plurifamiliares de cinco alturas, similares a otras edificaciones para familias obreras, a veces algo más bajas, que se construyeron en estos años en torno a los caminos que salían de Loyola y cerca de las estaciones del tranvía de San Sebastián a Hernani, donde coexistían con las villas levantadas en los años anteriores.

2. Los asentamientos proletarios: barrios obreros y núcleos de extrarradio.- Ya desde mediados del siglo XIX se había iniciado la ocupación de los sectores más cercanos a la ciudad, que presentaban un poblamiento antiguo y buenas condiciones topocológicas; o mejor, la densificación de una ocupación existente, aunque siempre relativa. Como hemos advertido, existían edificaciones en el Paseo de Santa Catalina, en el barrio de San Martín y en el Antiguo, prácticamente desde que San Sebastián surge como núcleo urbano. El hacinamiento existente en la ciudad tradicional antes del derribo de las murallas había producido la expulsión a estos arrabales, funcionalmente industriales y en cierto modo, turísticos, de las clases jornaleras, asalariadas, es decir, los que estaban en dependencias y servicios y los pescadores. Cuando se iniciaron los ensanches, añadiéndose el primer impulso industrial del término, la población obrera creció, fundamentalmente por inmigración, para cubrir estas necesidades de mano de obra. En un primer momento, este crecimiento facilitó la colmatación de estos núcleos. Pero pronto se detuvo: el barrio de San Martín pasó a formar rápidamente parte del

(134) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de arquitectura, D. 11 (Construcciones particulares). Libros n.º 103 y 104, Exp. sin numeración.

ensanche; en cuanto al Paseo de Santa Catalina, Ategorrieta, o barrio de Gros, y el Antiguo, por su situación más cercana al centro, eran los espacios por los que éste debía prolongarse. En consecuencia, su suelo, si no estaba urbanizado, sí que era urbanizable. Las plusvalías que podía generar ocasionaba precios relativamente altos. Y en los primeros años del siglo XX, las necesidades de las clases medias, ante la temprana saturación del ensanche, hizo necesaria, como vimos, la incorporación de estos dos barrios, hasta entonces sumamente heterogéneos por la coexistencia de asentamientos obreros e industriales y sectores de residencia de las clases acomodadas, a los ensanches legitimados. Paralelamente, se había iniciado también la desaparición paulatina de la estratificación social del ensanche: la creciente demanda, junto con la revalorización de los pisos altos gracias a los adelantos técnicos -ascensores, bombas de predios, etc.-, propiciaba la demanda de las viviendas, fuese cual fuese su altura, del espacio más céntrico y avalorado.

Por todo ello, si las clases obreras se localizaban en el último tercio del siglo XIX, según Serrano Alcázar «en el grupo de casas pequeñas que queda en San Martín, detrás de la Concha, hacia las afueras, algunos en el Antiguo o Pasajes y muchos en San Sebastián el viejo o en los pisos altos de las calles nuevas de la ciudad», pronto ocuparon, de manera incipiente en el siglo XIX, con más importancia a medida que avanzaba el siglo XX, los lugares más indicados para ello: las márgenes de la ciudad, fuera de los ensanches, pero cercanos a ellos, en laderas -barrio de Cemoriya o Sagüés, en la ladera de Ulía, de Amara Viejo detrás de los ferrocarriles Vascongados, de la Escolta Real, a espaldas de la calle Matía, en el Antiguo-, o bien inadecuados para una residencia de la burguesía por los elementos repulsores cercanos: vía del tren, servicios municipales; en este caso, eran terrenos aún rurales, sobre todo en torno a las vías de acceso a la ciudad, principales, como es el caso de la carretera N-1, Madrid-Irún -tanto en el sector occidental, Venta-Berri o Ibaeta, como oriental, en Miracruz, Intxaurreondo-, o secundarias -las carreteras o caminos que unían San Sebastián con los municipios de la vega del Urumea o en dirección a Alza o Rentería-; su papel como ejes inductores del crecimiento es muy claro.

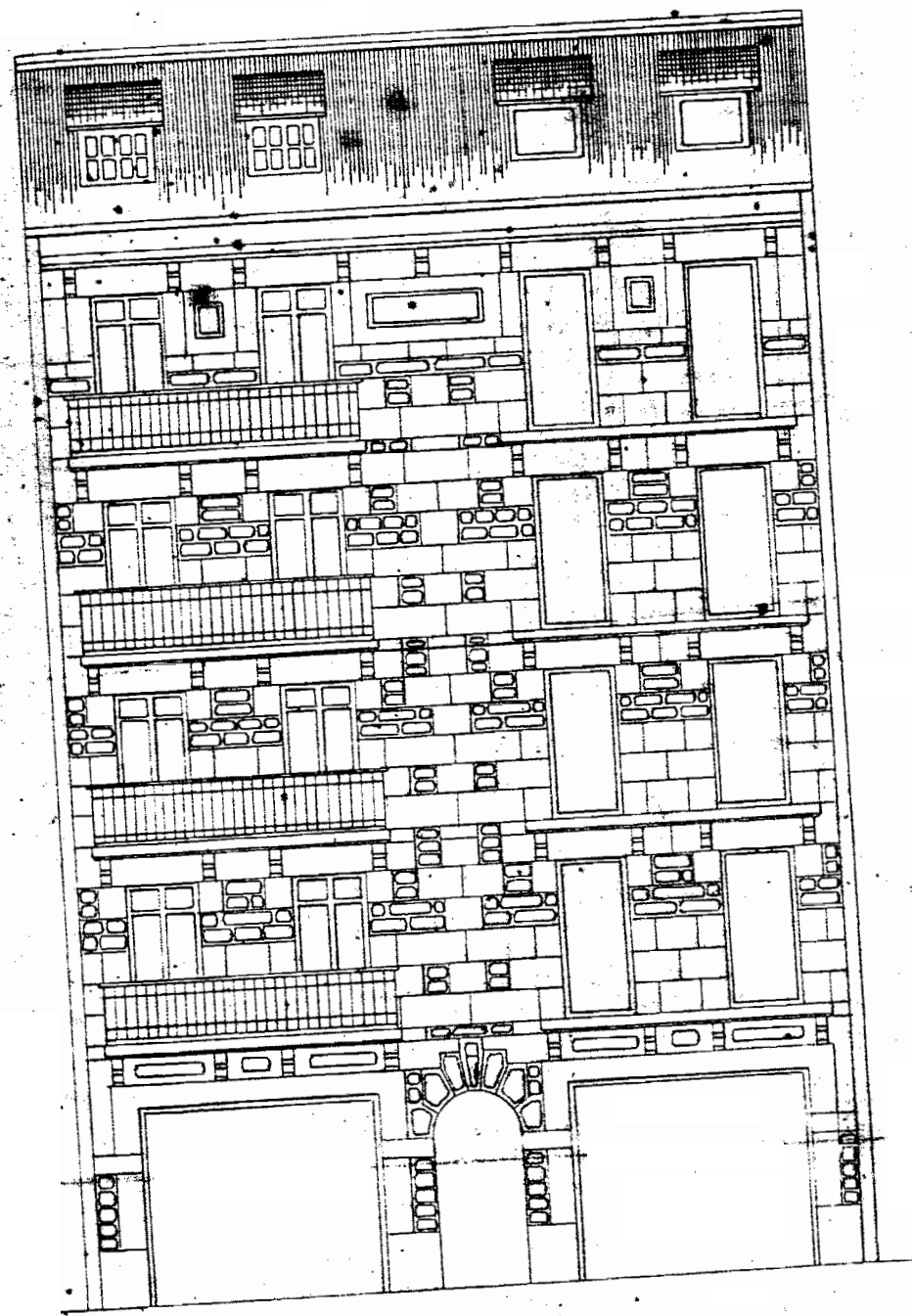
Naturalmente, este primer crecimiento de los barrios obreros de la ciudad -no el más importante, ese tendrá lugar en la posguerra-, se produjo con todas las características de un crecimiento ilegal. A partir de parcelaciones particulares de terrenos rurales pertenecientes a los caseríos, construidos solar a solar, sin ni siquiera dejar viales de acceso, pues se aprovechaban los caminos preexistentes, y construidos por los mismos propietarios, pequeños contratistas, o una combinación de ambos. Tal vez la existencia de estos «negocios» inmobiliarios, a muy baja escala, pero no por ello menos efectivos y rentables, explique la escasa importancia que tuvo la autoconstrucción. Lo cierto es que estas

pequeñas agrupaciones, aunque indudablemente constituían un crecimiento marginal y degradado, no adquirieron en general carácter suburbial: no se trató de chabolas o de casillas unifamiliares, exceptuando sectores reducidos de los caminos hacia Pasajes o Astigarraga, o de los casos de renovación de caseríos, sino de inmuebles plurifamiliares, aunque con muy malos materiales, con cierta infraestructura: la electricidad, incluso el agua corriente, aparecieron relativamente pronto.

El tipo de edificio más característico era el inmueble de tres-cuatro alturas, a los que se les añadirían, a partir de la década de los treinta, uno o dos pisos de balcones corridos, sin miradores en general, con un recuadro pintado en los vanos, dejando el mínimo espacio para patios interiores y en muchos casos, pegados por su parte trasera, al monte. La humedad que éste acumulaba y la mala calidad de los materiales, explica que fuesen frías y húmedas, y la abundancia de grietas en las paredes y en el revoque con que estaban recubiertas, lo cual acentuaba la triste impresión que estas barriadas sin pavimentación presentaban, sobre todo al compararlas con el cuidado centro de San Sebastián.

Un ejemplo característico de este tipo de construcciones proletarias, también extendible al resto de las barriadas de las que hablaremos a continuación, lo constituye el edificio que corresponde al número 10 de la calle, como se indica en el plano «particular» de la Salud, en el barrio de Amara Viejo. Esta casa, con una superficie total de solar de 260 metros cuadrados, consta de cuatro pisos más ático. La planta-tipo de la vivienda, que apenas cuenta con 50 metros cuadrados, se dividía por un corto pasillo, al principio del cual se hallaban un reducido retrete y la cocina, y tres pequeñas habitaciones, una de las cuales no tenía ventanas al exterior, comunicándose por éste a través de otra. El interior, en consecuencia, era modesto; también por las fachadas, que repetían el mismo esquema en toda la calle: cuatro vanos, dos de ellos agrupados en un pequeño balcón en este caso, y los otros, aislados (Fig. 26). El bajo estaba ocupado por los portones de almacenes y pequeños talleres, cuando no por otras viviendas. Este tipo de construcciones, variando levemente en distribución y ornamentación de fachadas, pero siempre con características de pobreza mal disimuladas, se repetía en los espacios destinados a un establecimiento proletario en el resto de San Sebastián.

Estos barrios constituían espacios idóneos para la ubicación de instalaciones fabriles; por ello, funcionalmente presentaban, y aún presentan, en los factores que se conservan, ese tipo de utilización; del mismo modo, se establecieron en ellos los servicios municipales degradantes, como almacenes, para los servicios de limpieza, los laboratorios de higiene y de control de abastecimientos, lavaderos, etc. Los almacenes, talleres y pequeñas industrias, unidas a las pobres edificaciones y a un



FACHADA

Fig. 26. Edificio de la parcelación particular de Amara Viejo. Fachada.

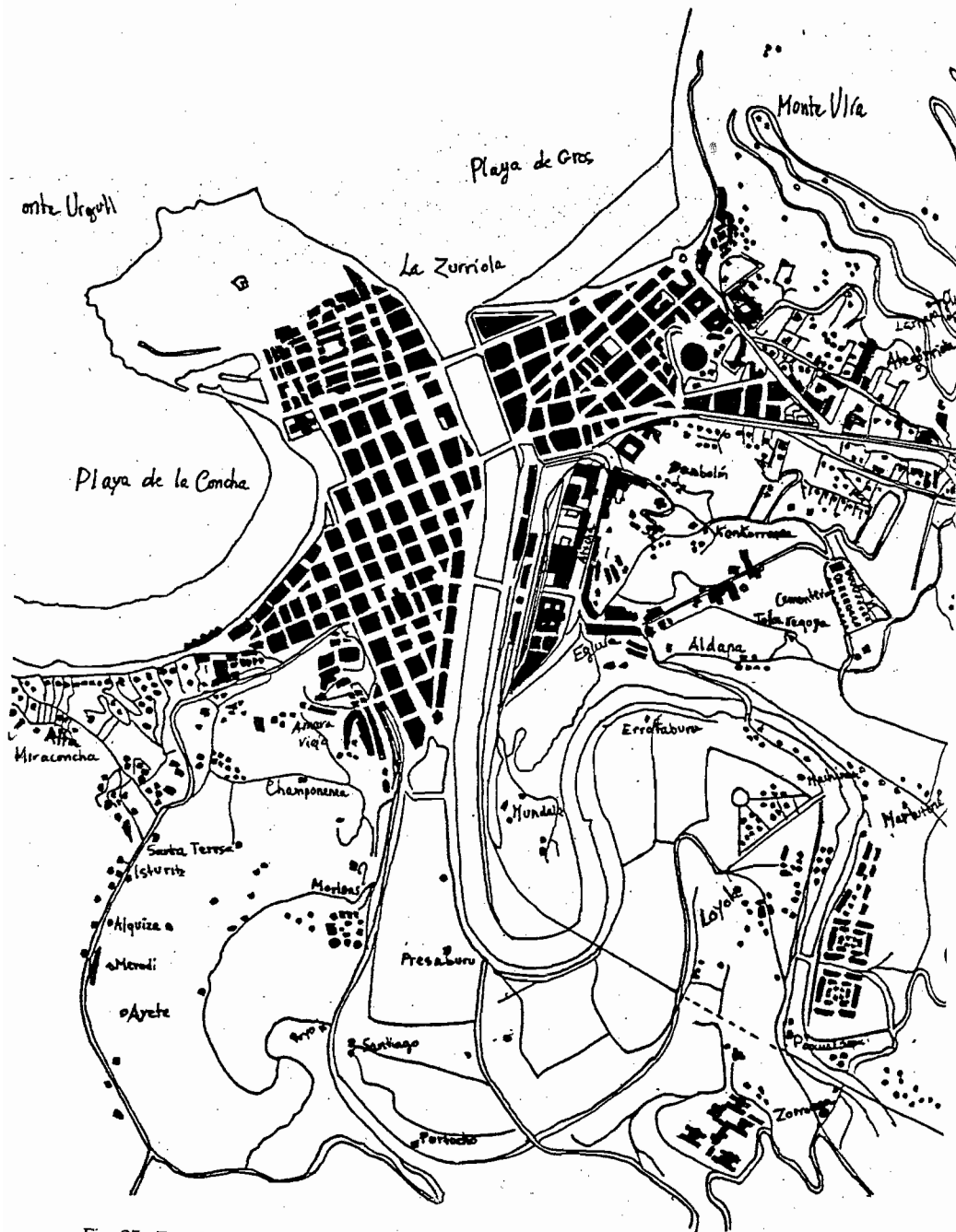


Fig. 27. Estado de ocupación del sector central del término municipal en 1940: barrios de Eguía y Loyola-Martutene.

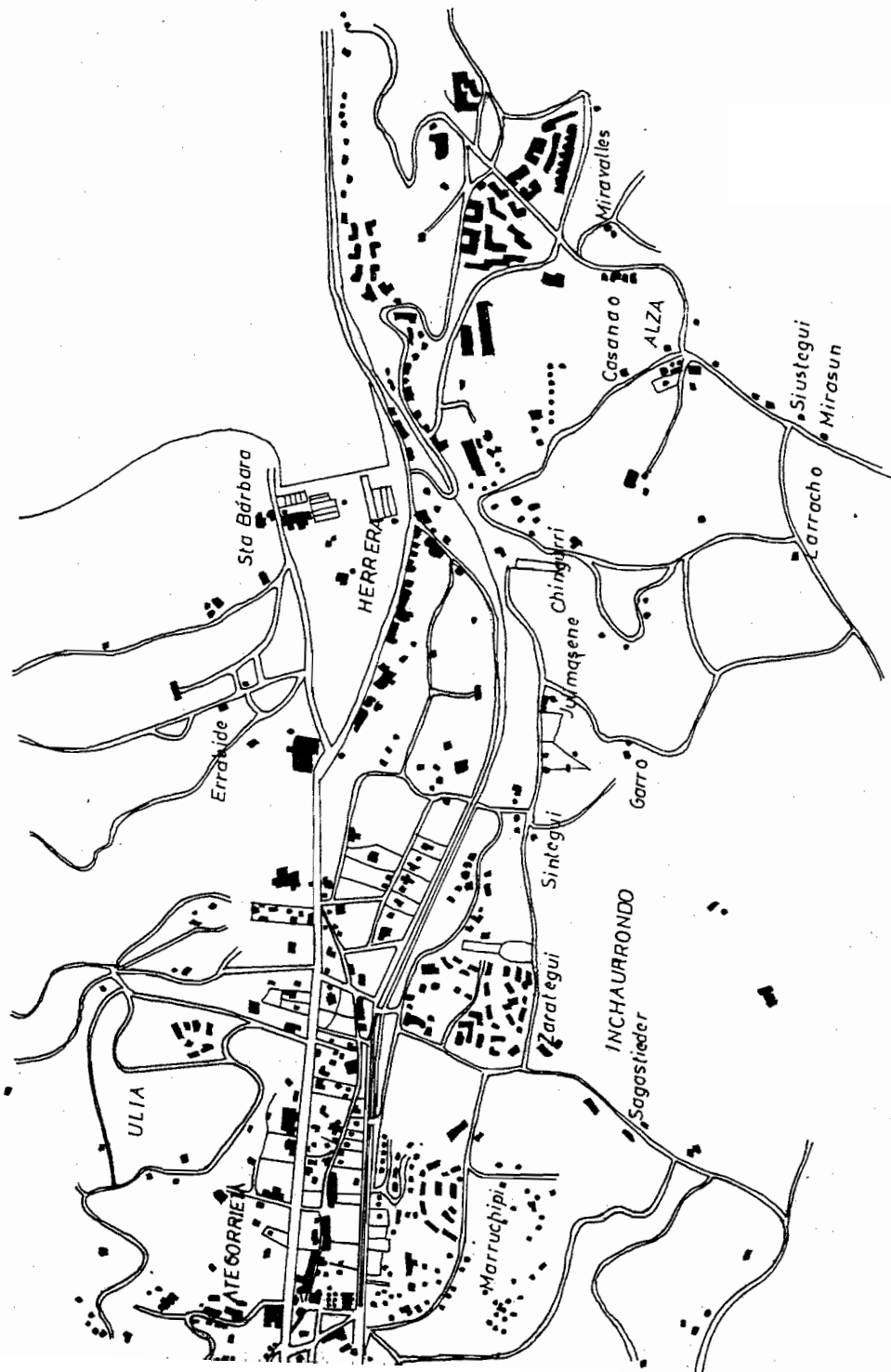
de Villa Elisa. Al ser una construcción fuera del ensanche, las Ordenanzas estipulan que debía retirarse dos metros de los límites de la carretera, en este caso el camino a Loyola, la cual, como paseo de extrarradio -el de San Francisco-, tenía más de veinte metros de ancho. Lo cual explica la amplitud de la actual calle. Por ello, le correspondía un perfil de primer orden. Se trataba de un edificio de seis alturas, con un entre-suelo y bajo comercial. Poseía ya ascensor. Cada piso contaba con dos viviendas muy amplias, de ocho habitaciones, un baño, un servicio y la cocina. Por la calidad de los materiales y la riqueza en la decoración, el inmueble no tenía nada que envidiar a muchos de los ensanches, aunque su situación en el extrarradio explica su mayor altura (Fig. 28).

En 1923 se inició la construcción del nuevo convento de los Padres Franciscanos; y a partir de esa fecha, los solares restantes fueron siendo vendidos y en ellos se construyeron casas que, con ligeras variantes, repiten este estilo de cierta calidad y se destinan a la clase media, no tanto al proletariado. Los últimos solares se edificaron a principios de los años treinta. El convento de los Padres Franciscanos constituyó la solución de continuidad con las edificaciones típicas de Eguía: de poca fachada y mucho fondo, realizadas en materiales pobres y con viviendas mucho más reducidas.

b) **Los núcleos de extrarradio del sector oriental del término municipal.** - En la segunda mitad del siglo pasado, el espacio que mediaba desde la pequeña aglomeración de casas y villas que en los años siguientes conformarían el barrio de Gros y la pseudo ciudad-jardín de Ategorrieta, hasta el fin del término municipal de San Sebastián, constituía un ámbito fundamentalmente rural, que, aunque con alguna edificación plurifamiliar dispersa, de carácter degradado, estaba ocupado por caseríos y casas solares, en su mayor parte dependientes de la jurisdicción de Alza.

En el último tercio del siglo XIX se produjeron actuaciones urbanísticas de gran trascendencia para el futuro de este sector. En 1864 tiene lugar el paso del ferrocarril Madrid-Irún; aunque atravesó en su mayor parte terrenos vacíos, tuvo que causar problemas, a juzgar por la gran cantidad de servidumbres de paso que la compañía tuvo que pagar; pero, además, su trazado atravesó, en un terreno tan accidentado como es el de este sector del término municipal dos vaguadas de importante capacidad potencial para su urbanización: la que se formaba detrás del caserío Parada, entre los caminos transversales de Garro a Zubiaurre, y la de detrás del caserío Intxaurre, en dirección a San Sebastián (Fig. 29).

Además, las vías del tren se inscribieron en un foso; éste, al cortar



el camino que iba de Ategorrieta a Zarategui, anulaba su función de nexo entre Herrera y Alza, dos pequeños núcleos semirrurales, con lo que se unificaban excesivamente las directrices de futuro de este sector urbano. Influyó en ese mismo sentido el tendido de la línea de un tranvía de tracción animal entre San Sebastián y Rentería, a partir de 1884, y sustituido en 1897 por el eléctrico, al ser paralela a la vía del tren, aunque, establecido a nivel superficial, no ha tenido la tajante incidencia en la estructuración urbana que tuvo la primera. De este modo, se apuntaba ya la complejidad que con el tiempo adquiriría este sector, cuya ocupación se produciría de manera lineal y diferenciada; el ferrocarril lo dividía claramente en dos áreas. Al norte del ferrocarril, a los lados de la carretera, la ciudad-jardín de Ategorrieta, para las clases acomodadas. Mientras que al sur de la vía férrea, la barrera que ésta suponía degrada los terrenos a sus espaldas e incide en que la situación rural preexistente se mantenga en amplias extensiones en torno a los caseríos. La misma dinámica tiene lugar en sectores más elevados de las laderas de Ulía, mal comunicadas, con suelo en pendiente, y por lo tanto, carentes de condiciones para una ocupación de calidad.

La afluencia de trabajadores inmigrantes genera la construcción de nuevas casas, que se levantaron fundamentalmente en relación a la carretera vieja hacia Pasajes y a la de Madrid-Irún, en forma de pequeñas agrupaciones de carácter semirrural, semiurbano, que tenían en cuenta las Ordenanzas de 1889, que ampliaron la posibilidad de edificar, antes reservada a parcelas concretas de menor tamaño. Paralelamente, en las faldas del cerro de Ategorrieta, al otro lado del ferrocarril Madrid-Irún, en el sector denominado de Marrutxipi, inició su formación, en los años puente, finales del XIX, principios del XX, un barrio residencial en torno al caserío del mismo nombre, prolongación en parte de la ciudad-jardín, formado también por chalets, aunque no de la categoría de los que se construían en el Paseo de Miracruz, y, en menor número, por casas plurifamiliares, de tipo residencia periurbana, de menor calidad, siempre de tres o cuatro alturas, acorde con las disposiciones de las edificaciones de fuera del ensanche, surgidas sobre fincas ocupadas anteriormente por huertas, y con accesos individuales. En 1914 tenía ya cierta entidad: prueba de ello es que los vecinos solicitaron y obtuvieron del Ayuntamiento que se creara un paso inferior del ferrocarril, por el peligro que suponía el cruce del tendido ferroviario, situándose frente al frontón Jai-Alai (138).

Es, pues, en estos primeros lustros del siglo XX cuando adquieren cierta entidad las ocupaciones de las laderas de Ulía y las colinas enfren-

(138) B. ANABITARTE, *Gestión del municipio de San Sebastián en el siglo XX (1901-1925)*, págs. 48-49.

tadas a ellas, constituyendo éstas sus primeras transformaciones, que culminarían con su confirmación como barrios de San Sebastián, aunque en estos momentos conformaran un amasijo confuso de pequeñas agrupaciones dispersas, procedentes de las parcelaciones de los terrenos de los caseríos existentes, que les daban nombre: Lizardi, Sintegui, Garro, Zarategui, Julimasene, etc.

En los años que mediaron antes de la Guerra Civil, se construyeron varias concentraciones de casas, todas ellas en relación con la vía que se trazó paralela al ferrocarril, la llamada Calzada de Eguía, desde la Casa de Misericordia hasta el puente de Zubiaurre sobre el ferrocarril. Las primeras edificaciones se localizaron en torno al antiguo camino de Zarategui y su ramal de Marrutxipi. Los terrenos ligados al camino o cercanos a la carretera de acceso se parcelaron, y en ellos se levantaron casitas con jardín; sin embargo en Marrutxipi, junto a las villas ya existentes, se edificaron otros bloques plurifamiliares, con accesos individuales, sobre fincas ocupadas por campos de cultivo, estableciéndose una jerarquía en los solares, en función de las malas condiciones de accesibilidad que ofrecía el citado camino y la pronunciada pendiente de los terrenos. De este modo, este espacio quedó marginado, y se asentó en él una barriada de baja renta.

