

La finca del caserío Bera Bera, anteriormente conocida como Veraguera o Beraguera, se situaba en el barrio de Aiete, entre el polígono de Etxadi y la parte sur del Antiguo, en una vaguada de topografía pronunciada y forma semicircular por la que transcurría el arroyo Bera Bera. A principios del siglo XX era propiedad de la familia Sorozabal, la última que realizó un uso agroganadero de la misma, que acabó traspasándola en el año 1959 a Aranaz-Darrás. Durante algunos años existió un circuito de motocross en esos terrenos, que, posteriormente, fueron adquiridos por el promotor Aréizaga que, a su vez, acabó traspasándolos a la inmobiliaria Baldazar, perteneciente a la familia Gaiztarro y promotora de Bidebieta I.

El Plan General de Donostia de 1962 preveía un nuevo desarrollo residencial para el ámbito de Bera Bera con la doble finalidad de cubrir, por un lado, la necesidad de vivienda en entornos vinculados con la naturaleza y próximos a la ciudad, teniendo en cuenta que la industria ocupaba una parte importante de los suelos llanos contiguos a la trama urbana y, por otro lado, de generar una nueva urbanización aislada semiprivada en la que se dieran unas condiciones de calidad de vida, exclusividad e intimidad, en la que únicamente se construiría vivienda libre, a diferencia del polígono de Etxadi, donde se edificaron viviendas de protección pública.

Los condicionantes del lugar escogido para la configuración de un nuevo barrio en Bera Bera eran sustancialmente distintos a las características de los suelos desarrollados con anterioridad en la ciudad, que acostumbraban a ser sensiblemente llanos y a ordenarse mediante una trama ortogonal o bloque abierto, alterando de forma importante la manera de abordar un plan para este ámbito. Entre ellos se encuentran, por un lado, las fuertes pendientes del entorno, la geometría de las curvas de nivel en forma de anfiteatro, la vaguada central, la vía del ferrocarril de ETS y la preservación de la edificación preexistente del caserío y, por otro lado, el cumplimiento de los objetivos del Plan General en materia de densidad edificatoria, espacios libres, vialidad, accesibilidad y dotaciones públicas.

El arquitecto madrileño Pablo Pintado, autor también del plan de Lorea en el Antiguo, es el primero que se enfrenta a tal reto, y presenta el Plan Parcial del Polígono 7-3 (Aiete) en 1966. Con posterioridad a ese trabajo, Aréizaga, uno de los propietarios mayoritarios en ese momento, promueve un concurso restringido para la ordenación del nuevo barrio, en el que se premia a los arquitectos Gonzalo Vega de Seoane y Francisco Bernabé, a los que se les entrega un nuevo Plan Parcial sobre la base del proyecto presentado.

Los arquitectos entregan el nuevo Plan Parcial en 1972, al



Imagen aérea del barrio de Bera Bera. CAPDEQUI

La influencia del 'Team X' en Bera Bera

Bidebieta II. El barrio se caracteriza por los vínculos que la arquitectura establece con el lugar y la identidad que el diseño urbano genera en la comunidad social

IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS
Doctor Arquitecto.
Miembro de la Comisión de Patrimonio de la Delegación en Gipuzkoa del COAVN



Plano de emplazamiento de la ordenación en el Plan Parcial de 1974. ARCHIVO MUNICIPAL

la forma arquitectónica, necesaria para resolver los condicionantes del emplazamiento y la variedad tipológica de viviendas que resultan de la adaptación de estas a las características topográficas de cada zona. Esto demuestra la vital importancia del urbanismo incluso en la imagen arquitectónica de la ciudad.

