



Fachada en esquina del edificio de Zurriola 32-34. E.F.N.

**S**on las ocho en punto y el portal de Zurriola 32-34 huele a café y salitre. La presidenta ha convocado una reunión urgente porque «el edificio está sufriendo...» como si el hormigón tuviera sentimientos. Yo bajo con el plano de Mocoeroa bajo el brazo. Ese que encontré hace unas semanas en el Archivo Municipal. Lo despliego sobre la mesa del portal mientras los vecinos llegan entre saluditos y quejas.

Me viene a la mente la información que consulté sobre Florencio Mocoeroa Gastesi (Tolosa 1903-Barcelona 1969). Arquitecto guipuzcoano que estudió en la Escuela de Arquitectura de Madrid (1929), vinculado al movimiento moderno y al racionalismo arquitectónico. Considerado como un arquitecto de vivienda, materializó un número importante de ellas en Gros (entre ellas, la Casa de los Solteros). Mantuvo contacto con destacados artistas de vanguardia, como Jorge Oteiza y Nicolás de Lekuona; y aunque fue un firme defensor de la arquitectura racionalista, incorporó ocasionalmente, elementos clásicos y expresionistas en sus proyectos.

Vuelvo a la realidad... la presidenta inicia la reunión golpeando suavemente una carpeta. Mientras enumera patologías con la gravedad de quien lee un parte médico, me distraigo mirando el plano. Allí sigue apareciendo la lógica elegante de la arquitectura moderna: el edificio ocupa una posición singular en el frente marítimo, configurando dos esquinas de manzana mediante tres fachadas orientadas hacia la avenida de Zurriola, el paseo Colón y la Gran Vía. No es solo un edificio de viviendas; es una

## LA CIUDAD Y SUS ARQUITECTURAS

# Entre el salitre y el racionalismo

**Zurriola 32-34.** Con fachadas hacia el mar, Colón y Gran Vía, más que un edificio es una pieza urbana que participa activamente en la configuración del paisaje del barrio de Gros

ESTANISLAO FDEZ. NARBAIZA

Miembro de la Comisión de Patrimonio del COAVN delegación Gipuzkoa y arquitecto colaborador del Docomomo Ibérico

pieza urbana que participa activamente en la configuración del paisaje del barrio.

La surfista del 3ºB interrumpe convencida de que el edificio vibra cada vez que entra un temporal del noroeste. Su observación sirve para recordar una de las características fundamentales del inmueble: su estrecha relación con el mar. Mocoeroa quiso aprovechar al máximo aquella ubicación privilegiada, abierta hacia la playa de Zurriola, que forma parte de la vida cotidiana de sus habitantes. La discusión amenaza con eternizarse hasta que interviene la señora del 1ºA, que a sus noventa años atesora la autoridad suficiente para silenciar

cualquier debate.

Ella recuerda perfectamente la época en que el edificio fue construido. De sus palabras brota el contexto histórico del edificio. Donostia estaba transformándose, mientras la arquitectura buscaba responder a nuevas formas de habitar y abandonar los recursos decorativos heredados de épocas anteriores. Finaliza su intervención diciendo que lo que tenía este edificio era mucha modernidad y que parecía cosa del futuro. Un futuro con sótano, planta baja comercial y seis plantas destinadas a vivienda colectiva. Un interior de la manzana, de patio triangular, que se destina a usos de garaje y talleres/locales, tanto en

planta baja como en sótano.

El edificio reúne cinco portales, cada uno de ellos dando acceso a dos viviendas por planta. Su organización interior responde plenamente a los principios racionalistas. Las viviendas, en su mayoría pasantes, se distribuyen aprovechando la orientación y favoreciendo la iluminación natural. Además del patio triangular central, cuenta con ocho patios menores conectando locales, viviendas y cubierta mediante un sistema de circulación vertical compacto y funcional para cada uno de los portales de la manzana.

En un intento por devolver el orden a la reunión, el administrador

## LOS DATOS

- Proyecto. Edificio de viviendas.
- Promotores. Bernardino Elizaran, Ramón Echave y Nemesio Leal.
- Dirección. Avenida de Zurriola 32-34, Gran Vía 3 y Colón 21-33.
- Arquitecto. Florencio Mocoeroa.
- Cronología. 1935-1941.
- Estilo. Movimiento Moderno. Racionalismo marítimo.

conduce la conversación hacia el segundo punto del día: la fachada. Es entonces cuando vuelven a hacerse evidentes las virtudes formales del edificio. El edificio destaca por el predominio de la horizontalidad, expresada mediante bandas continuas de antepechos que recorren el perímetro de las fachadas. Entre estas franjas se alternan ventanas, balcones y miradores, generando una composición dinámica propia de la arquitectura moderna. Esta horizontalidad, por cierto, la podemos comprobar incluso dentro de los propios portales, mediante franjas de materiales blancos y oscuros alternados con clara referencia a la fachada. El diferente tratamiento del vuelo del primer piso y del ático retranqueado conformando una terraza, aumenta la contundencia del volumen central y donde la esquina curva orientada hacia Zurriola constituye el elemento más característico del conjunto.

## Carácter original

Aprovechando el momento, el vecino del 5ºC plantea la necesidad de abordar una rehabilitación energética. La mera palabra provoca cierta inquietud colectiva. Durante los siguientes diez minutos explica que las fachadas modernas requieren hoy una mirada distinta a la de hace unas décadas. Habla de eficiencia energética, de puentes térmicos y de sostenibilidad. Pero también insiste en algo importante: conservar el carácter arquitectónico original. Las obras pueden mejorar el comportamiento energético sin renunciar a los valores arquitectónicos que hacen singular al inmueble.

A medida que avanza la reunión, resulta inevitable pensar que este debate se reproduce hoy en numerosos edificios. Construcciones que fueron concebidas para resolver brillantemente las necesidades de su tiempo, pero deben adaptarse ahora a nuevas exigencias ambientales y técnicas. Eficiencia energética, mantenimiento, accesibilidad o sostenibilidad son las nuevas preocupaciones de una arquitectura que sigue plenamente viva.

Cuando la reunión termina son casi las diez. Recogemos las sillas, guardo cuidadosamente el plano y me acerco a la gasolinera que remata la esquina del edificio. Compró una cerveza fría y me acerco a la playa. Me siento frente al mar disfrutando su presencia y a la vez pensando mientras leo esta historia que cualquier parecido con la realidad es pura coincidencia.