Lo mismo ocurrió en la Calzada de Eguía: en el borde Oeste, más cercano a Gros, la parcelación dió lugar a fincas residenciales con jardín, destinadas a las clases medias, y, por ello, de menor calidad que las que se levantaron en Ategorrieta. Más al Este, en cambio, al variar las condiciones de accesibilidad, a peor claro está, surge, frente al puente de Zubiaurre, una agrupación heterogénea de caseríos y una aglomeración singular de casas plurifamiliares en bloques aislados de baja calidad; su mayor concentración tiene lugar en torno a las dos pasarelas peatonales que existían sobre el ferrocarril, sobre todo al dividirse parcelas grandes, en tres o cuatro más pequeñas, que dan lugar a edificaciones denominadas también «villas» y que resultan de la unión de varias casas, bien de tipo chalets, bien plurifamiliares de dos, tres alturas -villa Carmenchu, Hermavera, Lore-Toki, Mi Capricho- por citar algún ejemplo. (139). Otra aglomeración singular, ligada al caserío de Julimasene, se sitúa entre éste y el depósito de agua de Mons.

En resumen, en los años treinta, el área de Ategorrieta e Intxaurre rondo estaba aún poco ocupada, y en forma de pequeños «núcleos» más que núcleos, dado su tamaño, de extrarradio, con espacios intersticiales vacíos, cuya diferenciación partía dentro de su carácter general de

degradados de la desigual importancia de la red viaria que atravesaba este pasillo natural y ponía en comunicación las laderas vecinas. Sin embargo, estos núcleos suponen un precedente significativo, y la base del corredor urbano hacia Pasajes que se constituiría en los decenios siguientes, y que, gracias a ellos, estaba ya perfectamente prefigurado.

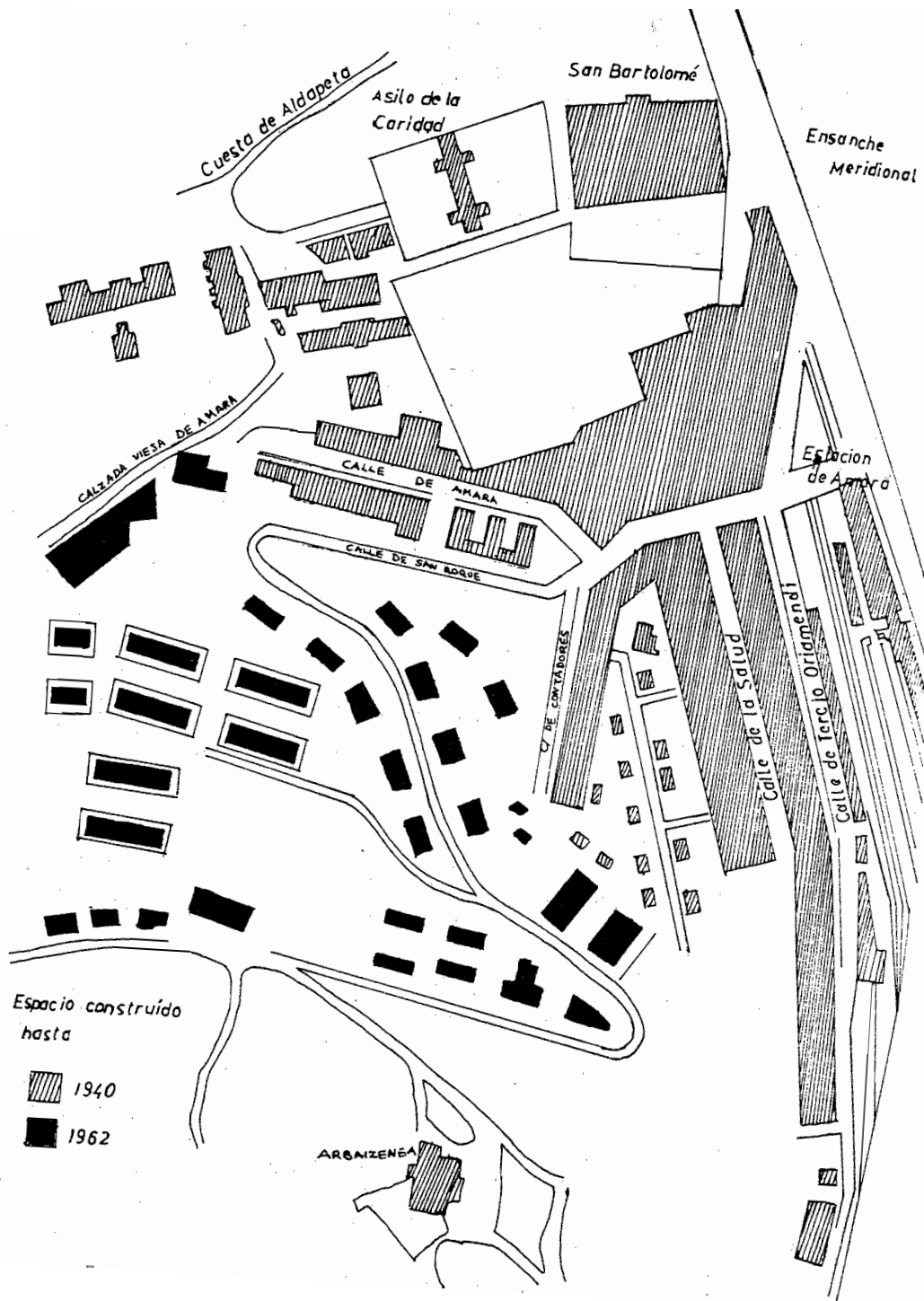
c) **Los asentamientos puntuales.**- Si hasta ahora nos hemos referido a sectores donde la edificación con destino a la población obrera caracterizaba espacios relativamente amplios, es de destacar también la existencia de otras barriadas, de menor importancia a nivel espacial, pero a veces con una densificación considerable: se trata, por un lado, de las parcelaciones realizadas en sectores en contacto con los ensanches, y de las incorporaciones aisladas de la vega del Urumea, todas ellas, como se advierte en el plano, (ver Fig. 25), de muy pequeña extensión.

Las primeras tienen su origen en la necesidad de contar con mano de obra cercana a los lugares de trabajo, es decir, a las obras de infraestructura y la construcción en los ensanches, y a la existencia de elementos degradantes que inhabilitaban sectores muy cercanos a los espacios legalmente urbanizados para su ocupación por las clases acomodadas. Algunos son, por ello, relativamente tempranos -se configuraron en el último tercio del siglo XIX- y su consolidación fue rápida y progresiva. Es el caso de las ocupaciones de los terrenos que se sitúan detrás de la estación de los Vascongados, en Amara, y de la calle Matía en el Antiguo.

En el primero, detrás de la vía del tren, ascendiendo por la ladera, y a partir de pequeñas casuchas, muy pobres, se crearon dos calles, por urbanizaciones particulares, la de la Autonomía, luego calle del Tercio Oriamendi, y la calle de la Salud, con gran unidad fisionómica, proveniente en gran parte de haber sido construidas casi la totalidad por sólo un arquitecto, Lucas Alday, y por su similar destino. En los años de la dictadura de Primo de Rivera se sitúan en el callejón Arroca, entre ambas calles, un buen número de pequeños talleres. La ocupación de la ladera continuó en la década de los treinta, incluso después de la Guerra Civil, por medio de bloques plurifamiliares exentos, que aprovechaban las curvas de nivel, de tipología racionalista casi por la sobriedad de los materiales y la decoración, reducida a la pintura amarillenta que los cubría, y, dada la pendiente, que se comunicaban por escaleras (Fig. 30).

El mismo proceso tuvo lugar en el barrio del Antiguo, en los sectores de Escolta Real, Venta-Berri o Ibaeta, donde se había producido una mezcla particular de antiguos ocupantes del barrio -pescadores, artesanos y obreros-, y nuevos inmigrantes. (Ver Fig. 24). Las construcciones destinadas a familias obreras abundaron cada vez más en el comienzo de

(139) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11 (Construcciones particulares).



la ladera de Igueldo, en su extremo occidental, y detrás de la cárcel, en la playa. Siguiendo el ejemplo de José Elorza, que en 1895 inició la construcción de un grupo de casas para obreros detrás de la plaza de Alfonso XIII, se extendieron también en torno a la pequeña calle de Escolta Real, que partía de la calle Matía, y al principio del antiguo camino de Ayete, luego Paseo de Hériz. La escasa calidad de los materiales, la exigüidad de las viviendas y la pobreza de las fachadas, ahora muy deterioradas, indican que su ocupación fue netamente proletaria (140). Del mismo modo, algunos caseríos, cercanos al centro del barrio, como Chillardegui o Chalupaeguillene, vendieron paulatinamente sus terrenos agrícolas, en los cuales estas parcelaciones espontáneas dieron lugar a casas de vecindad de dos o tres alturas, para cuatro o seis familias, o los mismos caseros edificaron cerca de sus caseríos otras casitas con el mismo destino. Ya hemos visto que en el proyecto de ensanche del Antiguo se explica con claridad la pluralidad del barrio: por un lado, ciudad-jardín para las clases acomodadas; por otro, barrio industrial y obrero, en función de estos asentamientos que terminarán por fusionarse e integrarse en él, experimentando un progresivo remodelado de acuerdo con las nuevas expectativas del barrio.

Con idénticas connotaciones y en los años 1923-1925, se creó el barrio de **Sagüés** al pie del monte Ulía, en su extremo Norte, cerca ya de la punta de Mompás, aprovechando un repliegue de terreno, pero en un sector de bastante pendiente. Su promotor fue Francisco Sagüés, financiándose la empresa casi exclusivamente con fondos de la Caja de Ahorros Municipal. Surgió durante los años en que se produjo el relleno del barrio de Gros y las obras del ensanche del Kursaal, con vistas a servir de residencia a obreros que trabajaban allí. Presenta, ya desde su origen, una patente degradación: las casas estaban pegadas a los escarpes del monte, y por su proximidad al mar, estaban sometidas por el frente y por la espalda al ataque de la humedad, con lo que su conservación resultaba muy difícil; también es verdad que no fueron construidas con las características de robustez necesarias. El barrio carecía de los servicios de saneamiento y limpieza. En él estaba situado el matadero de Cemoriya, lo que suponía una grave incomodidad. Desde el principio, fue ocupado por gentes jornaleras y sufrió también un desprestigio social. Sin embargo, adquirió gran densidad, teniendo en cuenta que apenas se trata de dos calles en hilera, e inmuebles que pronto llegaron a las seis alturas. En 1936 contaba con 3271 habitantes.

Finalmente, hay que referirse a la aparición incipiente en la vega del Urumea de otros núcleos, **Loyola** y **Martutene**. Herencias de las

(140) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11 (Construcciones particulares, Libro n.º 67, 1895 y años sucesivos, exp. 8, 32 y siguientes.

pequeñas agrupaciones rurales, anteiglesias vasca, separadas del conjunto urbano por varios kilómetros, su mayor alejamiento les confería connotaciones de verdaderos suburbios, aunque su morfología y sus funciones fuesen similares a los de los núcleos anteriormente citados. A principios del siglo XX constituía aún una pequeña agrupación de casas, atravesada por la carretera de San Sebastián a Astigarraga en torno a la cual se situaban las escuelas, la iglesia, la plaza, propiedad del Marqués de San Felices, y caseríos, y la situación de Martutene era similar. La industrialización del término generó algunos pequeños talleres artesanales, de herrería o carpintería mecánica, por el bajo precio del suelo, que se añadieron a las tradicionales dragas de extracción de arenas del río, y a las sidrerías que abastecían a San Sebastián. Al mismo tiempo, se contruyeron casas para obreros, siguiendo el mismo mecanismo que en otros sectores del término municipal: construcción marginal en terrenos aún rurales. En este caso, en razón del alejamiento de los principales centros de trabajo, -situados, o bien en la construcción de la ciudad, o bien en los establecimientos fabriles del Antiguo o Pasajes, y Eguía-, la ocupación fue escasa. En vísperas de la Guerra Civil, nos hallamos ante un anárquico conglomerado de pequeños inmuebles plurifamiliares, degradados, para obreros, aislados, o agrupados en torno a los caminos y a los caseríos, y separados por amplios espacios agrícolas, en realidad los predominantes, dedicados al abastecimiento de productos de huerta para las necesidades de San Sebastián.

Machimbarrena, arquitecto municipal desde 1922, describía estas barriadas como «abigarradas y antiestéticas agrupaciones de viviendas, talleres, fábricas, almacenes, etc., surgidas en la periferia de la zona urbana» (141). Su aparición se debía a que muchos años atrás no se enfocase ya la urbanización del extrarradio, es decir, las normas y reglas a las que habían de sujetarse la viabilidad y edificación de las zonas comprendidas entre los ensanches acordados y el límite del término municipal (142). Lo cual favoreció su paulatina ocupación, siendo además, un sector alejado del centro, a base de parcelaciones particulares no sujetas a una normativa rígida, ya hemos visto con qué resultados. Preocupados por el peligro de que un espacio con inmejorables condiciones para su ocupación por las clases altas como barrio de descongestión o de residencia secundaria fuera invadido por usos degradantes del suelo, en 1926 el alcalde, José Elósegui, propone la realización de un estudio de la urbanización del espacio comprendido entre donde terminaban los ensanches aprobados y el fin del término municipal de San Sebastián, en

(141) J. MACHIMBARRENA, *Urbanismo aplicado a San Sebastián*. Ed. Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián. San Sebastián, 1950. 367 págs; Cf. págs. 166-167.

(142) J. MACHIMBARRENA, *ibidem*. pág. 163.

lo que se refiere a trazado de caminos, apertura de calles, plazas y parques, alineaciones, rasantes, saneamientos, etc. (143). La decisión municipal fue llevada a la práctica por Machimbarrena, que presentó un plan completo en 1927, en el cual se incluían tres zonas: la de Loyola, en la que ya se había iniciado el poblamiento anárquico, la comprendida entre Chomin-Enea y Martutene y las riberas del Achurriategui entre Martutene y Loyola (Fig. 31). La primera sería incluida más tarde en el proyecto de ensanche de Amara del mismo arquitecto, pero su ocupación, que se produjo con caracteres de densificación, tuvo lugar de una manera muy diferente a la planeada. La segunda, la de Martutene, se situaba al borde del río, abarcando una extensión de 24 hectáreas entre éste y la explanación del tranvía a Hernani; se había iniciado la construcción de varios chalets, y siguiendo esta tónica, se preveía establecer una pequeña ciudad-jardín. Este proyecto no prosperó: en principio, porque en 1927 pasó a la Comisión Municipal de Obras y no se tramitó más. Y después de la guerra, porque en 1947 se situó allí la Prisión Provincial, lo que supuso un elemento de repulsión suficiente para que la ocupación de ese sector se planease con diferentes caracteres. Lo mismo ocurrió en la tercera zona, donde se planeaba un sector residencial, de open-planing, con espacios verdes, en las riberas de Achurristegui, a continuación de Martutene, entre el río Ergobia y el ferrocarril del Norte. Esta área se amplió en 1940 con la anexión de Astigarraga, extendiéndose hasta la carretera de Hernani. Incluso se planeó una posible ciudad-satélite en el valle entre Lasarte y Usúrbil. Tampoco estos proyectos se ejecutaron: en la posguerra, éste sería uno de los ejes de expansión de la industria y el poblamiento obrero dentro del término municipal de San Sebastián.

Sin embargo, este plano presenta una extraordinaria importancia en cuanto a expresión inequívoca del cambio que se viene produciendo en la concepción de la ciudad de San Sebastián, concepción que no tendrá una plasmación efectiva hasta el Plan General de Ordenación de 1962. Admite la anarquía y el deterioro con que se produce la urbanización de buena parte del término de San Sebastián -los barrios que acabo de enumerar suponen 120 hectáreas aproximadamente, frente a las 300 de total urbanizado-; de manera implícita, admite a su vez que la concepción del urbanismo imperante hasta ese momento, la del ensanche como diseño-marco, y sus ordenanzas de edificación como normativa única, ha hecho crisis; y también que gran parte de esta degradación del ámbito urbano proviene de la actuación de la iniciativa privada. Por ello, el plan, que parte de nuevo de la iniciativa pública, se enfrenta por primera vez a la totalidad del término municipal como terreno de actuación, insinuando una consideración de conjunto de los ensanches ya existentes y el espacio no comprendido dentro de ellos, que prefigura las concepciones urbanísticas de la posguerra.

(143) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Actas del Ayuntamiento correspondientes al 7 de junio de 1926.

en un tercio de su capacidad y estuviera habitada por 7.790 personas. La mayor parte de éstas procedían de las clases acomodadas, ya que, debido a los altos precios de las viviendas -cerca del medio millón de pesetas, incluso más-, los promotores habían encontrado el mercado para sus viviendas en la clase media alta, principalmente el alto funcionariado que acudió a San Sebastián para cubrir los puestos creados con la reorganización administrativa, y aquellos industriales o propietarios de la provincia que fijan su residencia, habitual o secundaria, en la capital. También incidió, aunque en menor medida, la demanda por parte de los miembros de la misma burguesía donostiarra, que aumentaban en número y recibían nuevos aportes ante el dinamismo económico. La densificación era ya, pues, considerable, pero llegaría a sus límites actuales a partir del proceso que inauguró el Plan General de Ordenación Urbana y se realizó a lo largo de las décadas siguientes.

III.- EL CRECIMIENTO ESPONTANEO Y NUCLEARIZADO DE LA PERIFERIA.

Si al barrio de Eguía le adjudicáramos el carácter de un crecimiento marginal y anárquico, a pesar de su centralidad, lo mismo podemos decir, acentuándolo, incluso, de toda una serie de pequeños núcleos residenciales e industriales que absorbieron gran parte del crecimiento migratorio de la capital, preferentemente, como era de esperar, de clases obreras, y surgieron en los años que median entre 1940 y 1962, en todo el resto del término municipal de San Sebastián, en torno a agrupaciones más antiguas. Hasta entonces, éstas habían mantenido características predominantemente rurales, y sólo ahora entran definitivamente en la dinámica de crecimiento urbano e industrial de San Sebastián. Al aprovechar fundamentalmente los espacios llanos o de escasa pendiente, y siendo éstos bastantes escasos, consolidan una aureola dispersa de núcleos de extrarradio, hasta entonces incipiente, bastante alejada de lo que se consideraba propiamente la ciudad de San Sebastián, en función de la existencia de importantes infraestructuras de transporte. Adquirieron carácter muy importante en el sector Este del término municipal, cerca ya de Pasajes, aprovechando la cercanía del puerto, pero siguen también el resto de los principales accesos a San Sebastián: la carretera que, desde Hernani une el resto de la provincia con la capital, a lo largo de la vega del Urumea, en el núcleo recientemente anexionado de Astigarraga y los barrios suburbiales de Loyola y Martutene, y la carretera N-I, por la vega de Añorga, donde se situaban Recalde e Ibaeta.

1.- El corredor hacia Pasajes: Inchaurreondo y Alza. - A partir de la anexión a San Sebastián del término municipal de Alza, que tiene lugar en 1940, y en virtud de las nuevas circunstancias de la posguerra, se inicia un nuevo proceso de colonización de suelo de Inchaurreondo y Ulía, de carácter mucho más acusado y con diferentes connotaciones. Anteriormente, toda actividad de urbanización había estado relacionada con los caminos y carreteras y dirigidas por ellos; en esta década, la promoción pública de grupos de viviendas se localiza preferentemente en este sector, como espacio que presentaba amplios terrenos vacíos y cuyos caracteres desfavorables para su utilización residencial permitían la construcción de viviendas baratas, viviendas protegidas, relacionadas con la pretendida visión social del Régimen. Efectivamente, las malas condiciones del relieve, con pendientes muy acusadas y laderas de orientación Norte, se unen al efecto degradante de la vía del ferrocarril, que establecía una barrera de Este a Oeste a todo lo largo del sector, mientras que la vía paralela de acceso, el camino de la Calzada de Eguía, carecía de condiciones para su utilización intensiva. Por otra parte, no existían infraes-

estructuras urbanas en el territorio, que pudieran recoger un asentamiento selectivo de viviendas de alta calidad; no existía una red viaria ni servidumbres de suelo para dotaciones; en contrapartida, la carretera n-I constituía un acceso rápido, con abundancia de comunicaciones interurbanas que les unían al resto del término municipal, principalmente con el centro, situado de cuatro a seis kilómetros, y se hallaban cerca del puerto y del cinturón industrial que se estaba formando.

Las ocupaciones de los espacios intersticiales entre los núcleos ya existentes respondieron tanto a la promoción pública como a la privada (Fig. 37). Aunque ésta resulta cuantitativamente mucho más importante, es aquélla la que marca las pautas de las nuevas parcelaciones. La construcción de viviendas de promoción pública, de forma un tanto dispersa, aprovechó espacios aún intocados: en 1951, se edificó el Grupo San Luis (121 viviendas), en 1954, el de Ntra. Sra. del Coro (140 viviendas), en 1955, el de la Esperanza (80 viviendas). Todos ellos se asientan en terrenos marginales: detrás de la Calzada de Eguía, teniendo como barreras la hilera de villas que se habían edificado en las décadas anteriores, a partir de diferentes desviaciones, que tampoco permitían un acceso directo a todas las viviendas de los grupos, dejando incluso incompleta la red viaria prevista en los proyectos de conjunto (186). En terrenos en pendiente, con condiciones completamente adversas e inapropiadas para el emplazamiento de construcciones, se levantan casas plurifamiliares de dos y tres plantas sobre bajo, en los primeros grupos, llegando a las cinco y seis en las actuaciones más tardías.

Esta ocupación intensiva del suelo, que, ignorando las ordenanzas de edificación vigentes, o bien aplicando una cláusula según la cual el Ayuntamiento podía, con carácter excepcional, permitir la edificación de casas plurifamiliares, fue rápidamente imitada por la iniciativa privada, que tenía así los antecedentes necesarios para poder construir legalmente. De este modo, se edificaron los grupos Lizardi (1954), Irurak (1954), ambos de 140 viviendas, Etxeberría, con cuarenta viviendas, Bat-Bi-Iru (1958), con 69 viviendas y bajos comerciales, Lafont (1960), de cuarenta viviendas, etc., (187). Sus promotores son los mismos propietarios de los terrenos, que buscan un negocio saneado, o pequeñas empresas industriales, con vistas a traer mano de obra a pie de fábrica: recordemos su cercanía al área industrial del puerto. En estos casos, se trata de un open-planning muy degradado, para conseguir la máxima

(186) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN. Negociado de Arquitectura. D. 11 (Construcciones particulares). Exp. sin numerar y n.º 2764.

(187) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN. Negociado de Arquitectura. D. 11 (Construcciones particulares). Expediente sin numerar y n.º 2774, 3070, 2880, etc.

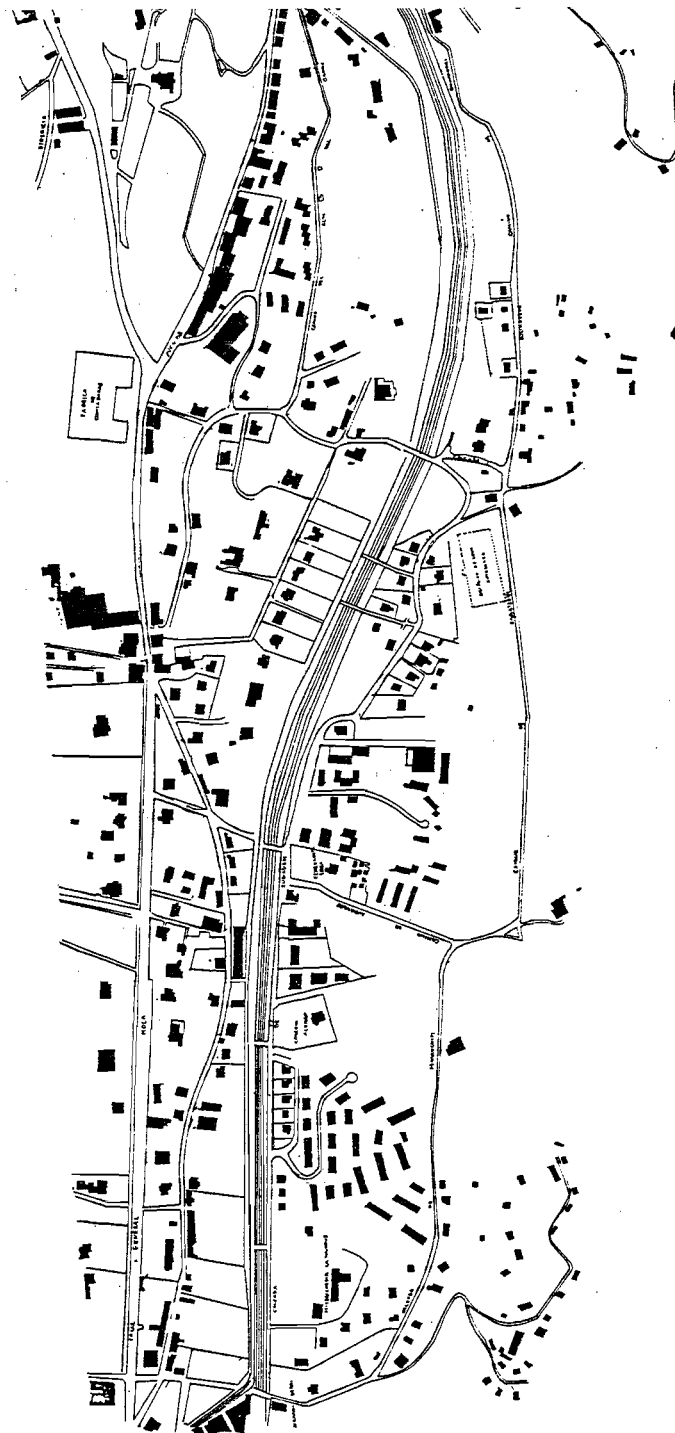


Fig. 37. Estado de ocupación del eje Este en 1962.

ocupación del solar: por su destino a clases sociales con escasas posibilidades económicas, tanto la pobreza de los materiales como la exigüidad de las viviendas son la nota predominante. La ocupación se produjo también por medio de inmuebles entre medianerías, de densidad parecida, pero con carácter de calle urbana, en el lado oriental de la cuesta de Zubiaurre y el frente de la Calzada de Eguía, quedando las urbanizaciones aisladas a sus espaldas.