La ordenación tiene como objetivo que los nuevos trazados estén apoyados en las curvas de nivel, dando lugar a unas formas geométricas sinuosas y orgánicas del espacio público, así como a una distribución del viario de doble anillo concéntrico en el que el vehículo privado es el principal protagonista de la movilidad. Asimismo, se hace hincapié en que el asentamiento urbano aislado que se conforma dispone de suficientes equipamientos y comercios para satisfacer las necesidades comunitarias en proximidad, con la generación de un gran corazón de barrio central que alberga todos los servicios, aunque ordenado fundamentalmente para su acceso en vehículo privado, y previendo espacios públicos de poca entidad conectados mediante travesías peatonales situadas entre las parcelas residenciales.

Relación con el entorno

La mayor virtud de la propuesta reside en los vínculos que la arquitectura establece con el lugar y la identidad que el diseño urbano genera en la comunidad social, una característica propia del 'Team X', un grupo de arquitectos europeos de los años sesenta que afirmaba que la vivienda no podía ser entendida como una unidad individual, sino como parte de una comunidad en la que la arquitectura era parte de un sistema abierto en continua relación con el entorno. Esta condición queda reforzada por la implementación de un sistema de agua caliente y calefacción centralizados para todo el barrio, a modo de 'district heating'.

Se trata, en definitiva, de una ordenación atractiva e interesante, con una edificabilidad significativa que fomenta la pertenencia de las personas al lugar en el que residen mediante la generación de un nuevo tapiz arquitectónico en forma de anfiteatro que se adapta a las formas orgánicas de la topografía, creando un nuevo paisaje urbano que propicia la comunicación visual de la comunidad. Esta estrategia de escalonamiento integrado en la pendiente difumina las fachadas de las edificaciones, desplazándolas a planos retranqueados, y suscita una imagen urbana amable completada con los vacíos ajardinados que se producen entre las edificaciones. No obstante, la integración del modelo en la ciudad ha requerido de obras de urbanización e infraestructuras que han propiciado, a posteriori, su mejor inserción en el tejido urbano, y las soluciones tipológicas escalonadas han dado lugar a dificultades para garantizar la accesibilidad universal en la actualidad.

LOS DATOS

► **Plan Parcial del Polígono 7-3 Aiete (1966):** Pablo Pintado, arquitecto.

► **Plan Parcial del Polígono 7-3 Aiete (1972):** Germán Vega de Seoane y Francisco Bernabé, arquitectos.

► **Remodelación del Plan Parcial del Polígono 7-3 Aiete (1974):** Vicente Orbe y José Luis Pla, arquitectos. Carlos Martínez Cebolla, ingeniero de caminos.

cual el Ministerio de la Vivienda introduce algunos ajustes en las determinaciones viarias que obligan a modificar los trazados de las calles debido a las fuertes pendientes que resultaban. Para ello, se encarga el proyecto de reordenación de estos al ingeniero de caminos Carlos Martínez Cebolla, que resuelve el sistema viario afectando sensiblemente diferentes parcelas de uso residencial, reajustándose sus límites.

En un momento determinado, los terrenos de Aréizaga se traspasan a la propiedad de la inmobiliaria Baldazar, que decide contratar a los arquitectos redactores del plan de Bidebieta I. Por ello, la versión definitiva del Plan Parcial, redactada por los arquitectos Vicente Orbe y José Luis Pla, se entrega en 1974 con la in-

tención de respetar los aspectos jurídico-administrativos del plan legalmente aprobado de Vega de Seoane y Bernabé. Así, el nuevo barrio pasa a denominarse Bidebieta II, aunque el Ayuntamiento propone su cambio de topónimo a Bera Bera en 1979.

El Plan Parcial ordenaba un polígono de 363.168 metros cuadrados de suelo con una edificabilidad aproximada de 0,48 m²(t)/m²(s) y una alta ocupación de suelo, cuya singularidad principal residía en que su arquitectura debía establecer una estrecha relación con la topografía en la búsqueda de una ordenación escalonada de la edificación con viviendas aterrazadas de gran tamaño y garajes en planta baja. El plan urbanístico destaca fundamentalmente por la definición precisa que realiza de