

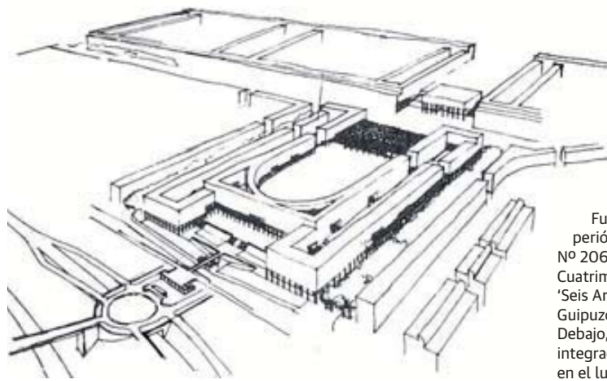
El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia de 1962 planteaba el desarrollo residencial de Altza e Intxaurreondo a ambos lados de la autopista, hoy denominada variante GI-20, incluyendo el Polígono 13-1 (Otxoki, Garbera, Merkear, Lau Haizeta) al sur y Auditiz Akular al norte. En ese contexto, al sur de la variante, entre los años 1973 y 1977 se formuló la ordenación del Plan Parcial del Polígono 13-1, con una superficie ordenada de 56 hectáreas y 3.560 nuevas viviendas, esto es, con una densidad de 64 viviendas por hectárea.

La propuesta fue redactada por parte del equipo formado por los entonces jóvenes arquitectos Xabier Unzuurrungaza, Ángel de la Hoz, Francisco de León, Alberto Zabala, Javier Zubiria y Eduardo Ruiz, integrantes del Estudio Seiss (1972-1978), algunos de los cuales se han consolidado, con el paso de los años, como figuras relevantes de la arquitectura en la comarca. En esta ocasión, los arquitectos responsables del proyecto fueron Francisco de León y Eduardo Ruiz, actuando como colaboradores Iñaki Echeverría y Joaquín Zubiria.

Destaca especialmente el trabajo de investigación previo realizado con el objetivo de ofrecer un modelo urbano coherente, adaptado a las necesidades de la sociedad del momento. Para ello, estudiaron algunas de las propuestas más relevantes del urbanismo europeo del siglo XX, como las Hof vienesas y las Siedlungen alemanas, así como experiencias inglesas y otras ordenaciones destacadas de la Tendenza italiana y centroeuropea.

La propuesta aspiraba a formalizar un nuevo paisaje en un entorno irregular y complejo, en el que se entremezclaban lo rural y lo urbano. Para ello, era necesario modificar sustancialmente el terreno mediante importantes movimientos de tierra, procurando conservar los elementos principales del lugar, como las lomas y las vaguadas. Esta estrategia daba lugar a una gran plataforma asentada sobre las principales elevaciones, generando un nuevo orden para el asentamiento urbano, desde Otxoki hasta Lau Haizeta, conectado tanto con Intxaurreondo Sur como con Larratxo en Altza.

El proyecto se alejaba del racionalismo funcionalista, apostando por la creación de espacios urbanos de calidad mediante conceptos de inspiración neoclásica, enfatizando la monumentalidad tanto de las calles como de los espacios públicos. Se proponía una estructura espacial jerarquizada, con una gradación funcional precisa que partía de los espacios semipúblicos –como porches y patios– hasta los principales elementos de escala urbana. Resulta especialmente atractiva la dualidad entre los espacios públicos más cerrados e interiores, y los recorridos concebidos para un uso más contemplativo y vinculados a la percepción del entorno natural.



A la izquierda, perspectiva de la propuesta.

Fuente: Publicación periódica del COAM Nº 206-207-Segundo Cuatrimestre. 1977. 'Seis Arquitectos Guipuzcoanos'. Debajo, ortofoto de integración de la propuesta en el lugar.



Alzados del proyecto presentado en el Ayuntamiento. ARCHIVO MUNICIPAL

Auditiz Akular, la oportunidad de Altza e Intxaurreondo

Polígono 13-1. El barrio de 3.560 viviendas proyectado en Lau Haizeta se convirtió en un parque comarcal de 600 hectáreas, dejando al entorno de Auditiz Akular como último terreno urbanizable residencial en el distrito Este de la ciudad

IÑIGO PEÑALBA ARIBAS

Doctor Arquitecto
Profesor del Área de Urbanismo de la ETSASS (EHU)
Miembro de la Comisión de Patrimonio del COAVN en Gipuzkoa

La estructura principal se organizaba en torno a los vacíos proyectados: un bulevar central, un paseo arbolado en el borde sur, dos ejes transversales de conexión y un espacio libre que recorría la vaguada de Herrera. Este esquema de espacio público se complementaba adecuadamente con equipamientos distribuidos a lo largo de los ejes y espacios principales, dotando de vitalidad a plazas y calles, potenciadas a su vez mediante la incorporación de comercios en las principales vías, concebidas como canales de actividad urbana.