El resto de las laderas recibe poca ocupación: en Herrera, los terrenos más aptos, al borde de la carretera de Irún y la línea del tranvía, son ocupados por edificios que continúan la alineación de la calle, del mismo tipo de los existentes en los espacios densificados del alto de Miracruz. Junto a Bidebieta, en el cruce de los caminos que van de Pasajes de San Juan a Pasajes Ancho se asentó al lado del puerto una pequeña aglomeración industrial, que, junto a la de Alza, constituyen islotes de uso industrial en un entorno fundamentalmente residencial. En segunda línea, tanto en Herrera como en Alza, y aprovechando los servicios cívicos y religiosos mínimos que existían en el primitivo municipio, lo cual justificaba la ausencia de espacios dedicados a ese uso, se construyen a finales de la década de los cincuenta, otros grupos de viviendas, -San Antonio, Bide-Ondo-, de menor escala que las de Intxaurre pero iguales caracteres.

En resumen, la situación urbanística de esta extensa área era diversa y compleja en vísperas de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana: las cerca de 250 licencias de construcción que se conceden hasta 1960 hacen que en 1950 contara con 12.000 habitantes, que pasaron a más de 20.000 en 1960. El aumento de la superficie ocupada por la edificación había sido de 28 hectáreas en lo que iba de siglo, pues en 1900 contaba con 7 y en 1960 con 35, de las cuales, 33 pertenecían a Intxaurre y Herrera y sólo 2 a Alza (188). Pero al haberse producido la ocupación con elevados índices de edificabilidad, existían numerosos terrenos vacíos, al lado de los ocupados, y según los casos, aislados de la red viaria o no. Sin embargo, resulta interesante destacar que, como se advierte en los planos, el corredor urbano desde Gros hasta Pasajes estaba claramente configurado, con destino a las clases populares e incluso a la pequeña industria.

2. La vega del Urumea: Loyola, Martutene y Astigarraga.- Esta misma caracterización -residencia obrera y usos de suelo industriales-, es la que se afirma en estos núcleos, de dimensiones mucho menores, en

(188) M. FONT, F. JIMENEZ y A. MARTIN «La comarca urbana de San Sebastián. Crónica de una realidad urbana». *Ciudad y Territorio* 80/1, pág. 27-59.

virtud no tanto de su alejamiento, ya que distan de dos a cinco kilómetros de San Sebastián, como de su aislamiento de lo que constituía propiamente la ciudad. Aislamiento tanto psicológico al haber sido durante mucho tiempo núcleos semirurales, en función de la abundancia de caseríos residuales que aprovechaban la vega para huertas que abastecían los mercados de San Sebastián, como derivado de su emplazamiento, al otro lado de las colinas que limitaban Amara, y el espacio urbanizado.

En Loyola, el traslado de los cuarteles en 1927 supuso una potenciación de su crecimiento, que se manifestó en las posguerra. En 1943, el Patronato de Casas Militares levanta un grupo de 48 viviendas para suboficiales, según el reglamento de casas baratas, entre la carretera de San Sebastián a Hernani y la vía del tren; y en 1950, otras dos casas de vecindad con 22 viviendas, esta vez en el centro del barrio (189). Ese mismo año, en Martutene, el Patronato Guipuzcoano de la Vivienda construye cinco grupos de viviendas "ultrabarratas" también a orillas de las carreteras de Hernani a San Sebastián; en 1954, otro promotor particular construye cinco bloques de viviendas bonificales, que se unen a otras actuaciones aisladas por promotores de menor volumen de viviendas (190). Todas ellas poseían idénticas características: falta de urbanización, aprovechamiento integral del suelo de la parcela, monotonía en la distribución y decoración de los bloques, y materiales de muy baja calidad, si no de desecho. Los edificios constaban generalmente de tres alturas, con dos o tres viviendas por planta, cuyo tamaño oscilaba en torno a los 50-60 metros cuadradas. Estas construcciones suponían un empeoramiento de las levantadas por los organismos oficiales, donde se utilizaban espacios supuestamente ajardinados, que por lo menos reducían la densificación, y mayores dimensiones, si no mucha mayor calidad en las edificaciones. A ellos fue a parar gentes de condición modesta, inmigrantes atraídos por el establecimiento en los márgenes de la carretera a Hernani de talleres y pequeñas fundiciones y de muy débil poder adquisitivo, que no podían acceder a una vivienda más cercana a sus lugares de trabajo.

La consolidación de ambos barrios será más tardía, cuando entren definitivamente en la dinámica de incorporación del suelo para construcción de viviendas a bajo precio, asegurada por las mejoras de las infraestructuras de transporte así como las ofertas de puestos de trabajo en la década de los sesenta. Por ello, hasta 1960, fueron aproximadamente 30

(189) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11 (Construcciones particulares), Exp. 1086, 1713.

(190) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11 (Construcciones particulares), Exp. n.º 1691, 2641.

licencias concedidas, todas para edificaciones de escasa calidad, a pesar de los proyectos de ciudad jardín que existían sobre estos núcleos, que a partir del traslado de la cárcel a Martutene en 1947 quedan completamente desvirtuados. A principios de los años sesenta, contaban con 5.655 habitantes, y las construcciones iniciaban su acercamiento por la carretera de San Sebastián.

La anexión de Astigarraga se produjo en 1942. Una vez realizado el saneamiento, que era muy deficiente, surgen inmediatamente bloques destinados a familias obreras, y numerosos caseríos se reparcelan, pasando a ser habitados por dos o tres familias, que simultanean el trabajo en un taller con la continuación de la tradición agrícola, en un poblamiento aún periurbano. De hecho, la población dependiente del sector primario continuó siendo relativamente importante, hasta que ese espacio, en zona llana y con buenas condiciones de accesibilidad, consolidó su vocación de espacio de descongestión de la industria de San Sebastián y del poblamiento obrero, en las décadas siguientes.

3.- Ibaeta y Añorga.- Añorga seguía en estos años totalmente polarizada por la empresa que dió lugar a su transformación de caserío a una pequeña agrupación industrial, Cementos Rezola, S.A. Las ampliaciones de la planta industrial generaron también la necesidad de mayor mano de obra, y dada la lejanía relativa de San Sebastián -el barrio del Antiguo se halla a siete km.-, era evidente la conveniencia de que siguiera estando a pie de fábrica. Esta es la razón por la que la misma empresa levantó un barrio de casitas unifamiliares adosadas y de pequeños bloques de tres plantas para sus empleados, que se unen a los barracones que la misma empresa poseía para los obreros solteros que trabajaban en ella. Se constituye así un embrión de núcleo de extrarradio, de extensión reducida hasta épocas muy recientes.

Por su parte, **Ibaeta** constituye una barriada particular dentro del Antiguo. Su separación del centro del barrio, y la existencia de numerosas industrias en sus proximidades, ya desde principios de siglo, le convierten en otro sector escogido para el asentamiento de viviendas protegidas, ya desde 1950. El Grupo Ibaeta, de 140 viviendas, patrocinado por la Organización Sindical del Hogar, se vió seguido por otras actuaciones, generalmente aisladas y de promoción privada, que siguieron las mismas pautas en su tipo de edificio y en el aprovechamiento del espacio que generan que en Intxaurreondo y Alza, aunque su dimensión cuantitativa sea menor. Sin embargo, continuaba siendo un núcleo periurbano en los años finales de la década de los cincuenta, cuando contaba con 3.927 habitantes (191).

(191) Los datos utilizados para la elaboración de este capítulo han sido extraídos de la revisión de expedientes de licencias de construcción del Archivo del Negociado de Arquitectura del Ayuntamiento de San Sebastián, así como de la Introducción al Plan General de Ordenación Urbana, en el Negociado de Urbanismo del mismo Ayuntamiento.

4. Conclusiones sobre el crecimiento de 1940-1960.- El espacio ocupado por San Sebastián entre 1944 y la entrada en vigencia del Plan General de Ordenación de San Sebastián se amplió en cerca de 250 hectáreas, el pasar de 300 a 550 hectáreas aproximadamente. En las mismas fechas, el aumento de población es de 31.179 habitantes, al pasar de 103.979 a 135.140 habitantes señalados en los censos de 1940 y 1960. Los porcentajes, pues, de incremento son dispares: frente a un 50 % de aumento espacial, sólo un 30 % de crecimiento demográfico.

Para explicarlo, hay que tener en cuenta las anexiones de Alza y Astigarraga, que añadieron nuevo espacio urbano, aunque su urbanización fuese deficiente, pero sobre todo, muy laxamente ocupado. Efectivamente, el tipo de urbanización tiene claras semejanzas con el que se producirá en otros sectores de nueva incorporación en el resto del término municipal. La mayor parte del crecimiento se produjo mediante un crecimiento inarticulado, dentro de sectores muy parcialmente ocupados: eso ocurrió en Eguña, -en donde, aunque se dió el crecimiento por prolongación de alineaciones fue mucho más limitado-, en el eje oriental -Ategorrieta, Herrera, Intxaurreondo y Alza-, en las prolongaciones de Loyola o Martutene y en la afirmación de los núcleos de la vega del Antiguo, Ibaeta y Añorga. La configuración de la aureola de núcleos de extrarradio, barrios ya con entidad dentro de la ciudad, aunque espacial y perceptivamente alejados de ella, era ya evidente. Por otra parte, se inicia un crecimiento nuclearizado, que añade puntas de dispersión en el territorio, aún incipiente, como se advierte en el plano de San Sebastián en 1960 (Fig.38). Sin embargo, esta dispersión del crecimiento no impide que, allí donde se asentaron las edificaciones, la congestión fuera elevada. Las viviendas destinadas a las familias de escasa capacidad económica, como lo demuestra su localización en el extrarradio de la ciudad, eran pequeñas, y se acumulaban en espacios reducidos. Además, la urbanización es, como ya hemos indicado, deficiente, y con vistas a lograr el mayor índice de ocupación posible y obtener así la mayor rentabilidad de los terrenos.

Este tipo de expansión presenta claras diferencias con el de las décadas anteriores: el crecimiento del continuo urbanizado en los ensanches era minoritario. Las ampliaciones de Gros y del Antiguo se reducen a algo más de 30 hectáreas; pero suponen el total macizamiento del primero y una efectiva colmatación del espacio más cercano a la bahía del segundo. A ellos hay que añadir las 32 hectáreas del Ensanche de Amara. Por otra parte, los edificios, de más de 7 alturas en su mayoría, presentan una edificabilidad alta, y su ocupación por un número de familias es mayor que en los grandes pisos de altos techos del ensanche.

En conjunto, se produce un descenso del nivel urbano de la ciudad. La nueva expansión se produjo sin unos criterios directores específicos,



Fig. 38. San Sebastián en 1960.

como en la fase anterior; fueron más bien una especulación más acusada y el aprovechamiento de las infraestructuras viarias existentes, lo cual vino favorecido por la situación coyuntural de escasez de viviendas y por aumento del nivel de ingresos que permitió acceder a la compra de una vivienda a más amplias capas de la población. El crecimiento consiguiente se produjo al mismo tiempo que tenía lugar un proceso de degradación de las condiciones de habitabilidad de los barrios ya existentes y de los sectores de reciente creación, a pesar de la existencia de un abundante planeamiento, pero, como indicamos, sin carácter vinculante, y, por lo tanto, sin plasmación práctica. El dualismo entre el centro y la periferia en vez de suavizarse, se acentuó.

La disminución de la calidad urbanística de San Sebastián se manifestó también en la reducción de las obras de mejora y la creación de servicios: el Ayuntamiento carecía de fondos, y ha de recurrir a subvenciones públicas, escasas y con preocupaciones prioritarias en otros campos. De este modo, frente a la larga lista de creaciones urbanísticas de las décadas anteriores, sólo se puede destacar, desde el punto de vista del ornato de la ciudad, el proyecto de espigón de la Zurriola para la formación de una playa, parcialmente realizado (1940), la construcción del Stadium de Anoeta (1944), el derribo de la cárcel de Ondarraeta, acondicionándose su solar para jardines (1948), y la construcción del Trinquete de Anoeta, así como la incorporación de Ullía como parque municipal público en 1952. En otro orden de cosas, se construyó la presa de Enobieta en Articutza, y un nuevo canal de conducción de aguas del Añarbe, que proporciona un nuevo respiro en el abastecimiento de agua de una población en acelerado crecimiento, (1947-57), y entran en funcionamiento, al filo del año 1960, los nuevos edificios de Residencia Sanitaria y Hospital Provincial en Zorroaga.

**EL PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE SAN SEBASTIAN Y LA
EXPANSION SUPERFICIAL RECIENTE**

El inicio de la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de 1962 constituyó el hito que marca el comienzo de la última fase de crecimiento de San Sebastián: la consagración de unas tendencias anteriores que vienen marcadas por una excesiva nuclearización periférica de la mancha urbana, y sobre todo, por una expansión del suelo urbano desproporcionada. Este ha crecido, aproximadamente, 1.500 hectáreas calificadas de urbanas para 1980, aunque el incremento de superficie real de la ciudad ha sido de cerca de 400 hectáreas. Pero esta expansión no se corresponde con el crecimiento demográfico real, reflejo del proceso seguido por las actividades económicas sustentadoras del dinamismo de la ciudad.

En las dos últimas décadas, ha quedado plenamente afirmado el hecho de que en la pluralidad de actividades que ejerce San Sebastián, el turismo y una industria escasa, han tenido una menor incidencia en su dinamismo. Han sido las actividades terciarias las dominantes en el panorama de la economía urbana donostiarra, las que han generado la demanda de mano de obra, a la que ha correspondido el aumento de población, y el incremento del nivel de vida de sus habitantes. El dinamismo económico de la ciudad se ha debido, de modo indudable, a su condición de capital de provincia y a haber robustecido su función de mercado de servicios para los pueblos de su entorno, lo que en el Plan General de Ordenación denominaron su "comarca urbana", y para la provincia en general.

Los cambios en la consideración del veraneo de las décadas anteriores han cristalizado completamente en los últimos lustros: San Sebastián deja de ser capital de verano, la mutación en las actividades turísticas, es decir, que la vacación sea una actividad de masas, se advierte más claramente, porque San Sebastián no reúne las condiciones ni climáticas ni de infraestructura adecuadas. La acusada estacionalidad del turismo donostiarra, en el que la temporada se reduce a unas pocas semanas, da lugar a la imposibilidad de absorción de las épocas punta y a la larga inmovilidad de la "off-season". A estos problemas se unen otros, como son la carestía de los suministros hoteleros, la escasez de créditos gubernamentales, que no considera la región como polo preferente, y, sobre todo, la transferencia de la burguesía y de las clases medias españolas,

tradicionales veraneantes de San Sebastián, hacia otras regiones españolas, atractivas por el clima y el equipo receptor, que se vé acentuada por la particular situación política, desequilibrante para este tipo de actividades (192). De este modo, el turismo, cada vez de estancias más cortas, predominando el de paso o procedente de la misma región, se ha convertido, pese a los numerosos proyectos, en su mayoría incumplidos, para revitalizarlo, en una actividad en proceso de estancamiento y sin síntomas de inmediata recuperación.

Por su parte, el escaso desarrollo de las actividades industriales tiene su manifestación más clara en el incremento de 4.500 puestos de trabajo en el sector secundario en 15 años -si en 1960, las personas empleadas en las empresas de San Sebastián era 20.711, en 1970 eran 21.934, y en 1975, 25.240 (193)-, y en el porcentaje que le corresponde dentro del total de la población activa: un 36,85 % frente al 57,7 del sector terciario. Si ya anteriormente el progreso de la ciudad no se había derivado del fenómeno industrial, su importancia como factor funcional de crecimiento ha sido aún menor en los últimos años. A principios de la década de los sesenta, la relación de industrias existente y la diversidad de artículos de fabricación demostraban que, aunque fuese bajo la forma de industrias de servicio, el sector secundario constituía una fuente de riqueza para la ciudad. El Plan General de Ordenación decía en su Memoria: "La principal fuente de riqueza de San Sebastián es la industria (194), y más adelante añadía: "Se observa que esta industria se encuentra en este momento -1962- con un potencial de expansión muy considerable" (195). Sin embargo, esta expansión no se ha producido, o lo ha hecho en muy escasa medida dentro del propio término municipal. Esto se ha debido principalmente a los problemas derivados de la escasez de espacio, que siguen patentes hoy en día y de una orientación específica del crecimiento urbano, fruto de la tradición de desviación de las instalaciones industriales hacia otros espacios cercanos. Cuando el espacio llano, el más accesible o el mejor comunicado, o el que menor precio ofrecía, donde se habían localizado los principales centros industriales de San Sebastián, se vió saturado y el aumento de precios y la escasez de terrenos fué patente, las nuevas industrias se fueron creando en los pueblos

(192) F. AGUIRRE. *El turismo en Guipúzcoa*. Imprenta de la Diputación de Guipúzcoa, San Sebastián, 1963, pág. 115.

(193) Datos extraídos de las *Características de población española deducidas del Padrón Municipal de Habitantes, 1960 y 1970*. INE. Vascongadas y Navarra.

(194) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN. Negociado de urbanismo. Plan General de Ordenación Urbana, pág. 50.

(195) *Ibid.* pág. 51.

cercanos a San Sebastián, que, además, tenían también una tradición industrial, gozaban de las comunicaciones adecuadas, y se beneficiaban del flujo de capitales y las facilidades administrativas inherentes a la cercanía de la capital provincial (196). Esta tendencia se ha reafirmado en la década de los setenta, agudizada por la desaceleración que para el crecimiento industrial ha supuesto la crisis económica general. A los problemas que se ha enfrentado la industria del País Vasco, que la de San Sebastián comparte, ya de por sí de gran transcendencia de cara a su expansión, -el principal, por sus implicaciones, su articulación en la pequeña y mediana empresa y las dificultades de financiación, fruto en parte de lo anterior (197)-, se unen los particulares de la ciudad: escasez de suelo para los asentamientos industriales y de almacenaje, como consecuencia de la falta en el término municipal de espacios llanos susceptibles de su ocupación para estos usos; lo cual supone, en una posible expansión, localizaciones más gravosas por el coste de acondicionamiento del terreno. Por otro lado, y ya citada, la degradación ambiental: las altas densidades puntuales de ocupación actúan como factor multiplicador de costes, aunque esta limitación pueda ser corregida mediante medios técnicos. En consecuencia, las empresas donostiarras, como de hecho las de la provincia en general, están creando nuevos ejes de expansión extraterritorial, que afectan tanto a los traslados como a nuevas inversiones.

En conclusión no nos queda sino resaltar el hecho de que en estos últimos años hemos asistido a la acentuación de un proceso ya conocido: la complejidad de las funciones urbanas de San Sebastián, plenamente integradas en la provincia y en función de ella, se han reafirmado, pero adquiriendo la mayor transcendencia las funciones terciarias: los servicios y el equipamiento urbano. Su potenciación, que ha supuesto que en 1975 estén empleadas en dichas actividades 35.537 personas, no puede tener como factor impulsor único el proceso de industrialización de San Sebastián, como hemos visto pequeño, e incapaz por sí sólo de explicar el salto de las actividades terciarias. En este sentido, está clara la incidencia que la industrialización de la provincia ha tenido para su capital, y en una doble vertiente.

Por un lado, si bien la localización de las plantas industriales no se ha producido en el mismo San Sebastián, las iniciativas sí que han partido de ésta, unidas, por supuesto, a una intervención por parte de organismos que operan a nivel nacional e internacional incluso, y San Sebas-

(196) G. VINGILEOS. «Desarrollo de la industria en Guipúzcoa y ordenación del territorio» *Información Comercial Española*, 1966, fbro. pág. 105-113.

(197) M. FERRER REGALES. *La industria en la España Cantábrica*, Ed. Moretón, Bilbao 1968, pág. 218.

tían ha mantenido y robustecido su papel de ciudad residencial de calidad, centro de dirección y financiación de este desarrollo industrial. Aunque, si San Sebastián presenta una concentración industrial en el municipio mucho menor que las comarcas del Alto Urola o del Alto Oria, la capital puede y debe ser considerada como el centro inmediato de un área industrial comarcal, que abarca los valles del Urumea, del Oyarzun y del bajo Oria, así como la sede de los impulsos industriales e iniciativas para el resto de Guipúzcoa. En los últimos veinte años, San Sebastián ha acentuado su carácter de centro de dirección: gran número de empresas con sede en San Sebastián posee plantas en la provincia, y al revés, las industrias, pequeñas y medias, se benefician tanto de la amplitud de los servicios personales como de la financiación que pueden procurarse en la capital.

Pero es que el desarrollo de sus servicios se ha realizado en función de las necesidades provinciales. En este sentido, podría hablarse de una especialización a nivel supramunicipal: San Sebastián ha actuado como aglutinador en el sector terciario, y potenciado su papel de centro de servicios, sobre todo personales, y el resto de los municipios presentan infradotaciones claras. La demanda ejercida por éstos explica la acumulación de equipamiento en la capital (198). Pero tienen su contrapartida en que, hacen aparecer a la ciudad como mejor dotada de lo que está, y originan inconvenientes a los usuarios que residen fuera de ella. La consecuencia última de este proceso ha sido la organización de las infraestructuras viarias y de tráfico, particularmente en la red de carreteras, que es la que ha experimentado mayores avances con la construcción de la Autopista y la variante. En ello ha incidido la situación de San Sebastián, que la convierte en paso obligado hacia Europa (199). En contrapartida, el hecho de que los servicios y el equipamiento de San Sebastián sea utilizado por toda la provincia, salvo la comarca del Deva, que gravita sobre Bilbao, está en función de la elevada accesibilidad de San Sebastián.

En conclusión, han quedado definitivamente consolidadas las fuertes dependencias entre la capital y los municipios de su entorno y de la provincia, lo cual refuerza el papel de San Sebastián como centro terciario. Este opera una constante transformación de la base económica de la ciudad hacia funciones de centralidad más específicas -concentración de

(198) J.M. FONT, N. JIMENEZ y A. MARTÍN «La ciudad capital de Guipúzcoa y su periferia», en *Futuro urbanístico para la comarca de San Sebastián*, Jornadas de Estudio organizadas por la Diputación en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro. San Sebastián. Mayo-junio, 1979, págs. 47-145.

(199) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN. Negociado de Urbanismo. Expedientes de infraestructuras viarias e informes correspondientes.

la banca, empresas de seguros, sociedades de profesiones liberales, empresas de servicios a otras empresas, marketing, etc.- y está en la base del dinamismo económico de la ciudad en la segunda mitad del siglo y, en consecuencia, de la atracción que ha supuesto para los inmigrantes, y del aumento demográfico, derivado fundamentalmente de él, a pesar de una importante participación del crecimiento vegetativo en el importante incremento de población experimentado, de 41.494 habitantes de 1960 a 1979, según datos del último padrón disponible. En este año, San Sebastián contaba con 176.643.

Sin embargo, en la evolución demográfica de esos casi veinte años, se refleja claramente una década, la de los sesenta, de economía expansiva y otra, la de los setenta, marcada por la crisis. A la primera se deben 29.048 habitantes, y de ellos el mayor porcentaje se deriva del crecimiento vegetativo: 17.835 habitantes. Al contrario que en las décadas anteriores, el balance entre natalidad y mortalidad es el más favorable: la primera es muy alta, con tasa media decenal del 41‰, mientras que la segunda se sitúa en torno al 8‰. Pero es evidente la importancia de la inmigración, que aportó 11.213 habitantes más. El descenso del aporte externo, mucho más acusado en los últimos años de la década, responde en gran parte a la saturación cualitativa del término municipal de San Sebastián en su capacidad de recibir el asentamiento de industrias en situación competitiva, en comparación con los precios mucho más favorables del suelo en otros municipios cercanos -Pasajes, Lezo, Rentería, Oyarzun, Hernani, Usúrbil-, favorecidos además por una renta de situación. De hecho, San Sebastián ha actuado de potenciadora del crecimiento demográfico de su cinturón inmediato. Sin embargo, durante la década, el aumento de los servicios ha hecho aumentar también considerablemente la población empleada en este tipo de actividades, y las clases medias, la burguesía, se ha visto respaldada por el aumento de técnicos y personal directivo para las empresas, por miembros de las profesiones liberales o de empleados en empresas de servicios muy especializados, con lo cual, el aumento de población ha conllevado también un aumento relativo de consumidores de un nivel alto de ingresos y un standard de vida elevado. San Sebastián ha mantenido también su función de centro residencial de calidad para la burguesía provincial. De este modo, gozando de una tradición de prestigio firmemente consolidada, de un comercio variado y de calidad, de centros de diversión y esparcimiento y de un equipamiento urbano mucho mejor que el de los pueblos guipuzcoanos, a pesar de la prosperidad que el desarrollo industrial ha supuesto para ellos, en San Sebastián la construcción de lujo ha adquirido gran desarrollo, al unirse la demanda de los propios donostiarra a la de las clases medias provinciales.

Los factores de crecimiento ya no eran tan favorables en la década de los setenta, a pesar que la incidencia de la dinámica regresiva se ha

hecho notar mucho más en los últimos años. El descenso de la inmigración es drástico, de manera que el balance se hace incluso negativo. Y si se mantiene el incremento absoluto de población se debe a que el crecimiento vegetativo es aún alto: en torno al 2,8%. La natalidad se mantiene en torno al 41‰, pero la mortalidad aumenta a cerca del 10‰, a causa del paulatino envejecimiento de la población. Pero el crecimiento natural no basta para mantener los niveles anteriores: frente a un índice decenal de incremento de 22,7% en la década anterior, en los años que median entre 1970 y 1979 es de un 7,5%. La incidencia que esta evolución ha tenido en los procesos de urbanización ha sido iniciar un cambio cualitativo en el mercado de la vivienda, disminuyendo en términos relativos el de la vivienda social, para aumentar el de residencia media-alta; principalmente, aunque con cierto retraso, ha frenado la demanda de viviendas, y en consecuencia, de suelo, pero por el momento no la expansión en superficie de la ciudad, ya que en ella han incidido también otros factores, derivados especialmente de la especulación inmobiliaria.

