

Un condominio de viviendas integrado en el paisaje

Montesol.
La identidad de una comunidad social definida por un recinto privado caracterizado por la arquitectura del Movimiento Moderno y la influencia del Team X

ÍÑIGO PEÑALBA ARRIBAS
Doctor Arquitecto. Profesor del Área de Urbanismo de la Etsass UPV/EHU
Miembro de la Comisión de Patrimonio del Coavn en Gipuzkoa

Imagen aérea del condominio de Montesol en 1968.
PAISAJES ESPAÑOLES



La finca del caserío Cascarre o Kaskarre se sitúa en el barrio de Alta, en el área denominada Alto de Miracruz, entre los barrios de Bidebieta, Herrera y Garro, en la parte más alta del monte del mismo nombre, cuyo topónimo proviene de la palabra 'kazkarra' o 'grava' y hace referencia a las canteras existentes en aquella zona. A principios del siglo XX, era propiedad de la familia Gozategui-Zubillaga, la última que realizó un uso agroganadero de la misma y que, asimismo, regentaba la famosa Cantina de la estación de Herrera, también conocida como Ebaristoenea, que hace mención a su artifice, Evaristo. Posteriormente, Construcciones Areizaga adquirió la parcela de unos 17.000 metros cuadrados, calificada como Polígono 10-2 del Plan General de 1962.

En ella se preveía un nuevo desarrollo residencial de baja densidad con el objetivo de satisfacer, por un lado, la necesidad de nueva vivienda en entornos en ladera vinculados con la naturaleza y próximos a la ciudad, teniendo en cuenta que la industria ocupaba una parte importante de los suelos llanos y vaguadas contiguas a la trama urbana del corredor Donostia-Pasaia y, por otro lado, de generar una nueva comunidad vecinal mediante la ordenación de una urbanización privada ajardinada en la que se dieran ciertas condiciones de calidad de vida, exclusividad e intimidad. Con esos objetivos, la finca pasó a identificarse como Montesol.

Los condicionantes del lugar escogido para la configuración de una nueva colonia residencial en

Montesol son determinantes en el encaje de la solución propuesta para la ordenación. Entre ellos se encuentran los relativos a su localización geográfica en lo alto de una colina con suave pendiente que queda delimitada al sur por un corte vertical artificial del terreno definido por las antiguas canteras; al norte, por el recién construido Grupo San Antonio; al este, por el bloque de viviendas de Vicente Atorrasagasti y; al oeste, por las villas Hermi, Etxeburua, Aitor-Etxea, Altamira y Gorostidi. Asimismo, el nuevo condominio de viviendas debía cumplir los parámetros urbanísticos determinados en el Plan General, que permitían una baja edificabilidad.

El arquitecto Pedro María Aristegui, que también había proyectado el adyacente Grupo San Antonio, así como alguno de los bloques de viviendas en Escolta Real, realiza un primer proyecto de ejecución y urbanización de 53 villas en 1964 por encargo de Areizaga. Este primer planteamiento para la parcela ordena una edificabilidad de 1,31 m²/m² con tres tipos de viviendas unifamiliares adosadas ajardinadas que se agrupan por tipos, dando respuesta a los condicionantes de la parcela. El proyecto se integra en los extremos este y oeste del ámbito mediante una tipología de vivienda adosada en forma de Z en planta con una parcela alargada y estrecha que se adapta bien a la orientación de la pendiente y a las construcciones de su alrededor. En la vertiente norte, enfrentado al Grupo San Antonio, propone una tipología adosada en forma de L en planta, de parcela



Plano de planta del condominio definitivo de Montesol en 1966.

ARCHIVO MUNICIPAL



Perspectiva de una vivienda unifamiliar adosada en el condominio de Montesol. FONDO PEDRO MARÍA ARISTEGUI/ARCHIVO DE LA ETSASS UPV/EHU

LOS DATOS

► **Proyecto de urbanización del Polígono 10-2 en Montesol (1964-1969):** Pedro María Aristegui, arquitecto.
► **Proyecto de ejecución de 53 villas (1964-1965):** Pedro María

Aristegui, arquitecto.
► **Proyecto reformado de ejecución de 50 villas y 18 apartamentos en Montesol (1966-1971):** Pedro María Aristegui, arquitecto.

más ancha, que formaliza la calle pública, mientras que reserva las viviendas más amplias en la zona sur, con un óptimo soleamiento y vistas despejadas, asomándose al corte vertical de las antiguas canteras con el objetivo

de formalizar un nuevo y rotundo 'skyline' en el paisaje.

El condominio de viviendas privado se sitúa en un lugar dominante definido por su singularidad topográfica, a modo de recinto medieval 'amurallado', en el

que se ordenan un vial central de 6 metros de anchura y aceras de 1 metro en paralelo a la vía pública para dar servicio a las villas. Este vial de acceso privado de un único sentido conecta el extremo oeste, desde el camino Alto del Garro hasta la salida de la colonia en el extremo este de la parcela, ambos extremos provistos de sendos pabellones de portería cuyo objetivo es el aislamiento, la seguridad y el control de un vecindario en el que el protagonista resulta ser el vehículo privado. Este primer proyecto tiene la virtud de plantear, de forma complementaria, un acceso peatonal en la fachada norte, directo desde la vía pública, que conecta a su vez, mediante un paso peatonal en forma de escalera, con la plataforma inferior situada al sur de la parcela, donde se encuentran los servicios comunes tales como el parque, los campos de juegos infantiles, el frontón, las piscinas, los vestuarios, los aseos y la instalación de depuración de aguas.

Pérgolas y celosías

Esta primera idea se modifica mediante un proyecto de reforma de la ordenación, redactado por Aristegui en 1966, donde se plantea la construcción de 50 villas y 18 apartamentos que aumentan sensiblemente la edificabilidad ordenada en primera instancia. La propuesta de ordenación que se lleva a cabo simplifica de 3 a 2 las tipologías de villa para generar un conjunto más armónico y uniformizado en el que se incluyen pérgolas y celosías en las cubiertas transitables habilitadas como solárium. Asimismo, se establece un estricto orden ortogonal que la anterior propuesta modificaba y quebraba en sus extremos este y oeste, con la salvedad de la integración de un bloque curvo de apartamentos en el extremo este, al borde del acantilado, desafiando a la gravedad y enfatizando ese extremo del nuevo 'skyline' desde el sur. La propuesta definitiva elimina los trazados peatonales intermedios en favor de la seguridad y el aislamiento, y reordena las zonas comunes de una manera similar, aunque con un acceso peatonal sustancialmente diferente.

Se trata, en definitiva, de una ordenación atractiva e interesante, que define la identidad de una comunidad social mediante un recinto privado caracterizado por el Movimiento Moderno y la influencia del Team X, en el que la ordenación de una malla ortogonal crea un nuevo paisaje y define un 'skyline' sugerente en el horizonte. No obstante, las modificaciones introducidas en las cubiertas planas del conjunto a partir de 1985, sustituyéndose la terraza, en la mayoría de los casos, por cubiertas a dos aguas, probablemente por problemas de estanqueidad, ha desconfigurado el espíritu de la arquitectura con el que fue ideada, desvirtuando la imagen de conjunto e influyendo directamente en el impacto sobre el paisaje urbano.