Las tipologías edificatorias se inspiraban en las Hof vienesas, con grandes manzanas y patios interiores adaptados a las condiciones topográficas del lugar. Esta configuración permitía viviendas pasantes en bloques de fondo unificado, con un perfil edificatorio de planta baja más cinco alturas, admitiendo elementos singulares.

Mientras que el barrio de Intxaurreondo se desarrolló por completo y Altza se expandió hacia Trintxerpe, el Polígono 13-1 no llegó a construirse. Así, en el PGOU de 1995 se decidió recalificar esos terrenos como zona de

actividades económicas en Garbera y parque periurbano en Lau Haizeta. Esta decisión se tomó tras un amplio proceso de participación pública, que culminó en un acuerdo entre diversas instituciones mediante un convenio suscrito en 1994. La determinación se materializó en el Plan Especial de Lau Haizeta, redactado entre 1995 y 1999 por el arquitecto Santiago Peñalba, IKT y UR&MA.

El Plan Especial de Lau Haizeta ordena 600 hectáreas de parque periurbano en un proyecto comarcal, que se extienden desde Otxoki, Ametzagaina, Merkear

LOS DATOS

► **Plan Parcial del Polígono 13-1. Análisis (1973-1975)/Proyecto (1975-1977).** Estudio Seiss: Xabier Unzuurrungaza, Ángel de la Hoz, Francisco de León, Alberto Zabala, Javier Zubiria, Eduardo Ruiz. Arquitectos responsables del proyecto: Francisco de León y Eduardo Ruiz. Colaboradores: Iñaki Echeverría y Joaquín Zubiria.

► **Plan Especial de Lau Haizeta (1999).** Santiago Peñalba, IKT, UR&MA.

y Larratxo hasta Zunalorreta, San Markos, Txoritokieta y Buenaventura. Se consolidó así, al sur de la variante, un área recreativa de gran atractivo para el disfrute ciudadano, gracias a un ejercicio de puesta en valor de espacios de especial interés natural, fruto de las propuestas de los vecinos de Intxaurreondo y Altza, y de un acuerdo supramunicipal entre los ayuntamientos de Donostia, Astigarraga y Errenteria, la Diputación y el Gobierno Vasco. Y dicho plan se ha ejecutado en buena parte, adquiriéndose suelos para su destino público y procediéndose a su urbanización, como ha sucedido con los parques de Otxoki, Ametzagaina y Larratxo.

Emergencia habitacional

Hoy en día, en la coyuntura de emergencia habitacional en la que nos encontramos y tras la consolidación del gran parque periurbano de Lau Haizeta, la última pieza residencial de unas 80 hectáreas que ordena el PGOU de 2010 en los barrios de Intxaurreondo y Altza, al norte de la variante, es Auditiz Akular, con la oportunidad –ahora en la revisión– de construir 5.000 nuevas viviendas y una densidad adecuada entre 80 y 100 viv./ha, recomendada por los estándares europeos de sostenibilidad. Este nuevo desarrollo se proyecta vinculado a la zona de actividades económicas de Landarro, y resulta clave tanto para la oportuna mixtura de usos del barrio como para favorecer la mejora de los accesos al conjunto de Altza, así como para su recalificación urbana, contando asimismo con estación del Topo.

Probablemente, en el desarrollo de esta última pieza no se tomarán como referencia las Hof vienesas del siglo XX, sino modelos contemporáneos de barrios europeos donde el urbanismo logra integrar la naturaleza en la ciudad. El objetivo es que el barrio de Altza disponga de las dotaciones, servicios y calidad de los espacios públicos que requiere, reforzando su identidad, y que cuente, además, con el parque de Molino, de más de 20 hectáreas, proyectado en el PGOU de 2010 como parte de los desarrollos de Auditiz Akular y Landarro, propiciando así un continuo de la infraestructura verde con los municipios de Pasaia y Errenteria.