Los ensanches más antiguos, totalmente saturados y consolidados, tras haber experimentado un período de estancamiento, inician a principios de la década de los sesenta su remodelado, de un modo claro, pero muy lentamente. Esto se debe a que, al estar el suelo céntrico prácticamente ocupado, su escasez lleva consigo un aumento de valor que le hace apto sólo para usos muy rentables, en principio actividades económicas de servicios. El proceso de renovación urbana ha tenido lugar también en otros sectores de la ciudad, con la misma dinámica, pero diferentes manifestaciones: en las barriadas de residencia obrera del eje oriental o de Eguía, paralelamente a nuevas ocupaciones, villas antiguas pasan a constituir bloques plurifamiliares de viviendas que producen una densificación en altura, populares, y sin urbanización adecuada. En Miraconcha, Ayete, Ulía o las laderas de Igueldo, han dado paso a pequeñas urbanizaciones o bloques aislados también plurifamiliares, pero de lujo, manteniendo la proporción ya existente entre espacio verde y edificado que daba, y sigue dando, categoría urbanística al área, pero modificando el tradicional paisaje urbano de los cerros donostiarras. En otro orden de cosas, en el Antiguo, Ibaeta o Eguía, se han sustituido almacenes e industrias por viviendas, más o menos degradadas.

Tras haberse producido el macizamiento del suelo urbanizado en las décadas anteriores, las ocupaciones más recientes, promovidas casi en su totalidad por la iniciativa privada, se plantean en función de un nuevo proceso de creación de red viaria, sustentada sobre el apoyo que ofrece la preexistente red de carreteras, dada la ausencia de planteamientos estructurales del espacio, así como sobre la atracción que pueda ejercer sobre nuevas actuaciones un asentamiento urbano previo.

En este contexto, el Plan General de Ordenación Urbana de San Se-

bastían se ve imposibilitado para cambiar la situación de hecho: significa más bien su legalización y no el establecimiento de una estructura urbana precisa. Eso sí, mediante las posibilidades que abre, es el principal responsable de la creación indiscriminada de suelo urbano. Propicia también un cierto cambio en el mecanismo de la construcción, al facilitar, a través de los polígonos, las operaciones a mayor escala que en la época anterior a su formulación. Pese a todo, la construcción tendrá un proceso fragmentado hasta la actualidad. Este tipo de crecimiento acentúa algunos rasgos de las décadas anteriores, pero es perfectamente diferenciable. Su característica fundamental es su heterogeneidad, tanto interna como en relación al centro de la ciudad, de su contenido, forma y de uso. Sus causas son la necesidad de adoptar tipos de edificación adecuados a las condiciones de terreno y al hecho de tener que satisfacer dos tipos de demanda: la de residencia para las clases acomodadas, y la de clase popular. Y sus consecuencias, un elevado desorden formal funcional, la fragmentación de los tejidos urbanos y el apoyo de éstos sobre las infraestructuras urbanas.

I.- LA INCIDENCIA LIMITADA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

A nivel nacional, el período de la inmediata posguerra supuso un proceso de formalización del planeamiento urbanístico, en una búsqueda por evitar la progresiva incapacidad demostrada por los criterios utilizados con éxito en las décadas anteriores, para regular los nuevos fenómenos urbanos, de complejidad creciente. Dentro de esta dinámica ordenancística, en 1941, la Diputación Provincial de Guipúzcoa, en colaboración con Dirección General de Arquitectura, inició la redacción del Plan General de Ordenación de la Provincia de Guipúzcoa, que ya establecía ciertas premisas en la ordenación del área urbana de la capital guipuzcoana. Aunque carente de significado práctico, constituyó la primera institucionalización de los criterios urbanísticos nuevos, y ejerció su influencia en la culminación de la política de agregaciones territoriales de San Sebastián -Alza, 1940, Astigarraga, 1942-, y en la elaboración de las Nuevas Ordenanzas de Edificación de San Sebastián de 1944, que aportaban como novedad fundamental el concepto de zonificación. Su consecuencia más importante fue, por Decreto de 25 de enero de 1944 la creación de la Comisión Provincial del Plan de Ordenación de Guipúzcoa, cuya actuación condujo a la progresiva maduración de un conjunto de normas aprobadas el 2 de julio de 1948 -habiéndose fracasado los intentos para lograr una elaboración de una Ley Especial de Urbanismo para Guipúzcoa-, las "Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación y Ordenanzas Generales de Edificación para la Provincia de Guipúzcoa", que también ejercerán su influencia en el posterior Plan de Ordenación de San Sebastián (200).

La primera propuesta, o el primer esquema, para éste surgió en 1950, con motivo del Octavo Centenario del Fuero Fundamental de San Sebastián, siendo dirigidos los trabajos personalmente por P. Bidagor, y ejecutados por los servicios municipales, como disponía el reglamento. Se trata del **Plan de Ordenación de San Sebastián y su zona de influencia** con indudables paralelismos con su precedente de 1942, pero marcando una maduración metodológica e instrumental: resulta un típico ejemplo del urbanismo de la autarquía, que no podía prever la dinámica urbana de la década siguiente, ni la potencia que adquiriría el sector inmobiliario. Se trata de un plan centralizador, redactado desde San Sebastián, al estilo de los planes del Gran Madrid, el Gran Bilbao, etc. Define una ciudad comarcal en la que el Plan, a partir del conocimiento histórico de

(200) Cfr. nota 198.

cómo se ha producido el crecimiento, pretende, en síntesis, alojar 300.000 habitantes e incrementar en 370 hectáreas el espacio urbanizado, basándose en la zonificación del espacio y con la obligación de ser reconsiderado periódicamente.

Tras la aprobación en 1956 de la Ley del Suelo, P. Bidagor presiona desde la Dirección General de Arquitectura al Ayuntamiento de San Sebastián para que impulse los trabajos de redacción definitiva del Plan: el primer proyecto, elaborado y modificado por José Luis Arizmendi, se expone en 1959, recibiendo numerosas críticas, por lo que, entre 1960 y 1961 se redacta un nuevo plan, el definitivo, directamente seguido por P. Bidagor, cuyo esquema vuelve al proyecto inicial de 1950 (201).

En este sentido, la organización en sectores de la ciudad, aspecto dominante del proyecto de 1950, perdura en el proyecto definitivo, en el que se fija la obligación de nuclearizar el suelo en reserva urbana, en unidades vecinales -5.000 a 7.000 habitantes-, unidad parroquial -10.000 habitantes, y de barrio-, 20.000 a 80.000 habitantes-. A pesar de su carácter vinculante, no se han considerado en la redacción de los Planes Parciales. El esquema racionalista, que se refleja en el ejemplo de ciudad para Alza que acompaña el plan como un anexo, se transforma en el "polígono", que rompe con la tradición de planos de ensanche, para utilizar la nueva metodología propia del urbanismo racionalista de las zonas. Las ordenaciones propuestas son muy similares, con calificación de suelo para amplias extensiones, que, si en el Plan de 1950 se consideraban de ciudad-jardín, en el definitivo pasan a ser "nuevos poblados" y suelo rústico con diferentes subcalificaciones; pero los sectores urbanos e industriales coinciden a grandes rasgos. También aparecían los Proyectos Parciales, que la Ley del Suelo reglamentó en Planes Parciales; en el Plan aprobado, se mezclan las dos denominaciones, pero su espíritu corresponde a los Planes Parciales de la Ley. La dependencia de directrices previas a ésta -Proyecto de Plan de Ordenación de San Sebastián y su entorno, y premisas de la urbanización de posguerra-, explica que utilice su instrumental de manera tímida y confusa, y, sobre todo, que el carácter coercitivo y vinculante de aquella no se halle contenido en el Plan, que constituirá más un documento indicativo, sin incidencia real en la ocupación y transformación del territorio, que una norma útil para regular y controlar las iniciativas pública y privada (202). Sus objetivos entran en contradicción con el contexto sociopolítico y con intereses

(201) J. FONT, M. JIMENEZ y A. MARTIN «La comarca de San Sebastián. Crónica de una realidad urbana». *Ciudad y Territorio. Revista de ciencia urbana* n.º 3/80. Cf. pág. 54.

(202) Fdo. DE TERAN. *Planeamiento urbano en la España Contemporánea. Historia de un proceso imposible*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978, págs. 233 y siguientes.

privados minoritarios, de grupos de presión, que se valdrán de los mecanismos jurídicos legales como fórmulas para imponerse a los generales de comunidad ciudadana.

1. El Plan General de Ordenación y su valoración.- El proyecto definitivo fue aprobado por el Ministerio de la Vivienda el 15 de septiembre de 1962. Consta de cinco partes, de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo: Memoria (informativa y justificativa). Normas urbanísticas, Programa de Actuación, Estudio económico y financiero, y Planes de Ordenación, más otros documentos complementarios: dos cuadros-resúmenes generales de zonificación y división en polígonos, y las Ordenanzas municipales de Edificación aprobadas en 1943 y 1944, posteriormente modificadas en 1964, que regulan los usos e intensidades del suelo urbano. Todos ellos pueden ser calificados de heterogéneos y parcialmente contradictorios entre sí, lo que dará lugar a no pocos inconvenientes a la hora de su aplicación. Su finalidad es regular el crecimiento y transformaciones de la ciudad, a partir de un análisis de la situación. Ante las carencias infraestructurales promovidas por el anárquico desarrollo de los últimos años, el Plan se proponía formular la aplicación obligatoria, incrementar la dotación de suelo urbanizado y ordenado para la edificación, luchando así contra la especulación, y aumentar el equipamiento y los espacios libres. En resumen, lograr un equilibrio espacial.

Aunque el plan aprobado es de ámbito municipal, antes de iniciar el estudio en profundidad de la ciudad, afirma que «no puede limitarse al terreno exclusivo de la población, sino que ha de extenderse también por una zona de influencia de su capital, pero ajena a su término municipal (203). En esta zona de influencia, denominada «comarca», se incluyen los municipios de Pasajes, Rentería, Lezo, Hernani, Urnieta, Oyarzun, Usúrbil y Lasarte, que suponían una extensión de 26.435,9 hectáreas y una población de 62.090 habitantes. Las razones esgrimidas son los problemas comunes y las interdependencias que habían surgido en las últimas décadas, al afectar la industrialización más directamente a estos municipios, y que hacían que constituyeran «una unidad comarcal, perfectamente diferenciada» (204). Se admitía, pues, que aunque el plano municipal era el fundamental, para gran número de actividades, existían otros -saneamiento, transporte, localización industrial-, cuyas economías espaciales, a un cierto nivel, incidían con carácter supramunicipal, y exigían un planteamiento territorial más amplio que el puramente municipal. Para ello, por razones económicas y de localización, se agru-

(203) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, *Plan General de Ordenación Urbana*. Memoria Informativa, pág. 7.

(204) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, *Ibid.*, pág. 17.

pan aquellas localidades en cuatro áreas -Pasajes, Lezo-Rentería, Oyarzun, Hernani y Lasarte-, en las que se desarrolla exhaustivamente un estudio industrial. Sin embargo, la normativa afecta sólo al término municipal de San Sebastián, y será éste el estudiado, apareciendo más tarde Planes de Ordenación para el resto de los municipios, por separado.

San Sebastián es definida como un núcleo de claro contenido industrial -«la principal fuente de riqueza de San Sebastián es la industria» (205)-, capital comercial de su comarca, con ámbito provincial e interregional, fundamental centro terciario y centro de un sector de costa de gran interés turístico, propiciando los negocios e inversiones en este ramo; centro también deportivo, cultural, político y de comunicaciones. El plan aspira a que todas estas funciones puedan desarrollarse con armonía, disponiendo claramente «las áreas de habitación, trabajo, vida colectiva, distribución y recreo» (206), y para ello, divide el término municipal de San Sebastián en cuatro áreas, en función del relieve y la incidencia previsible en la comarca: la primera, el centro de toda la actividad comarcal, se desarrolla en el Ensanche Cortázar, y se extiende por Miraconcha, Igueldo, Ondarreta, Ayete, Amara, Gros, Ulía, Ategorrieta, los parques de Igueldo, Urgull y Ulía y playas de la Concha y Gros; estaba destinada a usos residenciales y emplazamiento de las funciones terciarias; la segunda, en el sector cercano al puerto de Pasajes y áreas industriales que lo rodean, para residencia obrera; la tercera, en la vega del Urumea, donde se preveían la mayor parte de los polígonos industriales, y la cuarta, en Igara y Añorga, teniendo como eje la carretera de San Sebastián a Madrid, la N-1 con funciones residenciales de lujo y mixta, residenciales e industriales, las primeras en el Antiguo y las últimas a medida que avanzamos hacia el Sudoeste (207).

De acuerdo con esta división en áreas, la ordenación de las 6.850 hectáreas del término municipal de San Sebastián es la siguiente (Fig. 39): 132,1 hectáreas, son calificadas de **suelo urbano**: corresponde a los polígonos de la Parte Vieja, Ensanches, Amara y Gros-Kursaal; 2.273,4 hectáreas de **suelo de reserva urbana**, con las siguientes subdivisiones zonales: 1.673,3 hectáreas de suelo residencial, correspondientes a polígonos que abarcaban espacios tan dispares como Ategorrieta-Ulía, Eguía, Miraconcha, Hériz, Antiguo, Ibaeta, Añorga, Ayete, Bidebieta, Intxaurrondo, Miracruz, Loyola, Igueldo y los espacios intermedios entre

(205) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, *Ibid.*, pág. 50.

(206) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, *Ibid.*, pág. 100.

(207) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, *Ibid.*, pág. 98-99.

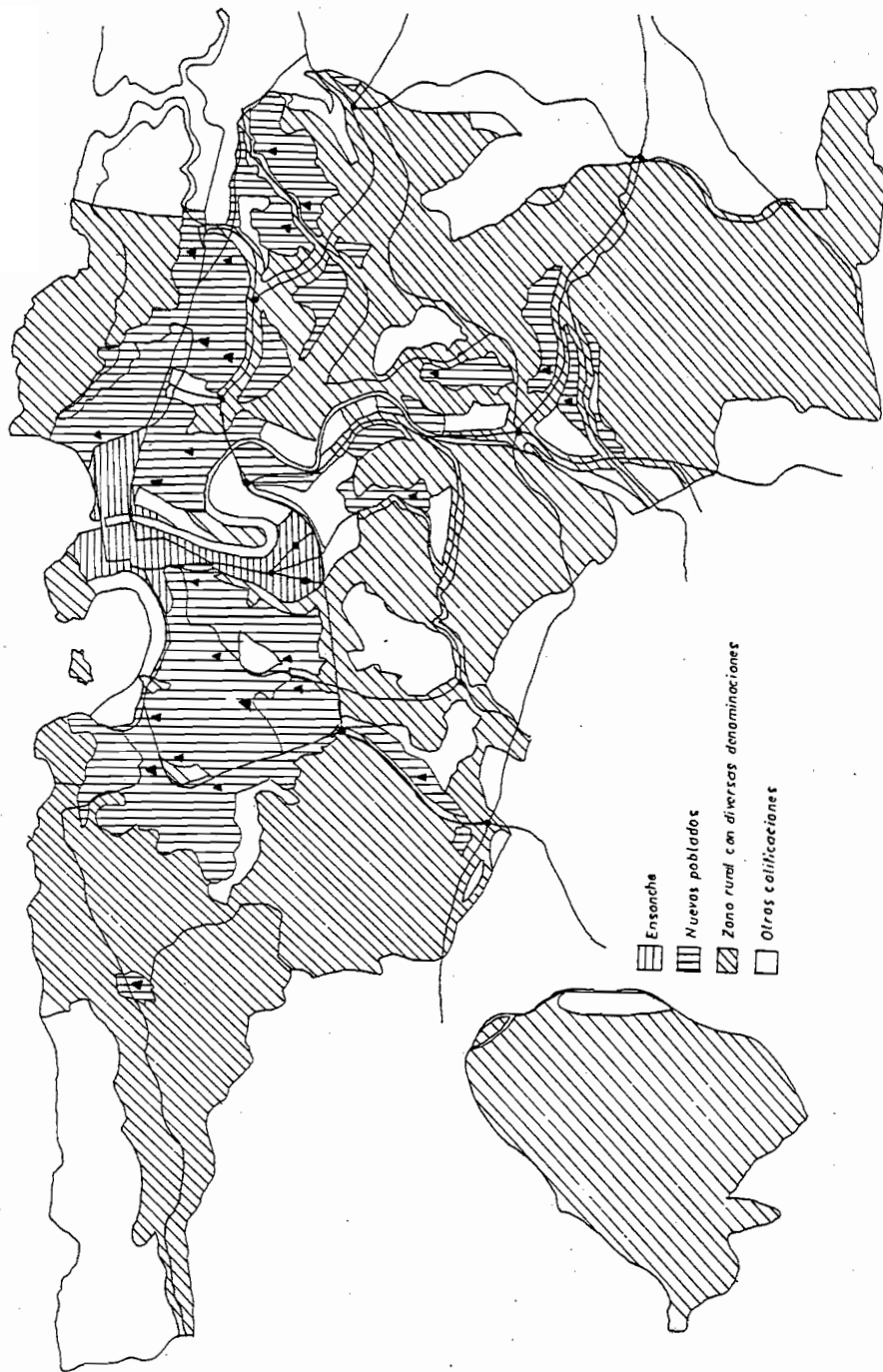


Fig. 39. Plan General de Ordenación. Zonificación.

dichos barrios de la ciudad; 267,5 hectáreas de suelo industrial, es decir, los polígonos que abarcaban los espacios en torno a Igarra, Añorga, Ergobia, y un pequeño sector en Alza. El resto del suelo se clasifica de manera variada: 19,7 hectáreas de suelo «ferroviario», en Amara y Atocha; 39,3 hectáreas de suelo «comercial» en Duque de Mandas y la prolongación del ensanche de Amara, hasta Loyola; 220,2 hectáreas de suelo verde, 75,5 de deportivo, 20 de militar, 23,5 de sanitario, y 31,5 de vialidad, que en las Normas de las Ordenanzas vienen recogidos como «reserva urbana especial». Recoge también localizaciones diversas, como el Cementerio de Polloe, la ciudad deportiva de Anoeta, los parques de Urgull o Igueldo, y la playa de la Concha, entre otros. **El suelo rústico** corresponde a las restantes 4.444,5 hectáreas, de las cuales 4.332,8 son suelo rural y 111,7 a las playas.

La normativa recoge los parámetros básicos que han de ordenar esta zonificación; está dividida en cuatro partes: la primera estudia las condiciones generales y el alcance de las normas; la segunda, desarrolla la problemática del suelo rústico con detalle, definiendo seis tipos diferentes: zona rústica de control, rústica forestal, rústica propiamente dicha, rústica con posibilidades de desarrollo, con posibilidad de desarrollo de núcleos urbanos, y rústica de tolerancia industrial. Los parámetros son los mismos: el título sugiere, más como valor indicativo que vinculante, el carácter de la zona. La tercera y cuarta, muy breves, son diez artículos en los que abarca toda la problemática del suelo de reserva urbana y urbano. Esta normativa se resume en los cuadros-resúmenes: el primero, «Normas Urbanísticas para la aplicación del Plan General de Ordenación de San Sebastián», indica, para cada una de las 17 zonas del plan, los parámetros de edificación existentes: altura, edificabilidad, aprovechamiento de la parcela, nivel de tolerancia industrial. En cuanto al segundo, «Normas de Ordenación», específicas para cada polígono -en total, 85 sectores, tomando en cuenta las subdivisiones de polígonos-, resume las condiciones de uso y estética de acuerdo con las calificaciones que recibe cada uno.

Una vez zonificado el espacio, y establecidas las normas para cada polígono, el Plan se iría desarrollando a través de Planes Parciales, mediante la urbanización sucesiva de polígonos, según un orden de prioridad de estos, y dentro de ellos, de las manzanas. En este desarrollo inciden el Programa de Actuación y el Estudio económico-financiero. Pero en el contexto del Plan, ninguno de los dos se convierte en instrumentos para su ejecución, sino que son simples elementos complementarios de los dos verdaderos medios ya indicados: la zonificación y la normativa ordenancística.

El Plan abarcaba un período de 45 años, y era revisable cada quince; a su vez, esos quince años se dividían en etapas quinquenales, para las

cuales se establece, en un programa, el régimen de suelo y las bases de desarrollo de los Planes Parciales, sometido a la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo. En los quince primeros años, el Plan preveía la ocupación de 1.050 hectáreas -sobre las 2.273 del total del suelo en «reserva urbana»-, y se disponía de polígonos que actuarían en dos quinquenios, y algunos a lo largo de tres. La asignación de suelo se basó en un sofisticado ajuste de las proyecciones de población y empleo, de donde se derivan las necesidades espaciales de viviendas e industrias; la población de San Sebastián crecería en la fase 1960-1975 en 42.595 habitantes, y de 1975 al 2005 en 123.500, con lo que este último año la población pasaría de 177.744 -cifra bastante ajustada a la realidad-, a 301.244. Habían, pues, de alojarse 166.095 habitantes en 45 años, lo que suponía, teniendo en cuenta el índice de reposición, que para 1975 habían de construirse 10.648 viviendas y otras 30.875 para el año 2005, lo cual suponía un total de 52.757. Si a cada persona correspondiera un total de 74,89 metros cúbicos, la superficie urbanizable había de ser de 16,8 millones de metros cúbicos; pero en previsión de desajustes, el Plan aumentó la cantidad a 19,3 millones, divididos en los diferentes núcleos urbanos que se irían desarrollando (Fig. 40).

Para la industria, que ocupaba 36 hectáreas en 1960, y daba empleo a 16.995 obreros, se calculaba un incremento de 42.595 obreros en 34 hectáreas, más otras 40 para recoger las necesidades de industrias y talleres que se hallaban ocupando locales y emplazamientos desaconsejables. El Plan proyectaba también la creación de un parque deportivo para el uso de toda la ciudad, y con rango propio en la vega del Urumea -17,4 hectáreas-, la localización de centros comerciales y de servicios, el más importante de los cuales se situaría en el ensanche, y un subcentro en Amara. Por último, contemplaba la adecuación de los servicios de abastecimiento de San Sebastián, particularmente los de agua y saneamiento, y el trazado de nuevas vías de comunicación, haciendo especial hincapié en la localización de la nueva autopista -variante, ya prevista, y su incidencia en el término municipal.

Sin embargo, entre el planeamiento y los mecanismos mediante los cuales se ha producido el crecimiento y las transformaciones de San Sebastián en los últimos años, ha existido un divorcio considerable. Si bien no puede decirse que hayan tenido lugar completamente al margen del Plan General, han incidido mucho más condiciones ajenas a éste, en la «forma» y características que ha adquirido la ciudad. En cuanto al nivel comarcal, la falta de institucionalización y las dificultades de establecer una articulación con los demás niveles, ha hecho que su capacidad ordenadora fuera aún menor. En esta dinámica han incidido sobremanera las mismas **contradicciones internas** del Plan, tanto en su formulación como en su puesta en práctica.

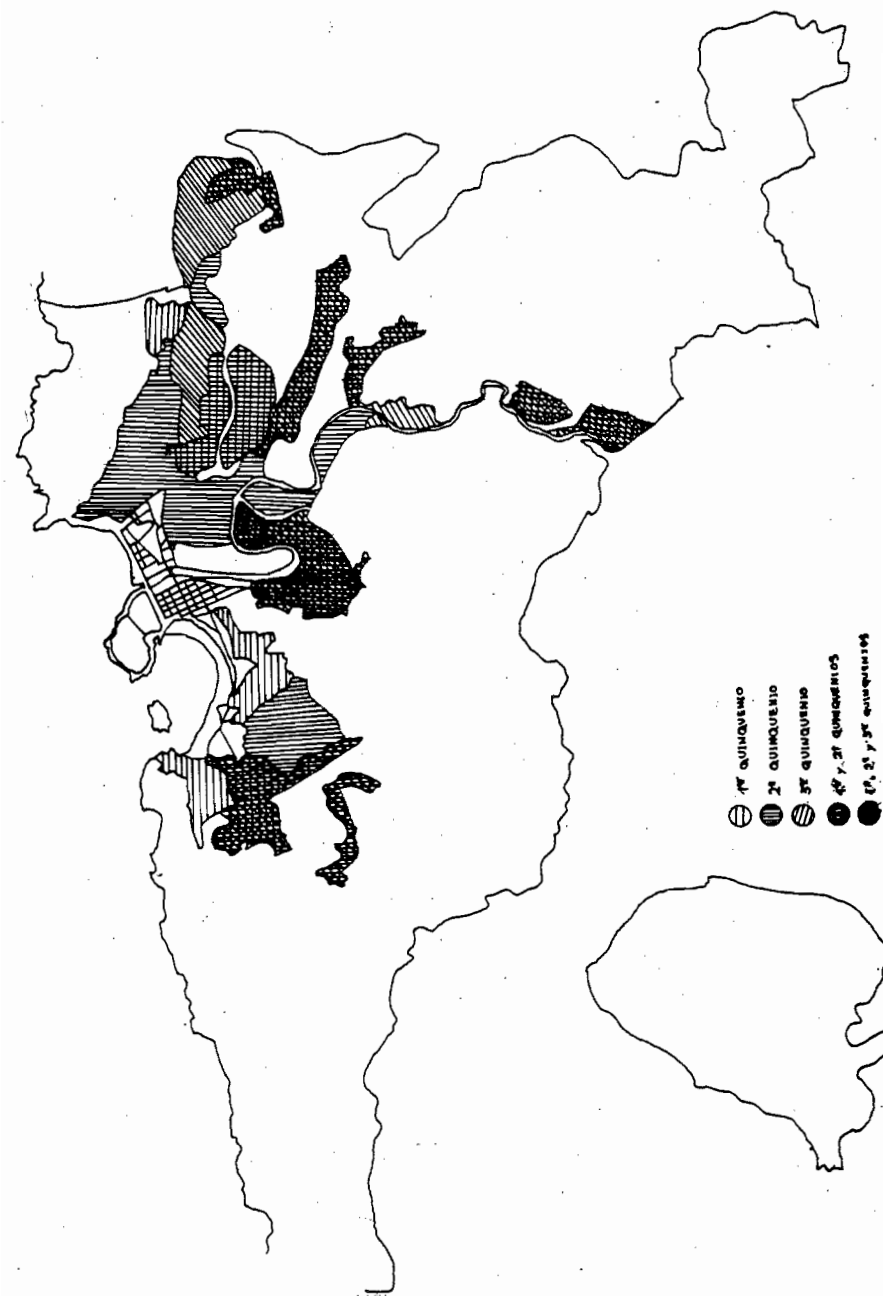


Fig. 40. Etapas del Plan General.

Refiriéndonos al primero de los dos aspectos, los documentos de que consta son confusos e incluso contradictorios entre sí: la **normativa** presenta gran minuciosidad en aspectos no esenciales, como los materiales de acabado de los edificios que se construirán al desarrollarse cada Plan Parcial, en la definición de jardines o empalizadas, etc., pero no en aspectos esenciales para el control y ordenación del crecimiento, que son la altura máxima o el tamaño mínimo de cada parcela. Los criterios de división espacial son particularmente imprecisos, ya que no se trazan sobre un plano, sobre todo en el suelo calificado como rústico; además de denominarlo de modos tan dispares como «zona rústica con tolerancia industrial» o «zona rústica con posibilidad de desarrollo en extensión», no se corresponden ni en cantidad ni en denominación en otros documentos del Plan. En el Plano de Ordenación, el suelo rústico se divide en cinco tipos, mientras que en el Cuadro de Normas, en cuatro, del mismo modo, aparece en éste la zonificación de «nuevos poblados» como reminiscencias del primer estudio de 1950. Y lo que es más, con carácter general, el número total de zonas no coincide ni en uno ni en otro documento, pues en el primero son diecisiete, y en el segundo quince, todos con diferentes denominaciones en ocasiones. La posibilidad de varias interpretaciones ha propiciado el desbordamiento de la normativa, plasmada en el desorden que ha imperado en el proceso de urbanización.

También el **programa de actuación** plantea problemas: en primer lugar, no se aplica a la distribución en quinuenios un orden de prioridad, sino que se evalúan las necesidades de volumen y se distribuye éste, pero sin cartografiar sobre el polígono la parte que corresponde a cada fase. Tampoco relaciona la programación de los sistemas de infraestructura generales -infraestructuras viarias, servicios técnicos, espacios libres, dotaciones- y la de los polígonos de creación de suelo. La posible degradación que esto suponía, de hecho, lo que ha ocurrido, se ha visto acentuado porque no se asignó un sistema de actuación a cada polígono en particular, sino que se dejó campo libre a la promoción de cada caso. La consecuencia ha sido que la expropiación ha quedado reducida a la realización de polígonos de viviendas promovidos por entes públicos, y la cesión de viales ha sido, de hecho, el sistema más extendido, lo cual se ha manifestado rápidamente en dificultades para obtención de espacios libres, y déficits en estos aspectos, a urbanizaciones no completadas antes de la total ocupación de las viviendas, a altos costes públicos, sin aportación por parte del sector privado beneficiado: el único suelo público existente en casos es el de los viales para acceder a cada parcela.

Pero la contradicción más grave en relación a los efectos degradantes que ha tenido sobre el desarrollo urbano ha sido la incoherencia que existió entre las **previsiones demográficas contenidas en la Memoria**, que calculaba una población de 301.224 habitantes y la **capacidad poten-**

cial de la edificación: de construir al máximo nivel, podían albergar a 750.000 habitantes, 2,5 veces las previsiones de la Memoria. Es decir, en cada operación inmobiliaria, la promoción podía optar por una edificabilidad alta, de acuerdo con las previsiones demográficas de la Memoria, o por aplicar 2,5 veces esa edificabilidad; y siempre, se ha optado por esta segunda posibilidad. La densificación consiguiente ha sido muy acusada, ya que las licencias se han concedido -de manera ilegal, según la Ley del Suelo-, parcela a parcela, aplicando la edificabilidad bruta del polígono, con lo cual se ha llegado a un crecimiento por yuxtaposición, sin ordenación previa: el Plan no ha servido para canalizar una expansión y solucionar un problema de congestión existente, sino para incrementarlo.

Estas disfuncionalidades se han visto reforzadas por la **exagerada dimensión de la calificación del suelo de reserva urbana**. La superficie de suelo con edificación consolidada o semiconsolidada alcanzaba las 550 hectáreas en 1960, de las 6.850 con que cuenta el término municipal; pero de éstas, sólo 131,1 quedaban calificadas como suelo urbano, apto para la concesión de licencias según las ordenanzas municipales. El resto, abarcando núcleos francamente densificados, eran considerados suelo de reserva urbana, con lo que sólo podían obtener licencias tras la aprobación de los Planes Parciales. El suelo rústico se consideraba como terreno sin características propias, y en expectativa de transformación en urbano, como lo indican varias de sus denominaciones; aun considerando la acelerada dinámica de la ciudad, las previsiones de expansión en 2273,4 hectáreas eran exageradas, y han resultado ineficaces ante el incumplimiento de los conceptos urbanísticos incorporados en el Plan. Su gestión ha sido deficitaria, y muchas de las incertidumbres planteadas en él se han resuelto según el criterio municipal en cada caso, y en todos, con una tolerancia y permisividad contraproducentes.

2. Los Planes Parciales y el tipo de ocupación urbana generada por ellos.- La aplicación del Plan General se ha producido a base de Planes Parciales; en realidad, por gran cantidad de ellos. En 1980, se contabilizaban 26 aprobados y 25 en trámite, lo que supone, respectivamente, una superficie de 633 y 834 hectáreas en situación de ser urbanizadas y ocupadas frente a las 550 hectáreas de espacio urbanizado en 1960, y una población posible de 120.000 y 87.000 habitantes más. Entre ambos estadios del planeamiento, 1962 y 1980, se cubre prácticamente todo el suelo en reserva urbana previsto por el Plan General, y que estaba libre cuando éste fue aprobado (Fig. 41).

Dentro de ellos, predominan los Planes de carácter residencial -19, con 515 hectáreas urbanizables-, sobre los industriales -4, con 91,7 hectáreas-, y los especiales -3, que suponen 26,4-. En cuanto a los 25 en trámite, refuerzan estos porcentajes: 22 de tipo residencial, 2 industria-

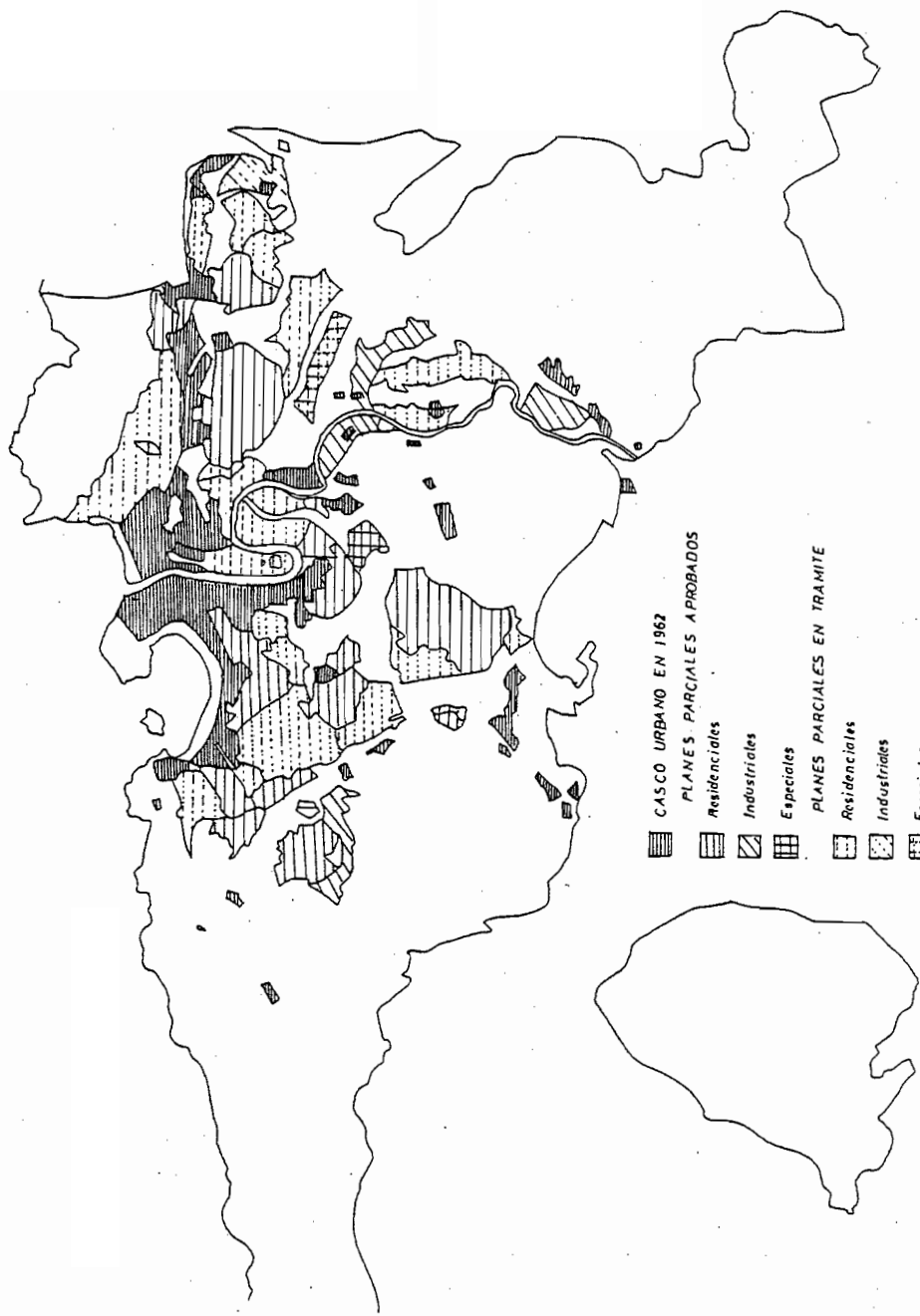


Fig. 41. Planes Parciales aprobados y en tramitación.

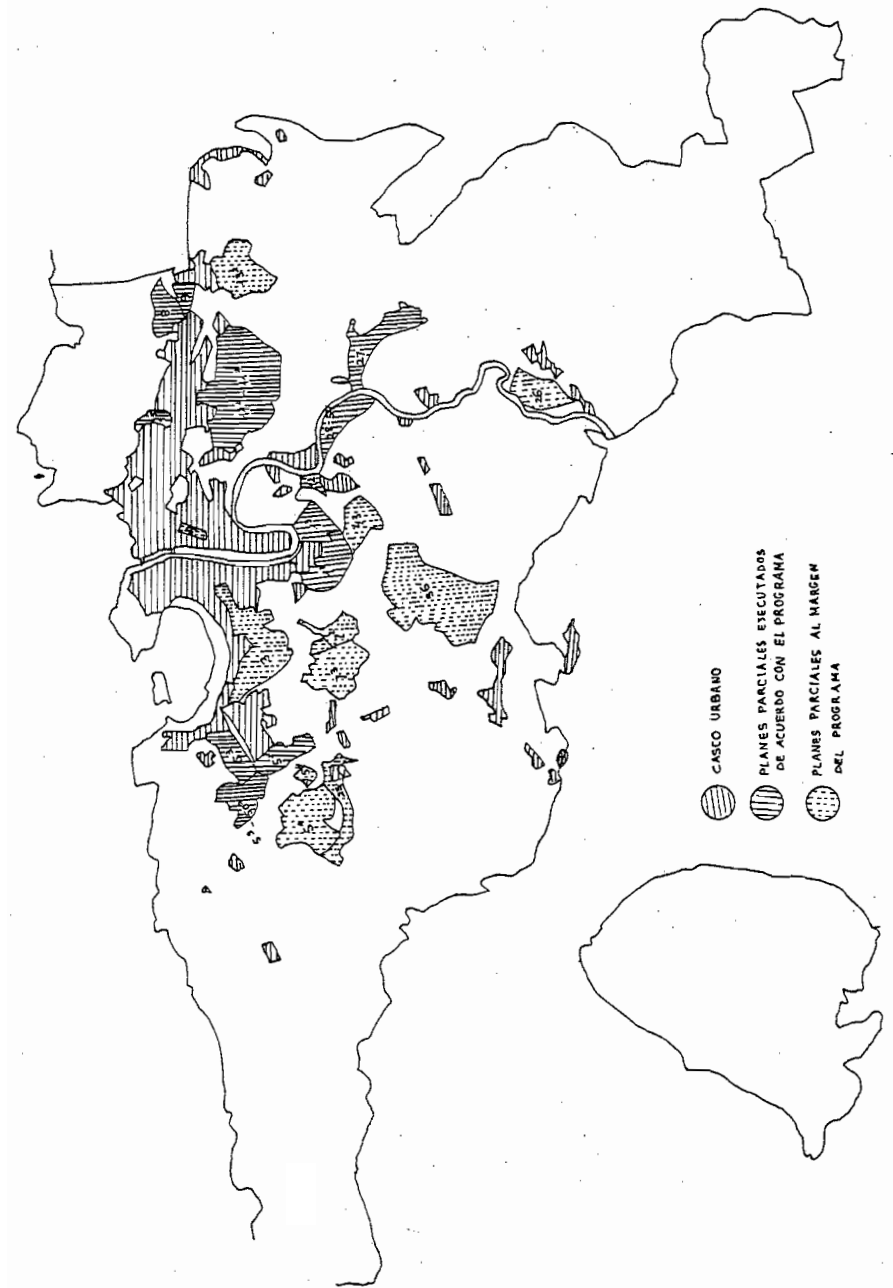


Fig. 42. Planes Parciales ejecutados dentro y al margen del Programa de Actuación del Plan General.

les y 1 especial, todos ellos en situaciones legales diferentes, bien con la tramitación iniciada o, cinco, con la aprobación inicial. Existe, en otro orden de cosas, un absoluto predominio de la iniciativa privada sobre la pública. El Ministerio de la Vivienda ha sido promotor solamente de dos, residenciales ambos: los polígonos de Intxaurreondo y Bidebieta (La Paz). Tampoco el Ayuntamiento ha ejercido un papel relevante, pues se ha limitado a tramitar las iniciativas promovidas.

Los Planes Parciales aprobados presentan la particularidad de que no se han realizado sobre suelo calificado de reserva urbana que presentara ya cierta ocupación - si se exceptúa el polígono de Miraconcha -, sino en aquél que carecía de ella, es decir, han servido para expandir, sin ningún criterio por parte de los poderes públicos, el suelo urbanizable en expectativa de ser ocupado. La localización concreta ha seguido la lógica del crecimiento de las décadas anteriores: se ha producido mayor número de iniciativas de Planes allí donde mayor era la presión urbanística. Los sectores más favorecidos han sido los dos extremos: el eje Oeste, vega del Antiguo-Añorga, y el Este, el corredor hacia Pasajes, en torno a la carretera hacia Francia. En el primero (Fig. 42) se han aprobado seis Planes Parciales: Hnas. Rezola (1968), Erreguenea (9.10.1968), un sector del polígono de Antiguo, el Ibaeta, 1.ª fase (20.6.1971), Ondarreta (29.2.1972), Añorga (2.6.1973) y, por fin, Beriyo (14.3.1978). En el mismo sector, pero en las laderas orientales, Miraconcha y Ayete han sido otros dos núcleos donde la urbanización ha sido intensa: en 1972, fue aprobado el Plan Parcial de Ayete; en 1973, el de Ayete-Etxadi, y en 1978 el de Miraconcha. La otra gran dirección ha visto ordenado su territorio por otros seis proyectos: el de Bidebieta-La Paz (18.1.1963), el de Bidebieta-Alza (29.6.1963), los tres correspondientes a Intxaurreondo, el de Alza (1967) y más tardíamente, el de Toki-Eder, que abarca parte del polígono correspondiente a Ulía (25.9.68). Otros dos Planes más han afectado al primitivo ensanche de Amara, el primero en 1965 y el que ordena su extremo SE, dejado fuera en el anterior, denominado Apéndice Territorial, en 11.10.1972. Por fin, aislados, aparecen los que califican los polígonos de Miramón, de Liborio-Enea y de un sector del Paseo Duque de Mandas, los tres en 1968.

Este planeamiento no ha sido fácil, ni unívoco: la mayoría de los Planes Parciales han sufrido modificaciones, o bien son el resultado de una nueva elaboración a partir de un Plan Parcial anterior denegado. Y pese a todo, desde el punto de vista de la gestión del Plan General, gran parte de ellos incumplen las cesiones a que obliga la Ley del Suelo y el Plan, con la consiguiente carencia de equipamiento. La tolerancia ejercida por la Administración ha permitido dos modificaciones del Plan General, tramitadas como Planes Parciales y cuyas premisas son contrarias a la Ley del Suelo, en Amara. En cuanto a los restantes Planes Parciales, se han aprovechado de una interpretación laxa de la normativa, según la

cual ésta sólo era vinculante en su programa para la iniciativa pública, pero no para la promoción privada. Lo cual ha permitido superar la edificabilidad permitida -por no nombrar más que dos ejemplos, en Miraconcha, donde el Plan General asignaba una edificabilidad de 1 metro cúbico por metro cuadrado, resulta una edificabilidad bruta de 1,4; en Martutene, de 4 metros cúbicos por metro cuadrado se ha pasado a 5-, y conseguir licencias de edificación sin que se haya aprobado el Plan de Urbanización o éste esté terminado.

Pero la conclusión más llamativa a la que se llega, desde el punto de vista de la incidencia de los Planes Parciales en la expansión urbana de San Sebastián es la existencia de una gran reserva de suelo calificado de urbano, pendiente de ocupación. Efectivamente, sobre las 633,2 hectáreas calificadas por Planes Parciales, sólo 225,6 han sido ocupadas -de ellas, 179,9 son suelo residencial, que en general carece de dotaciones y equipamiento adecuados-. Y de las 407,6 restantes, sólo 121,9 se hallan urbanizadas, a punto para ser edificadas. San Sebastián ocupaba 951,4 hectáreas en 1975, frente a las 550 correspondientes a 1960; por lo tanto, la expansión más reciente afecta a 400 hectáreas. Pero, de ellas, sólo 180 han sido ocupadas mediante Planes Parciales: podemos extraer, pues, la conclusión de que los Planes han resultado más un elemento distorsionador de la ocupación del suelo urbano, que un medio ordenado de generar éste (Ver Apéndice).

Ya que la mayor parte de este suelo de nueva creación ha surgido de manera, si no marginal, sí ilegal, en el suelo calificado de reserva urbana por el Plan General, pero en el que ya existían barrios consolidados o semiconsolidados; éstos constituían los puntos más conflictivos desde el punto de vista de su gestión, y han sido sistemáticamente evitados legalmente, aunque las inmobiliarias hayan actuado en ellos. En esta estrategia se pueden incluir los polígonos correspondientes al Antiguo, al sector del Seminario, Amara Viejo, Eguía, y parte del eje hacia Pasajes, en torno a la vía del ferrocarril Madrid-Irún, desde la cuesta de Miracruz hasta Intxaurreondo: Jai-Alai, Miracruz e Intxaurreondo y Loyola. En todos estos barrios, calificados de reserva urbana en el Plan General, y sin Plan Parcial aprobado, de acuerdo con la Ley del Suelo, no hubiera podido concederse ninguna licencia, pero todos han crecido, incluso algunos con fuerte dinamismo, sin ser ordenados. Incluso espacios muy consolidados, desde antiguo, como la Cuesta de Eguía o el Paseo de Duque de Mandas, se han construido siguiendo las ordenanzas de Ensanche, pero sin plan de reforma interior. El resultado ha sido un crecimiento anárquico, sin equipamientos ni servicios colectivos. Por ello, y por las particulares condiciones topocológicas de estos sectores, exceptuando el Antiguo, el precio del suelo ha sido frenado, y han sufrido la ocupación de edificaciones destinadas a obreros y clases medias. Mientras que el suelo calificado de urbano por Planes Parciales ha sido, gene-

ralmente, exceptuando los promovidos por el Ministerio de la Vivienda, destinado a residencia de alta calidad: con lo cual, además de ser excesivo para la demanda de la población, ha resultado también disfuncional, al no realizar una oferta de tipo adecuado a las necesidades más urgentes. La causa última de esta situación ha sido un contexto sociopolítico en el que los intereses minoritarios privados han dominado totalmente a los generales de la sociedad. Se ha producido una acusada subordinación de la normativa existente a los intereses económicos particulares, con lo cual han sido las fuerzas económicas las que han encauzado el desarrollo urbano de San Sebastián, como, de hecho, el de muchas ciudades españolas. Su encauzamiento ha consistido, de acuerdo con su móvil, la especulación, en una expansión incontrolada del suelo urbano, en espera de que la demanda generase una plusvalía suficiente para que fuese rentable su ocupación.

En este sentido, la demanda que ha existido en San Sebastián en los últimos años ha respondido a un crecimiento acelerado de la población, pero también a su papel de capital de Guipúzcoa, de capital estival hasta la década de los setenta y de centro turístico estacional. Esta demanda, creciente y constante, ha sido diversa: por un lado, suelo residencial, para la ubicación de viviendas relativamente económicas y cercanas al puesto de trabajo, para la población obrera, en la periferia; por otro, para las clases medias o la población flotante, dependiente del turismo, un suelo céntrico en localizaciones avaloradas, con mayores dotaciones y con calidad ambiental y paisajística, todo lo cual tiene amplias repercusiones en el precio de las viviendas. Ambas demandas, así como las necesidades de suelo para usos productivos, necesitan suelo jurídica y físicamente apto, y éste resulta bastante escaso. Así, su escasez presiona para una subida de los precios que hacen que la inversión inmobiliaria sea una de las más rentables. Y es esta demanda inversionista, al margen de razones de alojamiento, la que ha canalizado el tipo de expansión urbana de San Sebastián, sobre todo en lo que se refiere a la promoción de los Planes Parciales.

El planeamiento ha jugado un papel fundamental, de acuerdo con la Ley del Suelo, en la operación de extensión de suelo de nueva planta, es decir, en el proceso continuado de incremento de oferta de suelo urbano, ya que la demanda por razones extraurbanísticas no exigía suelo realmente urbanizado, sino calificado como tal, generador de plusvalías. La privatización de ésta, centrada por otra parte, en pocas manos, dada su situación de oligopolio especulativo, ha sido uno de los principales motores del desarrollo urbano; mayor, incluso, que las necesidades reales, lo que explica los fuertes desequilibrios entre la oferta producida, tanto de suelo como de vivienda, y la demanda: de 1962 a 1978, frente a una demanda real de 25-30 hectáreas anuales, lo que corresponde a las 400 hectáreas de expansión total, se han alcanzado las 673

calificadas y las 833 en proyecto. Al ser posible la localización de suelo calificado como urbano en cualquier punto de la reserva del término, sin más criterio que la decisión de la iniciativa privada, este crecimiento ha sido inconexo, en forma de mancha de aceite primero y luego nuclearizado y desordenado en un último período.

II.- LA OCUPACION DEL SUELO EN LOS AÑOS SESENTA-SESENTA.

A partir del desarrollo económico que se inicia a principios de la década de los sesenta en España, las consecuencias derivadas de dicho dinamismo dan lugar a fuertes desequilibrios territoriales. San Sebastián, sobre todo su corona de asentamientos periféricos, y el cinturón de municipios industrializados que la rodea, ha constituido un polo de atracción importante para la población inmigrante. Esto ha tenido como fundamentos la potenciación de las actividades secundarias, y, sobre todo, la evolución que el sector terciario ha sufrido, generando una oferta de puestos de trabajo rápidamente cubierta por mano de obra inmigrada y por el propio dinamismo demográfico de la ciudad. Por otra parte, el carácter de capital de verano que se mantuvo en parte y la tradición turística, aunque con dificultades crecientes, ha supuesto un tipo de empleo alternante en verano y una fuente de riqueza para San Sebastián, y, al mismo tiempo, ha continuado incidiendo en su conformación. Todo esto ha dado lugar a un desarrollo urbano específico, caracterizado por una demanda de suelo urbanizado y de vivienda importante, que explica la expansión de éstos en los últimos años (fig. 43).

Efectivamente, el suelo recientemente calificado de urbano según los Planes Parciales han sido 647,6 hectáreas y 833 más esperan su calificación cuando sean aprobados definitivamente los Planes Parciales en trámite. Como indicamos, no todo este espacio, ni mucho menos, ha sido ocupado por la edificación: el crecimiento real de la mancha urbana de San Sebastián ha sido de cerca de 450 hectáreas, pues ha pasado de 550 en 1960 a cerca de las 1000 en 1980 (208). Esta cifra puede parecer escasa en relación con el suelo calificado como urbano y de reserva urbana por el Plan General -2045 hectáreas-, pero el incremento sobre la primera fecha ha sido de algo más del 80 %, paradójicamente, en un período en que la población sólo ha aumentado en un 40 %; por lo cual,

(208) Estos datos son aproximativos. En 1972, según los datos extraídos de la Memoria de la *Revisión del Plan General de la Ordenación Urbana de San Sebastián*, el crecimiento desde 1960 era de 336 hectáreas, con un promedio anual de 27,5 hectáreas por año. Según el equipo que redactó el informe *La periferia de San Sebastián* (ver bibliografía), en 1975 el espacio urbanizado dentro del término municipal era 951 hectáreas. Al no disponer de cartografía actualizada posteriormente, no se puede establecer el crecimiento más reciente con exactitud, pero todo da la impresión de que el ritmo de expansión se ha mantenido estable en estos años, con cierta tendencia reciente al descenso, y más aún en un futuro probable, de acuerdo con la recesión económica y los problemas políticos.



Fig. 43. San Sebastián en 1975.

la expansión puede calificarse de desproporcionada, y tampoco puede explicarse como la eclosión de un crecimiento aplazado, ya que éste siempre ha existido. Se ha producido, pues, un aumento sostenido de las licencias de edificación, tanto de las residenciales como de las industriales: ambas muestran un claro aumento desde los años de la posguerra; las primeras, de una media anual por decenio de 19,7 en 1936-1945, y 53,5 de 1956 a 1965, han pasado a las 111,6 en los años que median hasta 1977; en cuanto a las segundas, de 3,9 y 8,5 a 13 en las mismas fechas (209). Como se ve, es el suelo dedicado a usos residenciales el que ha predominado: el ritmo de incremento del número de licencias para la construcción residencial ha sido dos veces más importante que en las industriales.

Si nos referimos al sector de la vivienda, la década de los sesenta se inicia con una situación de déficit: ese año, con una población de 135.149 personas, es decir, 33.785 familias, el número de viviendas totales era de 31.337, con lo cual, faltaban 2.250 viviendas; sin embargo, 1.339 viviendas estaban vacías. En ese decenio, la construcción se desarrolló a un ritmo aún más alto si cabe que en la década precedente; el año 1970 frente a una población de 165.829 habitantes, es decir, 41.457 familias, el número de viviendas era de 46.384. No sólo las viviendas vacías habían aumentado a 4.714, sino que se disponía de un superávit de 4.917 viviendas. La tendencia se había invertido. Los años siguientes no han hecho más que agravar la situación: en 1977 -últimos datos utilizados-, la población era de 174.383 habitantes, las familias 43.590, lo cual suponía un acusado descenso en la tasa de crecimiento de población.

Sin embargo, la edificación ha continuado: la revisión de los expedientes tramitados en el Ayuntamiento indica que fue concedida la habitabilidad a 14.936 viviendas. Si ponemos en relación este número con el crecimiento demográfico de San Sebastián, que para los mismos años es de 12.888 personas -y que supone una demanda de 3.000 a 3.500 viviendas, teniendo en cuenta una capacidad adquisitiva alta-, queda patente el fuerte desfase surgido entre la demanda de viviendas y la oferta, y se deduce la existencia de un superávit de 10.000 a 12.000 viviendas, que, sobre un stock total de 60.000, corresponde a un 25%. Pero este superávit cuantitativo, no impide que exista un déficit cualitativo importante, en los aspectos de salubridad, de hacinamiento o exceso de edificabilidad en algunos barrios, de falta de infraestructura, deficiencias de equipamiento y espacios libres en general.

Por otra parte, el mismo superávit es disfuncional. La inadecuación

(209) Datos extraídos de la Memoria de la *Revisión del Plan General de Ordenación de San Sebastián*. Ayuntamiento de San Sebastián, Negociado de Urbanismo, 1980.

entre el tamaño y la localización de la oferta y la demanda, así como entre el lugar del puesto de trabajo y de residencia es clara. La evolución reciente ha llevado a la existencia de grandes pisos céntricos, ocupados por familias reducidas, según el núcleo familiar imperante en esa área, y de clase social alta, e incluso vacíos, y escasez de pisos asequibles, a pesar de ser en proporción caros, por ser pequeños, suburbanos, de baja calidad, en barrios subequipados, destinados a inmigrantes de baja capacidad económica, en edad productiva y con familias de cinco o seis miembros como media.

Se ha producido, pues, un desequilibrio entre la oferta y la demanda, y, además, una disfuncionalidad, que han tenido efectos diversos, negativos en cuanto a la calidad urbana. En todo caso, han potenciado en gran manera la extensión del suelo urbano. La razón básica de esta excesiva expansión radica en el predominio, en las actividades inmobiliarias, de la promoción privada, cuyo único motor ha sido la especulación, llevada a unas cotas insospechadas, y que se ha aprovechado de las características de la demanda para obtener los máximos beneficios. En San Sebastián, ha revestido gran importancia la demanda de suelo con caracteres de centralidad y calidad urbanística, situado en emplazamientos con favorables condiciones topocológicas, no tanto como residencia de un grupo de la sociedad con alto nivel adquisitivo, como de la consideración del suelo y la vivienda como inversión, incluso para utilizarlos parcialmente en la temporada de verano, por otra parte en crisis. A su vez, el aumento de población ha ocasionado una demanda creciente de alojamiento, a precios bajos, particularmente de los inmigrantes, que pasan a engrosar las clases medias u obreras. La consecuencia ha sido que, en un mercado libre de suelo, se ha potenciado en gran manera la extensión del suelo urbanizable, -ya que para que tenga valor como activo financiero no hace falta su edificación, sino simplemente su calificación-, y del número de viviendas, y se han degradado las condiciones de habitabilidad de amplios sectores de la ciudad. Las actividades no rentables para la promoción privada han sido barridas en mayor o menor grado: infraestructuras, servicios generales, equipamientos y zonas verdes; incluso, ha existido una fuerte presión para ocupar los existentes con otras actividades, lo cual lleva a un fuerte desequilibrio entre los espacios de utilización pública y los de utilización privada: infradotación, hacinamiento, congestión, segregación, son caracteres aplicables a bastantes barrios de la periferia municipal del término.

La política pública, tanto en lo referente a la creación de nuevo suelo -ley de Suelo de 1956, revisada- como a la de la vivienda -Plan Nacional de la Vivienda-, no sólo no ha sido capaz de resolver este problema sino que lo ha potenciado. La iniciativa oficial, dentro del marco del Plan General, se ha limitado en San Sebastián a dos polígonos, **Intxaurreondo** y **La Paz**, uno aún en construcción, y el otro sin la urbanización termi-

nada. La actuación ha sido mínima, casi podríamos decir ridícula, si su objeto era, como se ha dicho, facilitar a la población que no tenía posibilidades de acceder a la vivienda en el mercado libre, un alojamiento digno, que respondiera al tamaño de la familia residente, con un precio en relación a su calidad y ajustado a los ingresos del usuario con los servicios y equipamiento necesarios. Esto no se ha cumplido, pues los grupos obreros edificados por la promoción pública, en muchos casos, han adolecido de problemas derivados del hacinamiento y exceso de edificación, y las características de las construcciones dejaban mucho que desear. Pero es que, además, han sido los primeros en colonizar sectores del término municipal que presentaban condiciones negativas para su urbanización, bien derivadas de las características de su relieve, bien por carecer de calificación jurídica, ya que era allí donde los precios eran más asequibles. Y, por lo tanto, tanto por presentar un equipamiento, aunque mínimo, como por abrir brecha, han servido de inductores del crecimiento, ilegal, siendo secundados por los promotores particulares, que han sido los que han llevado el peso de la expansión y los que se han aprovechado de ella.

Por otra parte, la política oficial, desde sus diferentes sectores -legislación sobre la regulación de alquileres, de financiación a la vivienda, de subvenciones y exenciones fiscales, de planeamiento directo e indirecto-, ha servido, de hecho, como en el resto de España, de estímulo indirecto para la iniciativa privada, beneficiando no tanto a los grupos sociales a los que en principio iba destinada su ayuda, sino a las clases medias y altas. Este grupo ha sido también el principal beneficiario de la financiación privada, realizada a base de créditos, e hipotecas (210). La reciente liberalización de los tipos de interés ha servido para que los créditos de la vivienda o clases con escasas disponibilidades económicas se vean aún más restringidos.

En este contexto, el planeamiento, en este caso, el Plan General, ha tenido un carácter meramente indicativo. La carencia de una decidida intervención del poder público para regular a través de él el desarrollo urbano ha hecho que haya sido utilizado por la promoción privada como avalador de derechos, no como norma vinculante, y ha provocado un desarrollo indiscriminado del sector inmobiliario y un crecimiento en superficie espontáneo, sin más control que el mecanismo de mercado. La dinámica acaecida, en estas dos décadas, ha sido, pues, la potenciación al máximo de la intensidad de utilización de las actividades más

(210) En el caso de San Sebastián, más del 50% de esta financiación ha sido proporcionada por las Cajas de Ahorros; la pública llegó a alcanzar el 17% en 1961, pero se ha mantenido en torno al 5% en los últimos años. Datos del Ministerio de la Vivienda y del Ayuntamiento de San Sebastián, Negociado de Urbanismo, *Información Urbanística*, Plan GOU, 1980.

remuneradoras para la iniciativa privada. San Sebastián se ha visto sometida a un proceso continuado de extensión, colmatación y compactación, tanto respecto a solares no ocupados por la trama urbana, como respecto a la expulsión de las menores intensidades de uso por las mayores.

En este sentido, la ciudad surgida entre 1860 y 1940, el **centro**, tanto físico, en cuanto a la relativa equidistancia de todos los sectores del espacio municipal, como en cuanto a la dirección que ejerce en el desarrollo de las funciones urbanas, el ensanche Cortázar, ha experimentado los efectos de este proceso: siendo un suelo edificado y ya valorizado, se ha producido una dinámica tendente a conseguir la máxima intensidad de uso, es decir, un remodelado formal y funcional, en el sentido de una acumulación de servicios. Por otro lado, ha proseguido la ocupación del término municipal: el espacio llano, ya en gran parte edificado -en los tres ejes que se delinear claramente en la etapa de la posguerra-, lo ha sido en su totalidad. El crecimiento ha adquirido un carácter de especialización acusada: así, aunque los ejes de desarrollo siguen siendo la vega del Urumea, como prolongación del ensanche central de la ciudad, y las depresiones atravesadas por la carretera N-1, los usos del suelo que en ellos se han producido han sido dispares. El primero, exceptuando Amara, se ha constituido, apoyado por el Plan General, en un sector de desarrollo industrial, fundamentalmente en los barrios de **Martutene** y **Astigarraga**. Mientras tanto, los usos residenciales se han centrado en las otras dos áreas de atracción: el elevado número de planes parciales que han calificado estos sectores del término municipal, indica la elevada presión urbanística a que se ven sometidos. La mayor expansión se ha producido en el denominado «**San Sebastián-Este**», que comprende los primitivos núcleos de extrarradio de Alza, Bidebieta, Intxaurreondo, que han adquirido ahora una entidad que los configura como barrios particulares dentro de la ciudad. Las ocupaciones se han vertebrado en torno a la carretera N-1, incapaz últimamente de responder a las necesidades planteadas por el tráfico interno e interurbano, con lo que han surgido problemas de acceso y, en consecuencia, de marginación. El crecimiento, aunque importante, tiene aún visos de continuar en el eje opuesto del espacio, en torno al barrio del **Antiguo**: pero mientras allí el carácter predominante era el de residencia de clases trabajadoras, aquí la dedicación más marcada es hacia viviendas de alto standing.

Este proceso de paulatina densificación ha producido la saturación de estos barrios, relacionada con el agotamiento de las actuales infraestructuras básicas que han servido de soporte básico al crecimiento. En consecuencia, y como aspecto característico de esta fase, asistimos a la aparición de un crecimiento en forma de «manchas», excesivamente nuclearizado, siguiendo las líneas que conllevan un menor esfuerzo de urbanización, en relación, pues, con el relieve del término municipal, y

sin que se articule de forma coherente, aprovechando las posibilidades que ofrece el Plan General de cara a una ocupación fragmentada y dispersa del territorio. Esta es la causa de la potenciación de vías de transporte secundarias, en torno a las cuales se asientan pequeñas urbanizaciones recientes, dando lugar a un tipo de hábitat suburbano, principalmente para las clases acomodadas. Es también esta huída de la congestión de la ciudad la que explica la extensión de la urbanización a espacios aún rurales. El Plan General preveía que en el suelo calificado como rústico las edificaciones debían destinarse a usos agropecuarios; pero la falta de control del uso de los edificios, así como el reducido tamaño de la parcela mínima -2000 metros cuadrados-, ha facilitado una ocupación indiscriminada del suelo rural para villas de recreo.

Como conclusión, el crecimiento reciente, excesivo e inconexo, plantea no pocos problemas a la hora de delinear la futura expansión de San Sebastián: por un lado, pone en expectativa urbanística gran cantidad de suelo, pero, como ya hemos indicado, ello no significa su ocupación efectiva, sino su incorporación a una dinámica de encarecimiento paulatino, afectando incluso en distintos niveles a formas de la economía rural. La existencia de una reserva de suelo muy amplia supone también que gran cantidad de recursos financieros quedan inmovilizados en suelo urbanizado y viviendas construídas vacías, drenando recursos de otras posibles actividades alternativas, tal vez menos rentables a corto plazo para la iniciativa privada, pero productivas, un despilfarro que no ha beneficiado en nada ni a la ciudad ni a la región. Por otro, agrava el problema de la falta de homogeneidad del término en aspectos como infraestructura de circulación, equipamientos, etc., y crea costos económicos considerables en la promoción de servicios públicos -alumbrado, agua, etc.-, que son más graves al extenderse sin control el territorio al que sirven.

1. Los nuevos tipos de hábitat en los barrios antiguos.- El predominio de la promoción privada establece que la nueva urbanización o densificación de usos del suelo se produzca exclusivamente en función de su rentabilidad. De este modo, incide sobremanera en la estructura urbana previa. A partir de los años sesenta, se ha perdido paulatinamente la heterogeneidad y complejidad de la ciudad tradicional, del San Sebastián formado en los años a caballo entre el siglo XIX y XX y se ha ido configurando la especialización funcional y la estratificación social de los barrios en función de los precios del suelo. Estos, por otra parte, han experimentado un alza considerable, debida a las plusvalías inherentes en ellos, y fomentadas por la estructura del sector inmobiliario, en el cual, el mayor volumen de viviendas ha sido construído por muy pocos constructores. Es evidente que el tipo de urbanización y el grupo social que se asentará en ella será muy diferente en **Intxaurrondo**, por ejem-

plo, donde el valor del metro cuadrado de suelo se sitúa en las 6.000-7.000 pesetas, que en **Amara**, donde gira en torno a las 10.000, 12.000 pesetas o el **Antiguo**, donde alcanza las 15.000 pesetas (211).

De este modo, las urbanizaciones recientes establecen una polarización, o mejor, una dualidad, en los barrios tradicionales: por un lado, el hábitat residencial para las clases acomodadas, allí donde las condiciones topocológicas, el equipamiento y la calidad paisajística se presentan favorables. Por otro, el barrio determinado por el asentamiento obrero, infradotado en equipamiento comercial o de esparcimiento, incluso suburbial por sectores, y con dificultades para su acceso, cerca de los polígonos industriales, contaminantes y degradantes.

a) **La consolidación del área residencial de la burguesía.**- La expansión de las clases medias y la alta burguesía, en función del elevado nivel de renta derivado de la época de prosperidad, que estos años han supuesto para la ciudad, junto con la demanda turística o exterior, ha depuesto para la ciudad, junto con la demanda turística o exterior, ha supuesto un aumento de la demanda de residencia de calidad que se ha producido, en su mayor parte, en los barrios tradicionales: el sector de **Miraconcha** y **Ayete**, y, sobre todo, el **Antiguo**, en forma de ciudad-jardín, o bien de open-planning, incluso con caracteres de prolongación de alineaciones, que produce su colmatación y densificación.

La ocupación de los cerros en torno a la bahía de la Concha había continuado desde la guerra, a base de residencia de lujo, secundarias en muchos casos, para veraneantes, y también permanentes por miembros de la burguesía donostiarra, construídas sin un estudio previo, en alineaciones anárquicas, siguiendo las curvas de nivel. En **Miraconcha**, ya antes de la década de los sesenta, se había producido la consolidación de una primera línea de edificación, que seguían la antigua carretera hacia el barrio del Antiguo, con ordenación de casco urbano, es decir, a base de inmuebles plurifamiliares, aunque de escasa altura. El otro tipo de edificio que comparte este espacio privilegiado, y domina netamente sobre el primero, son las villas aisladas que ascendían por la ladera y enlazaban con el Palacio Real de Miramar, nexo de unión de este espacio con el Antiguo, completando de esta manera el paisaje urbano de la bahía.

Este mismo tipo de edificación, aislado y abierto, rodeado de espacio verde privado, se había producido en **Ayete**, en torno al palacio del mismo nombre, pero su intensidad a finales de la década de los sesenta,

(211) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Información Urbanística, Plan General de Ordenación de San Sebastián, 1980.

grados de congestión (216). En cuanto al segundo, de 1963, sufrió una remodelación en 1971, que ha dado lugar a la configuración actual de la **urbanización de Lorea**, 200 viviendas en total de parecidas características a la de Erreguenea, aunque menos lujosas; también en open-planning, con bloques alargados, y alternativamente, torres, exentos, en disposición simétrica, y con espacios verdes, pero mayor densificación (217). Se sitúa al lado de la carretera N-1, continuación de la Avda. de Zumalacárregui, que ha sustituido al Camino Real y a la calle Matía como línea determinante del desarrollo. Ha polarizado últimamente gran parte de las ocupaciones nuevas establecidas en sus bordes, a partir del sector aún ocupado por las fábricas y que constituyó durante mucho tiempo el límite exterior del barrio.

Paralelamente, el caserío procedente de los primeros años del barrio está siendo densificado o remodelado a buen ritmo. Hay que tener en cuenta que se trata de un sector urbano incorporado totalmente al centro urbano y con caracteres de calidad que acentúan su cotización: se está produciendo un macizamiento intercalar, edificando los escasos solares vacíos en torno a la calle Matía y la sustitución de talleres y almacenes por edificios de viviendas, en parte destinados también a usos comerciales; principalmente por detrás de la calle Escolta Real -Grupo Ondargain, grupo Palacio-, a la calle Palacio y al Paseo de Hériz, donde la primitiva ciudad-jardín da paso paulatinamente a pequeños bloques aislados plurifamiliares (218). Se trata de inmuebles de altura moderada, aunque el espacio está bien aprovechado, con amplias viviendas -en torno a 100-110 metros cuadrados-, dotadas de los elementos más modernos para el confort, incluso piscina para el complejo, y de espacio verde, que sirve de marco imprescindible para un barrio de la burguesía acomodada. Las fachadas, predominantemente de ladrillo oscurecido o materiales nobles, presentan amplios ventanales, terrazas, con carpintería metálica. En cuanto a las viviendas, presentan una disposición interior prevista para familias numerosas, incluso con servicio y frecuentemente constan de mejoras como insonorización o aislamiento térmico.

La renovación del barrio es todavía escasa pero de la importancia que

(216) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial 53 Ondarreta, 1972.

(217) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial 52 Ibaeta, 1.ª fase, 1971.

(218) Constituyen buenos ejemplos las 80 viviendas construidas por la Daise Guipuzcoana. Cía. Inmobiliaria, en la prolongación de la calle Escolta Real: ocho casas de diez viviendas cada una, en dos bloques, de 5 alturas, con dos viviendas por escalera (Exp. 3136 del Negociado de Arquitectura); o bien los dos bloques de dos casas con 12 viviendas más doce garages, promovidas por A. Yzarte y R. Arrue (Exp. 3189).

han adquirido las nuevas construcciones es una prueba fehaciente la decisión del Ayuntamiento de San Sebastián, en 27 de junio de 1978, de redactar un Plan Especial de Reforma Interior, a causa de la necesidad urgente de contar con determinaciones concretas que vengan a regular la ordenación urbanística en un área en que se produce una «considerable demanda de suelo» (219). Al final, ha quedado reducido a un estudio de detalle del sector de la calle Eguiola, con vistas a lograr una mayor coherencia interna del barrio, y a evitar un remodelado indiscriminado. De este modo, en los subsectores ocupados por villas dentro de este sector, considerado de «casco» urbano, la unidad mínima de actuación será una manzana entera. en los consolidados con edificios de varios pisos se puede derribar o edificar individualmente. Tal vez estas precisiones contribuyan a generar premisas ordenadoras de un desarrollo que sigue su marcha.

Por fin, en el extremo opuesto de la ciudad, la nueva etapa de crecimiento ha producido también variaciones; se trata del barrio de **Ategorrieta**, prácticamente la primera ciudad-jardín (sui-géneris) del término municipal. El Plan General de San Sebastián la incluía dentro del polígono de Miracruz, calificado de reserva urbana residencial, que constituía un espacio irregular y heterogéneo. Incluía dentro de su ámbito dos hábitats muy diferenciados. Junto a la tradicional ocupación del suelo en torno al alto de Miracruz, por medio de villas situadas en medio de espacios verdes de carácter privado, al borde de la carretera de Herrera se encuentra el barrio del mismo nombre, de bloques plurifamiliares que originan un uso intensivo del suelo. Salvo estas dos áreas, el resto no tenía características determinadas. Su reunión en una misma unidad urbanística planteaba contradicciones importantes, a la hora de determinar las normas del Plan Parcial a elaborar para el desarrollo del polígono. La menor degradación del sector, que había de mantener para sus ocupantes, en contradicción con la cercanía de los núcleos obreros de Intxaurreondo, Alza, etc., es la razón por la que se concretan aspectos de parcelación y edificación ya en el Plan General.

En este sentido, la parcela tipo ha sido la residencial, destinada a ser edificada por una villa y jardín. La heterogeneidad del espacio, ya establecida, permitió la inclusión de la posibilidad de edificación en «situación abierta», es decir, con mayor intensidad de aprovechamiento del suelo: de hecho, esto es lo que ha ocurrido. No ha habido tramitación alguna de Plan Parcial o Especial en este Polígono, pero, aunque no han sido muchas, sí se han producido nuevas ocupaciones, que han mante-

(219) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Especial de Reforma Interior de la zona 51 del Plan General, comprendido entre la calle Matía, Plaza Venta-Berri, Camino junto a colegio de PP. Franciscanos, C/Munibe y paseo de Hériz, redactado por Bihar, 1978.

nido el carácter de barrio de clases acomodadas de que ya disfrutaban, de acuerdo con sus buenas condiciones, en relación con el resto de la ciudad: facilidad de acceso y tradición de prestigio, lo que explica también su consolidación como área de servicios hospitalarios y escolares para la ciudad en general. Sin embargo, carece del sanitario, socio-cultural o deportivo, si exceptuamos en este caso el perteneciente a las villas, de carácter particular. En las ocupaciones recientes, se pueden establecer algunos matices. Los años sesenta suponen el relleno de los espacios libres con villas, y algún pequeño bloque plurifamiliar, de seis a ocho viviendas, arquitectura racionalista, entre espacios ajardinados, semejante al que puede encontrarse en sectores de Miraconcha o Ayete. En los años setenta, este último tipo de edificación cobra gran extensión, pero mediante la transformación de las fincas existentes -de ocho licencias concedidas, seis se refieren a sustituciones-, que introducen discontinuidades en el espacio homogéneamente ocupado hasta hace pocos años -un ejemplo significativo es la reparcelación del caserío Parada (220)-, utilizando las expectativas creadas por el Plan General por su permisividad. Aunque de muy buena calidad, las nuevas construcciones introducen una densificación exagerada, para la que la estructura urbana del área no está preparada. No hay que olvidar que su formación se produjo de manera espontánea sobre una infraestructura viaria de carácter rural, y sin que se hayan producido una gestión de dotaciones públicas. Este remodelado se halla ya muy consolidado en la primera línea de la Avenida José Elósegui, y se ha extendido a algunos puntos del interior: el incremento ha sido de 175 viviendas, casi el doble de las previamente existentes; actualmente, su número total es de 269.

b) El desarrollo de los barrios obreros: la densificación de Eguía y la colmatación del eje Este. En los años precedentes, estos barrios, que han supuesto una parte considerable del crecimiento en superficie de San Sebastián, fueron considerados por la iniciativa privada, motor principal de su expansión, como áreas de asentamiento de viviendas para obreros, dando lugar así a núcleos mixtos, industriales y residenciales, o mayoritariamente residenciales para obreros: Eguía en el primer caso, los diferentes núcleos del sector oriental del término municipal en el segundo. La promoción pública, en los años de la posguerra, incidió poco, y casi en su totalidad, para consolidar esta situación en el segundo de los sectores citados.

En las décadas más recientes, el Plan General consideró estas áreas como de «reserva urbana residencial», de acuerdo con la terminología

(220) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Información Urbanística sobre los polígonos 101 y 102, Intxaurreondo y Miracruz, 1978.

establecida en la Ley del Suelo: esto significa, según el artículo 64 de la citada Ley, que son aptos para ser urbanizados, ya que no eran ni suelo urbano ni estaban comprendidos dentro del casco, ni urbanizados; esto, cuando en 1960 Eguía tenía una extensión de más de 40 hectáreas, y el conjunto de Intxaurreondo, Ulía, Herrera y Alza de cerca de las 75 hectáreas. Pese a ello, si bien en el caso del barrio de Eguía se hace referencia al volumen de edificabilidad, al uso -residencial e industrial de primera categoría-, y a la urbanización, en todos los demás -polígonos de Bidebieta, Bidebieta-Gaiztarro, Intxaurreondo, Herrera y Alza-, los temas referentes a parcelación, urbanización y edificación se dejan sometidos a la futura redacción de un Plan Parcial, requisito que no se ha cumplido.

En definitiva, el papel que el Plan General ha jugado ha sido el de consolidar la estrategia previamente establecida por los grupos dominantes de la sociedad donostiarra de emplazar los usos degradantes del suelo lejos del centro urbano: y dentro de ella, estos sectores han sido destinados a residencia obrera de alta densidad, sin tener en cuenta las deficientes características topoecológicas, y su situación marginal con respecto al centro de la ciudad a causa de las barreras que para una expansión urbana en el pleno sentido de la palabra, no la mera yuxtaposición de edificios, suponían la vía del ferrocarril, la autopista, y, paradójicamente, la inexistencia de una red viaria adecuada. Estas expectativas, han seguido siendo aprovechadas por la iniciativa privada, que ha actuado incluso en contra de la Ley, sin realizar previamente un plan parcial, y en los casos en que éste se ha realizado, sin cumplir los requisitos establecidos. Simplemente, ha tenido en cuenta la favorable coyuntura que para la especulación suponía la afluencia masiva de inmigrantes con escasas posibilidades económicas, pero suficientes para costearse un piso, por otra parte su necesidad más urgente, una vez encontrado empleo y la facilidad de obtención de subvenciones a fondo perdido y créditos para la construcción por parte de los promotores. Todo lo cual ha dado lugar a la construcción de grupos de viviendas en la línea de las viviendas de protección oficial, pero incluso con mayor degradación, que han generado la última y en bastantes casos, definitiva, expansión de estas barriadas. La situación actual constituye un ejemplo fehaciente de los problemas que para el desarrollo urbano de San Sebastián ha supuesto la existencia de un control laxo, por no decir, nulo, por parte de los poderes públicos, a pesar de existir normativa legal para ello.

- La colmatación del Eje Este. El sector donde más desarrollo han adquirido las actividades inmobiliarias ha sido el eje oriental; por su situación en el corredor de San Sebastián a Rentería, cercano a los sectores industriales y al puerto, y con espacios vacíos en estado semi-rural. Su ocupación y las transformaciones que estos barrios han sufrido se han producido en la mayoría de los casos, sin una ordenación urbanística previa, es decir, de manera ilegal. Lo cual se explica, por las difi-

cultades que planteaba la determinación de una red viaria y los servicios, y los sistemas de gestión en uno polígonos de muy amplia extensión y en estado heterogéneo de parcelación y edificación. La redacción de un Plan Parcial o de un Proyecto de Ordenación del Conjunto, como establecía el Plan General, era difícilmente abordable por la promoción particular; pero es que las iniciativas de la Administración Pública han sido tardías, escasas, e incluso culpables de la escalada de ilegalidades que se han producido.

A cargo del Ministerio de la Vivienda ha corrido la realización de dos planes parciales, para dos polígonos: el primero, en 1963, fue promovido por la Gerencia de Urbanización. Abarcaba la extensión del polígono de **Bidebieta**, es decir, 17,5 hectáreas situadas al Este de Herrera y lindantes con Pasajes de San Pedro. Los terrenos habían sido expropiados en 1957, y se preveía la construcción de 1908 viviendas. El segundo, promovido por la INUR, fue redactado en 1968, referido al polígono de Intxaurreondo, con una extensión de 86,7 hectáreas y 3.524 viviendas. Los dos corresponden a la concepción interclasista del barrio durante el Régimen -se construirían viviendas de primera, segunda y tercera categoría-, aunque con destino preferente a las clases populares. Las viviendas de primera suponían muy poco: 1% y 9% respectivamente. El tipo de urbanización que planteaba era semejante: se pretendía valorar «la movida topografía del terreno», típica del País Vasco (221). Es decir, establecer las edificaciones unifamiliares y de mayor capacidad en los espacios altos y reservar los más alejados de la autopista y las vaguadas a las edificaciones en altura. Sin embargo, su ejecución ha sido distinta.

El primero de ellos, el polígono de Bidebieta, se construyó con cierta rapidez, y su imagen es característica cuando se entra a San Sebastián por la carretera N-1 o por la salida de Herrera a la Variante. El edificio característico es la torre de 15 plantas, aislada, y rodeada en sectores, por bloques de cinco plantas con dos crujías. Hay también otras de una o dos plantas, destinadas fundamentalmente a comercios, aprovechando los desniveles del terreno. Pero todos quedan disimulados ante las pantallas que suponen los primeros, y la variedad pretendida queda muy mermada, dominando la sensación de apiñamiento, más aún cuando el ladrillo y el cemento de color verde de las fachadas añaden otra norma de uniformidad. En este polígono se hacían, porque no cabe otra palabra, más de 8.000 personas, lo cual supone una densidad de casi 500 habitantes por hectárea, el doble de lo establecido por la legislación vigente. Pero en esto no ha hecho más que seguir las previsiones, que

(221) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial 8, Bidebieta - La Paz, 1963.

eran en un principio de 540 habitantes por hectárea (222). Esta densidad se explica dado el tamaño de las viviendas: sobre 1908, 16 eran de primera categoría, es decir, con un tamaño superior a los 100 metros cuadrados; las 952 de segunda oscilaban en torno a los 80; pero es que las de tercera, las más abundantes, tienen un tamaño de 40 y 50 metros cuadrados. Ya se puede suponer quienes han sido sus ocupantes: inmigrantes y obreros ya establecidos en San Sebastián lo que explica que este polígono tenga uno de los más altos índices de nacidos fuera del término municipal. Se preveían para esta población servicios complementarios culturales, sociales, sanitarios, recreativos y comerciales, y una parroquia (223). De hecho, sólo los comerciales y un grupo escolar se ha construido, y la escasez de su equipamiento es tan patente como en otras barriadas de reciente expansión. Ultimamente, el establecimiento del nudo de acceso de la autopista de Herrera ha acentuado su aislamiento, efectuando un papel de barrera.

Instituto -
Parque -
Polideportivo

- Por el contrario, la puesta en práctica del Plan Parcial correspondiente al Polígono de Intxaurreondo ha sido mucho más lenta y laboriosa, y aún está sin realizar. La gestión administrativa inicial fue encomendada al INUR en el año 1964, con la delimitación de la primera fase de expropiación, continuada más tarde con otras dos. El plan parcial fue redactado el mes de junio de 1968; las obras de infraestructura tardaron en realizarse más de cinco años; dado que durante ese tiempo se había producido un considerable aumento del nivel de vida, el INUR encargó la redacción de la remodelación del Plan. Este, aprobado en 1975, aprovechaba la red viaria existente, con el añadido de un nuevo paso elevado para salvar la autopista. Se construirían 3.900 viviendas y se calculaba una población de 15.600 habitantes, para los cuales era necesario equipamiento preescolar, y de guarderías, escolar, sanitario (un policlínico), religioso, oficinas y servicios profesionales, comerciales y de ocio, así como un parque de 72.900 metros cuadrados (224). Sin embargo, aún hoy no se ha realizado; data de 1980 el Proyecto de Remodelación, 1ª fase, que corresponde a la primera parte de la expropiación y a parte de la segunda, habiéndose realizado la urbanización correspondiente, para adecuarlo a los "mínimos operativos": constituye una de las futuras expansiones de San Sebastián y se prevé su construcción en un lapso muy breve de tiempo (225).

(222) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Información Urbanística. PGOU. 1980.

(223) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial, 8, Bidebieta - La Paz, 1963.

(224) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial Remodelado Polígono 11, Intxaurreondo, 1975.

(225) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Proyecto de remodelación. 1.ª fase. Polígono Intxaurreondo, 1980.

La construcción de esta gran cantidad de viviendas constituirá una variación profunda para todo el sector oriental del término, al determinar la ocupación urbana de un espacio hasta hace poco aún rural y de descongestión y unirlo al conjunto urbano, densificado y caótico que constituyen estos barrios. Exceptuando los más occidentales, en Ulía y alto de Miracruz, que presentan una ocupación intercalar, con espacios verdes privados, y baja densidad en general, el proceso de expansión de los espacios edificados de estas dos últimas décadas ha terminado por convertirlos en barriadas cuyas características les acercan mucho a barrios-dormitorio.

La incidencia de la iniciativa pública ha sido mínima: 1.900 viviendas, frente a un total de más de 14.000 construídas, y 103 hectáreas de suelo urbanizado. Pero es que, además, ni siquiera ha intentado corregir la segregación social impuesta por la iniciativa privada, sino más bien la ha ratificado. Ya que, aunque la transformación de este sector urbano ha derivado de las promociones particulares en su mayor parte, el ejemplo de la actuación de organismos públicos y oficiales ha sido el determinante. Fue la Entidad Benéfica Don Bosco, Obra Social de la Caja de Ahorros, la que, en 1964, obtiene la licencia para edificar en Inxaurreondo sin Plan Parcial, y sin ajustarse a la normativa del Plan General; el proyecto es de un grupo de viviendas, en la línea de las "casas baratas" de la década de los cincuenta, pero con mayor superficie de actuación y número de viviendas, 304 en total, para las cuales no se reservan espacios libres ni dotaciones: todo el suelo está ocupado por edificios y viales (226). A partir de entonces, se conceden otras licencias de edificación sobre parcelas brutas, a proyectos exagerados, que densifican y degradan este sector: aunque contradicen el Plan General, sirven de ejemplo y la imitación de lo existente en las parcelas vecinas es una de las razones expuestas para que los proyectos sean aprobados.

La iniciativa privada no sólo realiza actuales aisladas, fruto normalmente de pequeños propietarios del suelo que edifican en sus parcelas, o incluso de compañías constructoras más grandes, pero que poseen parcelas dispersas, sino que también ha promovido planes parciales, y desde muy pronto. Aprovechando las expectativas y el ejemplo dado por el Polígono de Bidebieta-La Paz, en 1965 los propietarios de los terrenos del polígono de Alza presentan un proyecto para su urbanización, parcelación y construcción. Hasta entonces, Alza había constituído un punto de expansión industrial; de hecho, el Plan General destinaba parte de su término municipal primitivo para usos industriales y de almacenaje. El polígono ahora estudiado lindaba con éste y ocupaba el espacio al Norte de la autopista Bilbao-Behobia. El tamaño de la superficie a ordenar,

(226) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura. Exp. 3357.

31,4 hectáreas, y la morfología del terreno, aconsejaban su división en sectores, en un principio cuatro, y más tarde seis; en las normas del Plan se advertía que durante el desarrollo del polígono, no podían iniciarse las obras de edificación en los sectores sin que se hubieran concedido, al menos, un 80 % de las licencias de construcción del sector anterior. El plazo máximo eran diez. Se preveía la construcción de 3.320 viviendas, que, como en el caso del Polígono de la Paz, y con muy parecidas características en cuanto a tamaño y disposición interior, estarían distribuídas en bloques de cinco y seis alturas y en torres de quince, para una población residente de 16.300 habitantes. Las dotaciones previstas eran cinco escuelas elementales, otra media, una parroquia, cuatrocientos locales comerciales, diez oficinas, un centro comercial, garages, ocho dispensa-incorporar al cementario de Alza (227). El plan fue aprobado oficialmente el 6 de octubre de 1966, y al mismo tiempo, se presentó su remodelación, aprobada el 29 de noviembre de 1967. El proyecto de urbanización se aprobó el año siguiente, pero con condiciones por parte del Ayuntamiento: entre ellas, que el plan de ejecución fuera presentado antes de las licencias de construcción de los edificios, y la realización de la variante. Las obras de urbanización comenzaron ese mismo año, 1968: pero aunque la empresa Construcciones Moyúa, S. A., se comprometía a hacerlo en 18 meses, en realidad tardaría varios años; incluso, en la actualidad, está aún sin terminar. Una vez realizados los viales principales, la construcción de edificios se simultaneó con ellos, terminándose y entrando en servicio en algunos casos, con una urbanización incompleta en sus entornos (228).

Casi al mismo tiempo, otro Plan Parcial calificó el suelo situado entre el Grupo La Paz, Trincherpe y Herrera, y el polígono anteriormente citado. Se trata del referente al polígono denominado Bidebieta-Alza (Bidebieta) en el espacio que media entre la carretera N-I, el ramal que lleva a Pasajes de San Pedro y el límite con este municipio. A pesar de situarse al lado del puerto y del núcleo de expansión industrial, sus promotores, los Gaiztarro, lo concibieron como islote de edificación de calidad, con destino a las clases acomodadas; en 6,1 hectáreas se han construído 473 viviendas, es de decir 78 viviendas y 312 habitantes por hectárea, parámetros superiores a lo legal. El tipo de los edificios continúa siendo las torres, combinadas con otros bloques de seis y siete alturas, dispuestos en open-planning, en torno a un espacio ajardinado y con aparcamientos. Pero la calidad de los inmuebles se manifiesta en la mayor riqueza de las fachadas, aún dentro de un racionalismo moderno, y en las dimen-

(227) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial 132, Alza, 1967.

(228) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Proyecto de Reparación y terminación de la urbanización del polígono 132 de Alza, 1979.

siones y servicios de las viviendas, similares a otros que en esos momentos se edificaban en los barrios más céntricos de la ciudad (229). Otra operación también privada, el conjunto residencia **Montesol**, responde a la misma demanda; su localización resulta en este caso más comprensible, al estar situado en el alto de Herrera, en los terrenos libres que continuaban en cierto modo el tipo de urbanización de Ategorrieta. Su posición aislada, hace fácilmente reconocible este conjunto unitario de 53 viviendas unifamiliares adosadas, de ocupación intensiva (230).

Si la década de los sesenta supuso la calificación de nuevos espacios, en la década siguiente, se producen dos procesos paralelos: por un lado, la transformación de los terrenos no afectados por Planes Parciales y, por otro, la continuación de la ocupación de los espacios calificados y el establecimiento de un nuevo Plan Parcial.

Efectivamente, en el polígono de **Alza**, el proyecto de urbanización, aunque completo respecto a los viales principales, no contenía suficientes precisiones en los sectores interiores, y el desarrollo del plan se veía dificultado. El pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en 3 de noviembre de 1972, acordó suspender la concesión de licencias de construcción hasta que se procediera a la remodelación de los volúmenes de edificabilidad, excesivos, y la redacción de proyectos de urbanización de los sectores de **Elizasu, Casa Nao, Jolastokieta, Elizalde y Mirasun**. Todos los estudios correspondientes se elaboraron y presentaron sucesivamente desde 1972 a 1975, y aunque ninguno fue tramitado y aprobado, las obras se han realizado siguiendo sus directrices. La construcción de los edificios se ha producido a base de actuaciones inconexas y parciales, por parte de los propietarios de los terrenos y de las compañías a las que han sido cedidos. Como en los otros sectores, el edificio predominante ha sido los bloques torre, que permiten la máxima densificación, a pesar de tratarse fundamentalmente de laderas con fuerte pendiente; por lo tanto, no ha hecho más que prolongar hacia el Sur y el Este el caótico paisaje suburbial en el que la utilización indiscriminada de edificios de elevada densidad urbanística sobre un espacio de relieve muy accidentado, hace imposible la construcción de un hábitat urbano con la mínima calidad de vida. En 1980 faltaban por construir sólo 315 viviendas; pero según el informe redactado por los técnicos municipales en 1979, a petición del Ayuntamiento, la urbanización no se había completado, y dado que viven en el polígono más de 10.000 personas, algunas obras ya realizadas

(229) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial 19, Bidebieta - Alza, 1973.

(230) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, Exp. núm. 3615 y 3709.

necesitaban arreglos (231). Era necesario realizar explanaciones, pavimentaciones, ejecutar los jardines y parques de juego previstos, así como la adecuación y reparación de los servicios. Estos han sido mayoritariamente omitidos, ya que se han aprovechado la **iglesia parroquial de Alza, el grupo escolar y el frontón que formaban el equipamiento del primitivo pueblo, así como la escuela profesional Juan XXIII y el grupo escolar Romualdo de Toledo**. Todos ellos han sido englobados por las nuevas edificaciones, al mismo tiempo que un grupo de pequeñas edificaciones y villas, el antiguo núcleo rural. Por consiguiente, faltan por realizar los dispensarios médicos, el hospital, varios grupos escolares, el centro parroquial y el recreativo.

Recientemente, otro Plan Parcial, esta vez referente al espacio situado al sur de la autopista Bilbao-Behobia, y de estos grupos de viviendas, prolonga hacia el Este las expectativas urbanas, continuando el polígono de Intxaurreondo en ejecución por el INUR. Su promotor, "Constructora Benéfica Provincial", en 1977, para ordenar 55,8 hectáreas, hasta ahora rurales, con el único poblamiento de unos caseríos dispersos. Se propone la edificación de 3.560 viviendas, con destino a "familias de economía media o modesta", para un total de 16.000 habitantes. Aún no está aprobado, aunque su ejecución podría suponer el agravamiento de una situación ya extrema.

La densificación que estos polígonos de viviendas han introducido se ha visto agravada por el **proceso de remodelado** experimentado por los sectores de estos barrios más tempranamente ocupados, por lo tanto, con mayor grado de consolidación; fundamentalmente, el espacio más oriental de Intxaurreondo y Herrera y la ladera de Ulía. La muestra de lo que este suelo podía llegar a rendir ha proporcionado un empuje a la especulación que ha actuado allí donde se mantenía aún una situación suburbana, de fincas residenciales unifamiliares, o pequeños bloques, mezclados con algunos terrenos de cultivo, restos del tipo de ocupación de la década de los cincuenta. Esta había seguido la pauta de los antiguos caseríos que se repartían estos terrenos, es decir, de los caminos rurales que los ponían en comunicación entre ellos y con el resto del término municipal, colonizando parcelas más o menos accesibles hasta completar casi completamente la superficie a edificar.

Es de destacar que en el sector más occidental de Intxaurreondo, correspondiente a un polígono diferente del que está en ejecución por el INUR, de 1970 a 1979 se han edificado 723 viviendas, procedentes casi en su totalidad del remodelado de otros edificios, sin que necesaria-

(231) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Proyecto de Reparación y terminación de la urbanización del Pol. 132, Alza, 1979.

mente se encontraran en situación ruinoso. La tolerancia de la administración ha tenido gran importancia en los cambios que han acaecido en estos espacios. En este sentido, el caso más contraproducente, según los técnicos municipales, fué la aprobación de la licencia de edificación al proyecto de transformación de Villa Juanita, situada junto al caserío Garro, en un bloque de siete plantas con 74 viviendas y bajos comerciales. Este proyecto recibe la licencia municipal a pesar de reunir características totalmente negativas que se reproducen en mayor o menor grado en otras muchas edificaciones: ausencia de proyecto de reparcelación, superación del volumen y altura permitidos por el Plan General, situación de la parcela entre otras ocupadas por villas o vacías, carencia de contacto directo con vía urbanizada y emplazamiento al margen del área urbana. Este será el tipo de operaciones que se han ejercido sobre un contexto primitivamente suburbano y lo han conducido a una situación irreversible; incluso se ha pretendido mantener en las parcelas la forma primitiva como delimitación del nuevo edificio, con lo cual, unos bloques han ejercido el papel de barrera para otros, y en todos, la urbanización ha sido parcial e insuficiente.

Los sectores más gravemente afectados han sido la prolongación de la **Calzada de Eguía**, cercana al depósito de Mons, primitivamente un camino rural que servía a 18 villas unifamiliares; en poco más de 10 años, se han transformado en 300 viviendas, pero sin proyecto de reparcelación, ni el establecimiento de los servicios necesarios: el desorden formal y las carencias de equipamiento son patentes. Lo mismo ha ocurrido, aún más acentuado si cabe, en el entorno de **Marrutxipi**; por su mala accesibilidad, se había constituido en barriada, de caracteres semirrurales uniformes, a partir de los ramales del camino de Zarategui. Sobre este espacio, ya desde un principio urbanizado de manera deficiente, los nuevos edificios introducen un desorden total en la forma, tamaño, disposición, proporción y capacidad de las construcciones, y aún mayor pobreza de los materiales, frente a la homogeneidad anterior. Este proceso ha añadido 200 nuevas viviendas, que suponen un incremento del 200% en situación de infraurbanización.

En conjunto, las últimas actuaciones no han supuesto más que la continuación de la habilitación de todo el eje Este como un área-dormitorio del término municipal, iniciada ya en los años cincuenta con la localización en él de grupos de casas baratas, pero más degradada aún, porque, a pesar de su densificación, no se ha equipado este área urbana en proporción a las necesidades de su población; la pobreza en las construcciones es también mayor, porque han desaparecido los mínimos que existían en las viviendas protegidas: sobriedad de los materiales y tama-

ño aceptable de las viviendas, distribución en open-planning y establecimiento de las circulaciones peatonales necesarias, para dar paso a la agrupación caótica de inmuebles degradados.

La connotación de marginales que puede ser aplicada a estas barriadas en bloque, se vé acentuada por las consecuencias que ha tenido para este eje la construcción de la autopista-variante de San Sebastián: lo mismo que en el siglo XIX, se ha establecido un proceso dialéctico de efecto de barrera-descenso de los precios del suelo, ocupación intensiva y degradada del espacio, para los grupos más desfavorecidos de la sociedad, por su rentabilidad con vistas a la iniciativa privada. En este caso, la autopista, además de dificultar la expansión del espacio urbano -sólo recientemente se ha propuesto la ocupación del sector meridional-, separa tajantemente en departamentos algunos sectores: por ejemplo, el de Julimasene, el de Larratxo, y Herrera con el resto de Ategorrieta y Bidebieta. Los problemas de accesibilidad se derivan también de que no ha existido una creación de la red viaria interna a los barrios, y que la conexión de estos con la carretera general N-I o la autopista se produce en la mayoría de los casos a través del llamado "nudo de Herrera", o la intersección de Buena Vista, por otra parte, congestionados. Todo ello permite hablar de la evidencia de su segregación, a todos los niveles, dentro del conjunto urbano (Fig. 44).

-La densificación de Eguía. Al SO, el barrio de Eguía ha recibido también en estos años importantes contingentes de población: el tipo de crecimiento ha sido semejante al de las barriadas anteriormente citadas, pero su mayor cercanía al centro le ha proporcionado una renta de situación que le ha hecho apto para recibir, dentro de las clases populares, aquéllas que disponen de mayor estabilidad en el empleo, por consiguiente de ingresos, así como algunos elementos de clase media: funcionarios, empleados de los servicios, obreros cualificados. De esta forma, al lado de operaciones con todas las características de suburbanas, existen otras, cada vez más abundantes al entrar en la década de los setenta, si no de mucha calidad, sí de mayores pretensiones en su aspecto exterior e incorporando las mejoras propias de un nivel de vida más elevado: ascensores, servicios centrales, etc. En general, han predominado las actuaciones de un número respetable de viviendas -en torno a la centena-, que responden al concepto de grupo de viviendas de los años anteriores. Pero al existir un plano de ensanche, el de Machimbarrena, aunque sin tramitación, han respetado sus alineaciones, aunque los máximos de edificabilidad y alturas admitidos, amparados además en el destino del barrio. Las nuevas edificaciones han completado el macizamiento intercalar y propician la expansión en dirección modesta, es decir, ascendiendo por las laderas hacia el cementerio de Polloe, siguiendo las directrices ya determinadas anteriormente, a los lados del eje que para el barrio supone la calle Virgen del Carmen.

al ensanche, y se ha producido además en un período en que el propio Plan Provincial de Guipúzcoa, de 1966, la normativa institucionalizada a nivel estatal y provincial y la propia percepción de los habitantes de la ciudad plantean la necesidad de un tratamiento de creación de nuevo suelo urbano con claro sentido de la defensa de la calidad de la vida.

Pero es que, además, esta dinámica no parece tener visos de detenerse. Aún está sin ocupar la mayor parte del espacio oriental del ensanche, el llamado Apéndice Territorial de Amara, pero las perspectivas que se le abren sólo suponen la agudización de los caracteres apuntados. La tramitación para su urbanización y reparcelación empezó muy pronto, simultáneamente a la del Plan Parcial de Amara, aunque el apéndice estaba incluido en realidad en el tercer quinquenio del programa de actuación del Plan General. Ya durante la información pública del Plan Parcial citado, Juan Machimbarrena Aguirrebengoa y otros propietarios de los terrenos del apéndice solicitaron que este sector fuese también reordenado y firmaron un convenio con el Ayuntamiento, según el cual su gestión pasaba al primer quinquenio, y, a cambio, los propietarios adelantarían el dinero para toda su urbanización, con derecho al diez por ciento a cargo del Ayuntamiento cuando llegara el tercer quinquenio (247). Ese mismo año, la Comisión de Urbanismo insistía en la conveniencia de reducir el índice de edificabilidad, asignado por el Plan General a dichos terrenos para evitar la densificación excesiva del espacio de Amara (248). El Ayuntamiento estableció que fuera de un sexto, condición aceptada por los propietarios, quienes designaron, de acuerdo con el Ayuntamiento, a los Sres. Casla, Ruiz Felu y Uhagón como redactores del Plan Parcial, cuyo proyecto inicial lleva fecha de noviembre de 1967.

Este Plan Parcial respeta en general las alineaciones del Plan Machimbarrena: las únicas modificaciones van dirigidas a un mayor aprovechamiento y apropiación del espacio de usos públicos: aunque, según la Memoria, el volumen se reduce en un décimo: de 12,7 millones de metros cúbicos a 11,1 millones; por paradoja, las alturas de las edificaciones, de ser de 7, 10 y 3 plantas, pasan a ser de 7, 9 y 16, lo cual supone unas alturas totales de 32 y 52,5 metros, correspondientes a unas anchuras de calles de 22 metros, exceptuando el eje central, de 30, y la calle denominada de Balleneros. Es fácil imaginar que el paisaje conse-

(247) Exactamente, eran los Sres. Machimbarrena Aguirrebengoa, Aguirrebengoa Usabiaga, Aguirrebengoa Guereca, Machimbarrena Cobanillos, Inmobiliaria de Amara, S.A., Velasco, Olaizola, Beneficencia Municipal e Iberduero, S.A., principales propietarios de los terrenos.

(248) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Informe acerca del Proyecto de Plan Parcial para el Polígono 13, Apéndice Territorial de Amara, 1967.

cuente será el de calles opresivas, entre telones de altos edificios. También se unen varias de las manzanas, a nivel de entreplanta unas, y bajo rasante otras, ocupándose por lo tanto, terrenos municipales. Del mismo modo, las dotaciones de centros sociales y comerciales se sitúan en espacios que en el Plan Machimbarrena se dedicaban a viales y zonas verdes. De acuerdo con las necesidades previsibles, se incrementa el número de aparcamientos a 2.271 y se elimina el mercado general, el supermercado, el complejo escolar y un parque, y en su lugar se establece una calle de circunvalación (249). Por todo lo cual, estas 13 hectáreas, que en el primitivo plan se destinaban a la construcción de no más de 750 viviendas, darán cabida a 3.168 viviendas, es decir, a una densidad de 372 viviendas por hectárea y a una población total de 13.000 habitantes, que carecerá de zonas verdes y servicios. Esta densificación no se corresponde con un crecimiento de la población: de 1970 a 1980, el crecimiento demográfico ha sido de un 13 %, muy inferior al de las décadas anteriores; tampoco tiene precedentes en el área, ya que aumenta en un 50 % la densidad de Amara.

El primer proyecto de reparcelación se realizó en 1975 a petición de la Inmobiliaria Gaur, S.A. y fue informado desfavorablemente por el Ayuntamiento en 1978 (250). Sin embargo, las obras de construcción de viviendas se iniciaron: algunos bloques se terminarán en fecha próxima, de modo que ya se ha iniciado un desajuste patente entre la construcción y la urbanización: aunque ya se han ejecutado la práctica totalidad de las obras de infraestructura, iniciadas en 1977, falta la pavimentación, así como el resto del acabado. Su futuro, por el momento, está en manos del Ayuntamiento donostiarra.

2. La expansión nuclearizada reciente.- La manifestación más clara de, por un lado, la saturación a que está llegando el término municipal de San Sebastián en su capacidad de recibir nuevos asentamientos de carácter urbano y, por otro, de la influencia que ha tenido el Plan General en la dinámica del crecimiento reciente, es el número de urbanizaciones que han surgido de forma dispersa e inconexa, en emplazamientos marginales, aunque con diferente significado social, según el uso que se haya hecho de sus posibilidades topoecológicas. Han respondido principalmente a dos motores:

1.º) fundamentalmente dirigidas a las clases acomodadas, y siempre

(249) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial de Apéndice Territorial de Amara, 14, 1967.

(250) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado Administrativo de Urbanismo, Proyecto de Reparcelación del Apéndice de Amara, 14 Inmb. Gaur, 1975.

por planes parciales, que generan suelo calificado de urbano; según los casos, no se ha edificado o se ha edificado parcialmente.

2.º) continuando con el carácter proletario ya establecido, ampliaciones experimentadas, bien por Planes Parciales, bien de manera espontánea, por los antiguos municipios de los alrededores que pasaron en las décadas anteriores a ser barrios de San Sebastián, sectores de la aureola de núcleos de extrarradio que no se han fusionado al centro - como ha ocurrido con el eje este -, pero en los que la indiscriminada generación de suelo y vivienda de los años setenta ha repercutido también.

En estos últimos, la ordenación legal ha afectado, en parte, a dos casos, y mediante dos planes parciales. El primero de ellos, corresponde a Añorga, en el sector de **Añorga-Txiki**, al lado de la vega del Antiguo. Es de promoción privada y mixto, residencial-industrial: su aprobación definitiva tuvo lugar en 1973. Abarca sólo un sector de dicho polígono. En él se prevé la creación de 471 viviendas, dispuestas en bloques aislados, separados por zonas verdes, cuya arquitectura juega con los volúmenes. Edificios de once plantas que contrastan con otros de dos, seis, etc. La densidad es alta. El espacio residencial del proyecto abarca 1,7 hectáreas de las 9,8 calificadas en total, porque gran parte del polígono se ve afectado por el paso de la autopista. Los problemas se plantean de modo similar a los de otras barriadas también para obreros: los volúmenes de espacio verde, reservado a equipamientos y el de viales internos, de la parcelación, suman en total algo más de una hectárea. El plan preveía una sola etapa de 15 años para su ejecución, pero por el momento, no se ha iniciado siquiera (251). Por otra parte, consolidando la tradicional ocupación del barrio y su relación con las instalaciones industriales - aunque se trata de pequeñas plantas - que han acentuado un proceso de devaluación continua del suelo en la prolongación extrema del valle del Antiguo, en estos años se han construido también pequeñas urbanizaciones, o bien bloques aislados, de residencia obrera, como lo manifiestan su escasa calidad, tanto de las viviendas como de la urbanización que reproducen la situación de cualquiera de las barriadas del eje este donostiarra. Los sectores principalmente afectados han sido, además de Añorga, Recalde y Lugariz, de vocación industrial según el Plan General (252).

El segundo, responde a un sector del barrio de **Loyola, Liborio-Enea**,

(251) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial Polígono 6. Añorga Txiki, 1973.

(252) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11 revisión de expedientes en los índices de 1965 a 1979.

promovido por Teresa Ituarte, con destino exclusivamente residencial, sobre los terrenos de las fincas de Chomingotegui y Pachillandegui, antiguos caseríos. Su tramitación fue iniciada en 1967, aunque la aprobación del proyecto de urbanización tuvo lugar en 1970; carece de aprobación definitiva, y de proyecto de reparcelación. Este plan abarca dos áreas diferentes: por un lado, un sector llano, al pie de la colina que le separa de la vaguada de Amara, y por otro, esa misma colina. El primero se halla casi totalmente construido en bloques de gran altura, de diez plantas. En total, 160 viviendas ya realizadas de un total previsto de 400; el segundo, está en construcción (253). El resto del barrio de Loyola, abarcando los espacios ya edificados, ha experimentado también expansión, pero sin Plan Parcial: el Plan General preveía la consolidación y su ampliación, convirtiéndolo en un polígono de gran densidad y dejando fuera la ordenación primitiva de ciudad-jardín, al no corresponderse con las altas densidades previstas. Por ello, el crecimiento ha sido también ilegal. En la actualidad, el barrio de Loyola se ha visto ampliado en su mismo centro, mediante la remodelación de la casa Alzaguidegui, en bloques plurifamiliares, de siete alturas, de arquitectura moderna, lo mismo que los bloques de la manzana Sur (254). En la ciudad-jardín, que había perdido este carácter, existen construcciones dispersas de viviendas, tanto unifamiliares, villas como edificadas recientemente, pequeños bloques aislados de seis-ocho viviendas y aspecto pobre (255). Por su parte, la colina que le separa del Urumea y de Amara ha consolidado sus primitivas funciones: está ocupada por edificios escolares -colegios de La Salle, San Ignacio de Loyola y un parvulario dirigido también por religiosas-, por equipamiento social -la institución Zorroaga- así como por instalaciones deportivas.

Otras barriadas que se han extendido espacialmente han sido los núcleos de **Martutene** y **Astigarraga**, continuando por la vega del Urumea: tanto en ellos como en Loyola, ha incidido la presencia de la autopista. Pero han recibido más bien asentamientos industriales, consolidados por los Planes Parciales promovidos por el Ayuntamiento en este sentido: Ergobia, Martutene, etc. Constituyen hoy en día las áreas de expansión de la industria donostiarra, más bien de cara a su

(253) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Urbanismo, Plan Parcial 12-42. Liborio-Enea, 1967.

(254) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11, Exp. 12/D.

(255) AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, Negociado de Arquitectura, D. 11, Exp. 4857, 4913 y otros.

predominan los usos residenciales y aparezca, como única actividad destacable, un comercio de amplio espectro y de calidad variable.

3) En torno a este eje central, aparece **una primera aureola de barrios**, denominados así, y con personalidad propia dentro de la ciudad, que presentan diferentes matices morfológicos, funcionales y espaciales, pero a los que presta unidad el momento de su aparición en la ciudad, más o menos simultánea, -con excepción de Amara-, su situación central dentro de una ciudad de ámbito prácticamente comarcal, y las repercusiones que en ellos tiene el proceso de selectividad de usos del suelo y descentralización funcional que está sufriendo el centro de la ciudad. En esta aureola se incluyen **las laderas del Monte Igueldo, el Antiguo, Miraconcha, Amara, Eguía y Gros**: de ellos, Igueldo, Miraconcha y, en parte, el Antiguo, están sufriendo un cambio claro en su paisaje urbano, a partir de la remodelación de las villas existentes, aisladas, rodeadas de jardines, a pequeñas urbanizaciones de lujo, en open-planning, que continúan teniendo un destino social en la burguesía.

El Antiguo y Gros son los barrios de mayor desorden formal y funcional: primitivamente, ambos surgieron como industriales y obreros, pero el establecimiento de planes de ensanche y su situación cercana al centro de la ciudad, cambiaron estas características. Gros es un barrio que se degrada, social, morfológica y funcionalmente a medida que nos alejamos del río, es decir, del ensanche. Cerca ya de Ulía, aparecen los talleres, los comercios mayoristas, y las empresas especializadas en servicios a la industria y el transporte, a causa de su mayor cercanía al Puerto de Pasajes, llegando hasta el extremo en el barrio de Sagüés. Últimamente, la operación de remodelado de la Plaza de Toros, eliminando gran parte de una bolsa de degradación, ha servido para homogeneizar el barrio socialmente, acentuando el carácter de residencia para las clases acomodadas, que tiene en su borde occidental, el Paseo del Kursaal, en la calle Miracruz y en la Avenida del General ~~Mola~~ **Ategorrieta**.

Por su parte, el Antiguo acabó siendo, en la posguerra, un barrio de esparcimiento, centrado en la playa y la residencia de lujo, por la ciudad-jardín de Ondarreta, produciéndose la paulatina sustitución de sus actividades industriales por las residenciales de lujo y comerciales, para el uso del barrio: actualmente, constituye el área de expansión de parte de las urbanizaciones de lujo de la ciudad.

El más moderno de los ensanches, Amara, tiene unas particulares características morfológicas: concebido con un estilo ecléctico, su trama alterna las grandes manzanas cerradas y la edificación abierta: pero manteniendo siempre las altas edificaciones de arquitectura moderna y las elevadas densidades: en los últimos años, se ha ido creando un centro secundario para el asentamiento de funciones terciarias, poten-

ciado últimamente por el acceso de la autopista, mediante el establecimiento en el barrio de buen número de servicios administrativos estatales y municipales, de un comercio importante, de ámbito municipal e incluso provincial, y de la expansión de los negocios.

Fácilmente distinguible desde el punto de vista social, resulta el barrio de Eguía, con un Paseo de Atocha que experimenta un rápido y reciente proceso de remodelado. En principio, este barrio, con el elemento degradante de la vía del tren, constituyó la única área cercana al centro de carácter industrial y proletario, e incluso de servicios degradantes. Durante su máxima expansión, en los años cincuenta en adelante, mantiene estas mismas características, aunque su destino parece ser el de una renovación, más o menos rápida, en función de su localización, como lo prueba la aparición reciente de edificios de calidad.

4) Por fin, con un crecimiento o una consolidación más tardía y una situación mucho más externa en el término municipal, propiciada por su accidentado relieve, se puede establecer **una segunda aureola de asentamientos** urbanizados, a veces barrios, a veces antiguos municipios anexionados: **Ibaeta, Igarra, Añorga, Recalde, Miramón, Ayete, Loyola, Martutene, Astigarraga, Intxaurre, Alza, Bidebieta, Herrera**: unidos por su alejamiento de la ciudad propiamente dicha y por una expansión reciente, pero con múltiples factores diferenciadores: mientras unos se localizan siguiendo las líneas de espacios llanos y ejes de accesibilidad del territorio -como por ejemplo, Ibaeta, Loyola, Martutene, Astigarraga y todos los barrios del eje Este del término-, otros, los más incipientes, constituyen manchas en el plano del territorio de San Sebastián: Ayete, Añorga, Zubieta, etc. Tampoco presentan una caracterización funcional similar: Martutene y Astigarraga, y en menor grado Ibaeta, son fundamentalmente industriales; sin embargo, en Ayete, y todos los barrios que constituyen el eje oriental, predominan los usos residenciales del suelo; incluso en esto se pueden establecer matizaciones fundamentales: Ayete y Bidebieta, así como Ategorrieta, son de residencia de lujo, mientras que el resto son barriadas obreras; de aquí la clara diferenciación morfológica de los edificios: de hecho, el aspecto de estos sólo refleja las connotaciones sociales y económicas de sus destinatarios.

En resumen, el análisis de la estructura urbana de San Sebastián se desprende la división de la ciudad, «grosso modo», en dos grandes áreas: por un lado, una central, en sentido amplio, con funciones de servicios cualificados y una población sociológicamente de clase acomodada, con un equipamiento social adecuado y las infraestructuras necesarias; por otro, una periferia de barriadas especializadas y aisladas -excepto el eje oriental, en proceso mucho más avanzado de colmatación-, residenciales -de clases acomodadas y obreras-, industriales o

levemente mixtas, sin que se produzca la mezcla espacial, carentes de servicios y con desajustes en su accesibilidad y dotaciones. Esto tiene su plasmación morfológica: frente a los tejidos urbanos extensos, homogéneos, con tendencia geométrica y consolidados, en la segunda área predominan las directrices no geométricas, y, en general, el tamaño mucho más reducido; presenta al mismo tiempo un carácter heterogéneo, con elevado grado de desorden morfológico, inestabilidad dentro del macizamiento interno y fuertes procesos de transformación.

Así, pues, San Sebastián presenta una estructura urbana centrípeta, debida a la ocupación en sucesivas aureolas del territorio a partir de un sector central, y que, en función de su particular emplazamiento, se plasma en una mancha urbana en forma de T imperfecta -ya que además de los tres ejes principales de expansión, se han producido recientemente nuevos asentamientos de forma invertebrada-, y fuertemente jerarquizada, por la acusada especialización de cada sector del término municipal: el polo de la vega del Antiguo, para la residencia de calidad, aunque aún no claramente consolidada; el central, de la vega del Urumea, por sus usos residenciales en la prolongación del ensanche, y de tendencia industrial a lo largo de la vega, apoyándose en el Plan General; por fin, el que une a San Sebastián con Pasajes, en dirección a Francia, en proceso de transformación intensa, tiende a convertirse en área de residencia de clases medias y bajas, y posee un poder de atracción importante.

Por último, constituye una estructura dual, en la que, a partir del eje central, se distinguen un Este degradado, y un Oeste de calidad urbana elevada; eso sí, con matizaciones: el espacio más céntrico presenta bolsas de degradación -Sagües, Amara Viejo, etc.-, recordando algunos de los sectores de poblamiento obrero de Gros o del Antiguo, en Escolta Real-, y algunos sectores de la aureola más externa, incluso en el Este, han recibido urbanizaciones de lujo: Ayete, Bidebieta o Zubieta

APENDICE. PLANES PARCIALES APROBADOS Y SU OCUPACION

Polígonos afectados	Suelo (Has.)	RESIDENCIALES		% Ocupación	
		Viv.	Hab.	Urb.	Edific.
8 Bidebieta - La Paz	17,5	1908	7632	100 %	100 %
9 Bidebieta - Alza	6,1	478	1892	100 %	100 %
5 ² Ibaeta, 1.ª fase	15,6	1004	4520	80 %	80 %
1 ³ Amara	37,2	3670	20000	100 %	100 %
13 ² Alza	31,4	3320	16200	80 %	80 %
36 Miramón	127,7	1250	5000	5 %	95 %
5 ³ -50 ² Hnas. Rezola	16,9	400	1800	70 %	20 %
19 Erreguenea	4,4	78	390	100 %	100 %
32 Duque de Mandas	4,2	389	1556	50 %	50 %
1 ⁸ Toki - Eder	3,8	133	599	15 %	15 %
1 ³ Apéndice Territorial de Amara	13,1	2998	11995	100 %	15 %
5 ³ Ondarreta	19,3	1500	6000	0 %	0 %
7 ³ Ayete	36,6	886	3990	75 %	75 %
7 ² Ayete - Etxadi	9,3	588	2650	40 %	40 %
6 Añorga	9,8	471	1887	100 %	100 %
5 ⁴ Berriyo	30,7	1598	6392	0 %	0 %
3 Miraconcha	52,3	2250	10125	60 %	60 %
11 ¹ - 11 ² Intxaurrondo	79,5	3900	15600	100 %	100 %
12-4 ² Liborio - Enea	4	400	1800	40 %	40 %

	Suelo (Has.)	INDUSTRIALES		% de ocupación
		Usos industrial.	Otros usos	
23 Igara	24,9	16,7	8,1	20 %
26 Ergobia	21,1	17,3	3,7	15 %
27 Martutene	31,9	26,6	52,3	35 %
28-54	13,8	7,6	6,1	0 %

FUENTES

I.- AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN.

- *Archivo Municipal.*

- Negociado D, Secciones 1-11.
- Plano de Ensanche de San Sebastián, por A. Cortázar. Memoria y Anexos, 1863.
- Ordenanzas de construcción. Años 1865, 1889, 1905, 1917, 1940.

- *Negociado de Arquitectura.*

- Revisión de Expedientes de aprobación de los libros correspondientes a los años 1868-1960.
- Índices de 1960 a 1979.

- *Negociado de Urbanismo.*

- Plan General de Ordenación de San Sebastián de 1962.
- Relación de Planes Parciales aprobados y en tramitación hasta el 31 de enero de 1980.
- Area R. Monografía de Espacios públicos. 1977.
- Catálogo de Monumentos del Ensanche. 1977.
- Información Urbanística. Intxaurreondo-Miracruz. Polígonos 11 y 11². 1979.
- Información urbanística. Polígono 1. Ulía. 1978.
- Información urbanística. Apéndice Territorial de Amara. 1980.
- Información urbanística. Plan General de Ordenación de San Sebastián. 1979.
- Revisión del Plan General de Ordenación Municipal de San Sebastián. Memoria. 1980.

II.- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA.

- *Censos de la Población de España. Años 1857, 1860, 1877, 1897, 1900, 1910, 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970.*
- *Reseña Estadística Provincial. Años 1945 y 1973.*
- *Características de la Población española deducidas del padrón municipal de habitantes. Vascongadas y Navarra. 1960, 1970, 1975.*
- *Nomenclátors. 1900, 1910, 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970.*

BIBLIOGRAFIA CITADA EN EL TEXTO

1. R. AGUIRRE, *El turismo en Guipúzcoa*, Imprenta de la Diputación de Guipúzcoa, San Sebastián, 1963, 267 págs.
2. B. ANABITARTE, *Gestión municipal de San Sebastián en el siglo XIX*, Ed. de la Caja de Ahorros Municipal de San Sebastián, San Sebastián, 1964, 348 págs.
3. B. ANABITARTE, *Gestión municipal de San Sebastián (1894-1900)*, Obra Cultural de la Caja de Ahorros Municipal de San Sebastián, San Sebastián, 1974, 223 págs.
4. B. ANABITARTE, *Gestión municipal de San Sebastián en el siglo XX (1901-1925)*, Ed. Caja de Ahorros Municipal de San Sebastián, San Sebastián, 1971, 352 págs.
5. D. ANIO, «El veraneo en San Sebastián», *Bilbao*, 215 págs. Tomo II.
6. A. ARIZAGA BOLUMBURU, *El nacimiento de las villas guipuzcoanas de los siglos XIII y XIV: morfología y funciones urbanas*, (Grupo Doctor Camino, Monografías, 11), San Sebastián, 1978, 342 págs.
7. AQUITANIA VASCONGADAS, *Análisis económico interregional*, Servicio de Estudios de las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación de Bilbao, Bilbao, 1972, 1143 págs.
8. M. ARTOLA, R. ANES y P. TEDDE, *Los ferrocarriles en España 1844-1943*, Servicio de Estudios del Banco de España, Madrid, 1978, 2 vol. 459 págs.
9. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, *El murallón de la Zurriola*, Gráficas Baroja, San Sebastián, 1897, 93 págs.
10. J.L. BANUS Y AGUIRRE, *El fuero de San Sebastián*, Ed. del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián, San Sebastián, 1963, 256 págs.
11. J. CARO BAROJA, *Introducción a la historia social y económica del País Vasco*, Ed. Txertoa, San Sebastián, 1974, 178 págs.
12. I. CERDA, *Teoría general de la urbanización. Reforma y ensanche de la ciudad de Barcelona*, 3 vol. Instituto de Estudios Fiscales, Barcelona, 1968.

13. ENCIO CORTAZAR, «Reflexiones sobre el urbanismo donostiarra», *Boletín de información municipal*. Enero-junio de 1967, n.º 33-34, págs. 21-38.
14. ENCIO CORTAZAR, «Los ensanches de San Sebastián», *Boletín de Información municipal*, 1968, n.º 25, 125 págs.
15. L. EZCURDIA, «Los ensanches de San Sebastián», *Revista Económica del Banco de Vizcaya*, 1945, págs. 58-72.
16. J. FERNANDEZ ALBADALEJO, *La crisis del Antiguo Régimen en Guipúzcoa 1766-1833. Cambio económico e historia*, Akal ed. Madrid, 1975, 318 págs.
17. C. FERNANDEZ DE PINEDO, *Crecimiento económico y transformaciones sociales del País Vasco, 1100-1850*, Siglo XXI, Ed. Madrid, 1974, 473 págs.
18. M. FERRER REGALES, *La industria en la España Cantábrica*, Ed. Moretón, Bilbao, 1968, 279 págs.
19. J.M. FONT, M. JIMENEZ y A. MARTIN, «La ciudad capital de Guipúzcoa y su periferia», en *Futuro urbanístico para la comarca de San Sebastián*, Jornadas organizadas por la Diputación de Guipúzcoa en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, San Sebastián, Mayo-Junio de 1979. Ed. 1980, págs. 47-145.
20. J.M. FONT, M. JIMENEZ y A. MARTIN, «La comarca de San Sebastián. Crónica de una realidad urbana», *Ciudad y Territorio*, 1980/1, págs. 37-52.
21. M. GARATE OJANGUREN, *El desarrollo económico de Guipúzcoa*, Ed. Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Guipúzcoa, San Sebastián, 1976, 373 págs.
22. GARCIA BELLIDO et alii, *Resumen histórico del urbanismo en España*, Ed. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1968, 289 págs.
- † 23. P. DE GOROSABEL, *Diccionario Histórico Geográfico Descriptivo de los pueblos, valles y partidos, alcaldías y uniones de Guipúzcoa, con un apéndice de las cartas-puebla y otros documentos importantes*, Ed. Biblioteca de la Gran Enciclopedia Vasca, Bilbao, 1975.
24. R. IZAGUIRRE, *Estudios acerca de la bahía de San Sebastián. Apuntes de Historia donostiarra*, Publicaciones de la Sociedad de Oceanografía de Guipúzcoa, Pasajes de San Pedro, 1933, 142 págs.
25. P. LAMARE, *La structure géologique des Pyrénées Basques*, CSIC, Zaragoza, 44 págs.
26. L. LARRAÑAGA BILBAO, Historia de unos ensanches, *Boletín de información municipal*, enero-marzo, 1963, n.º 17, págs. 37-49.
27. J.I. LINAZASORO, *Permanencias y arquitectura urbana. Las ciudades vascas de la época romana a la Ilustración*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978, 348 págs.
28. F. LOPEZ ALEN, «Recuerdos donostiarras. San Sebastián el año 1846», *Euskal-erria*. LIII (1905) 82-87.
29. J. MACHIMBARRENA, *Urbanismo aplicado a San Sebastián*, Ed. Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián, San Sebastián, 1950, 367 págs.
- † 30. P. MADOZ, *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar*, Imprenta Diccionario P. Madoz, Madrid, 1849, T. XIV, 9-54.
31. MAPA GEOLOGICO DE ESPAÑA, IGME, Comentario a la hoja 64 (Mapa Geológico de España 1/50.000), *San Sebastián*, 2.ª serie, 1.ª edición, Madrid, 1975, 17 págs.
32. S. MUGICA, «El veraneo donostiarra. Su origen. La playa. La Familia Real. Sindicato Nacional de Iniciativa, Datos Estadísticos. Excursiones. etc.» *Euskalerraren-alde*, VII, (1917), 273-313.
33. L. MURUGARREN, *San Sebastián. Donostia*. Ed. Sociedad Guipuzcoana de Ediciones y Publicaciones, San Sebastián, 1978, 567 págs.
34. J. OTAMENDI, «Estadística veraniega», *Euskal-erria*, (1901), 419-432.
35. *Panorama económico de Guipúzcoa*, Banco de Bilbao (1960-1973), Gráficas Grijelmo, Bilbao, 173, 438 págs.
36. I. PEREZ ARREGUI FORT, *Historia de San Sebastián*, Ed. Caja de Ahorros Municipal, San Sebastián, 1966, 265 págs.
37. P. RAT, *Les pays crétacés basco-cantabriques (Espagne)*. PUF, Dijon, 1959, 525 págs.

38. SAN SEBASTIAN. *Guía Oficial*. Ed. por el Sindicato de Iniciativa y Propaganda, San Sebastián, 1916-1917.

39. F. DE TERAN, *Planeamiento urbano en la España Contemporánea. Historia de un proceso imposible*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978, 662 págs.

40. G. VINGILEOS, «Desarrollo de la industria en Guipúzcoa y ordenación del territorio», *Información Comercial Española*, 1966, feb. págs. 105-113.

41. F. WAIS SAN MARTIN, *Historia de los ferrocarriles españoles 1830-1941*. Ed. Nacional, Madrid, 1967, 383 págs.

42. B. ZUAZOLA, «El nuevo ensanche de Amara», *Revista Económica del Banco de Vizcaya*, 1945, págs. 90-97.