

LA CIUDAD Y SU ARQUITECTURA

La doble vida del antiguo Casino Easonense

Ijentea 2 Rehabilitado para su conversión en 28 viviendas, también fue hotel Central y Parador Real

ESTANISLAO FDEZ. NARBAIZA

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

Si algo se puede valorar en el edificio de Ijentea 2 es su localización, situado en una parcela que ahora preside el eje del Boulevard y cuyo origen se remonta al siglo XVI, cuando la ocupaban los edificios de la parte exterior de la antigua cerca medieval, junto a la puerta de las Ánimas que cerraba la calle Santa María (ahora calle Mayor), frente a la Plaza Vieja (ahora parte del Boulevard) y haciendo esquina con la calle de La Moleta, que después se denominaría Campanario y que constituía el tortuoso y estrecho acceso en curva a la Subida del Castillo.

El 22 de abril de 1863, una Real Orden permitió el derribo de la muralla de la ciudad, con sus 15 metros de anchura y 13 metros de altura. Como no puede ser de otra forma, nuestra comunidad creó un gran 'debate urbano' entre los favorables a ocupar el espacio liberado añadiendo manzanas al Ensanche Cortázar (bando comercial) o los que defendían utilizarlo para crear una gran Alameda. Afortunadamente, triunfó la Alameda, que se convirtió en el epicentro social de la ciudad para la consolidación de la Belle Époque, que se quedó con nosotros entre los años 1870 y 1920.

Como resultado, no tardó en ser construido el Gran Casino de San Sebastián, proyectado por Luis Aladrén y Morales de los Ríos en 1887, el mismo que en 1947 se convertiría en nuestro Ayuntamiento. En el ala izquierda de este antiguo Gran Casino se instalaron los miembros del Círculo Easonense, que representaban a la alta sociedad mercantil de la ciudad y del que a principios del siglo XX fueron desalojados al perder en los tribunales un litigio que mantenían con el propio Gran Casino. La consecuencia fue la búsqueda de una nueva sede y esta fue el antiguo Parador Real y luego hotel Central, situados en la actual parcela de Ijentea 2.

Esta parcela merece especial atención, no solo por su origen ya mencionado, sino también por la evolución urbana que experimentó, apareciendo definitivamente consoli-

dada en el plano general de la ciudad presentado en 1865 por Antonio Cortázar, donde quedaba absorbida la eliminación del final de la calle Campanario, formando la actual manzana situada entre las calles Mayor, Perujuantxo, Bilintx e Ijentea, que el edificio Ijentea 2 comparte actualmente con el teatro Principal.

Es en esta parcela en la que Luis y José Antonio Elizalde crearon el Casino Easonense en junio de 1923, habilitando salas de juego en su piso 2º con 7 metros de altura (actuales plantas 2ª y 3ª) y dejando las plantas inferiores para cafetería, restaurante, salas de baile y banquetes. Las dos plantas superiores contenían espacios exclusivos para los socios. El edificio, con grandes ventanales vidriados, respondía a un suntuoso estilo Beaux-Arts, propio de la Belle Époque, tanto en su exterior como en su interior.

La dictadura de Primo de Rivera, impuesta el 13 de septiembre de 1923, prohibió el juego en todo el Estado y dejó sin uso el espacio del edificio destinado a esta actividad. Es en julio de 1924 cuando se inaugura, con gran repercusión social y mediática, el elegante restaurante Majestic Palace, que fue durante años lugar preferente de la alta sociedad donostiarra.

Tras la Guerra Civil, el edificio sufrió una transformación total con el fin de dedicarlo a uso de viviendas y despachos. Con proyecto firmado

en 1941 por José Antonio Elizalde e Ignacio Mendizabal, fueron derribadas sus suntuosas fachadas, manteniendo su estructura principal de hormigón armado. Se crearon dos nuevas plantas, una intermedia en el doble espacio de la segunda planta y otra sobre la cubierta, hasta consolidar las siete plantas sobre rasante que tiene actualmente el edificio.

Las nuevas fachadas se reconstruyeron con materiales nobles (piedra arenisca, granito y caliza tipo travertino), a excepción de la fábrica de ladrillo en la planta ático y la fachada de gresite de la calle Perujuantxo. Se trata de una arquitectura propia de la época, técnicamente bien ejecutada, caracterizada por su sobriedad y una pertinaz austeridad que prescinde de los vuelos de balcón, aunque en la calle Mayor se entiende que los evite para proteger la visión de la basílica de Santa María.

Conjunto Monumental

Debido a su condición de pertenencia al conjunto de la Parte Vieja donostiarra, el edificio se halla protegido por el Decreto 68/2019, lo que lo califica como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental. Su reciente rehabilitación por el estudio FRL ARQ arquitectos para su transformación en 28 viviendas se ha desarrollado en colaboración y control patrimonial de la Diputación Foral de Gipuzkoa, respetando y conservando sus fachadas, portal, escaleras, vidrieras y la totalidad de los considerados elementos singulares.

En la actualidad, nuestra Parte Vieja se encuentra en una situación urbanística particular, pendiente de la tramitación y aprobación de su plan específico, envuelta en reivindicaciones vecinales justas y necesarias y sometida a una prueba continua de estrés importante como núcleo del polo atractivo de la ciudad.

Hagamos un esfuerzo, miremos con afecto a esta parte de la ciudad y tratémosla con el cariño que merece desde la ciudadanía, pero sobre todo desde las instituciones, puesto que siempre acoge a sus visitantes con los brazos abiertos.



Estado actual del edificio de Ijentea 2 tras la rehabilitación integral a la que ha sido sometido para su transformación en 28 nuevas viviendas.



Fachada sur del proyecto del Casino Easonense en 1923. ARCHIVO MUNICIPAL



Acceso al restaurante Majestic Palace en una imagen de 1924. SAN TELMO MUSEO

LOS DATOS

- **Autor:** Proyecto firmado en 1941 por José Antonio Elizalde e Ignacio Mendizabal.
- **Cronología:** Recientemente rehabilitado (2025) por FRL Arquitectos.
- **Uso actual:** 28 viviendas nuevas.
- **Estilo:** Ecléctico historicista.

ESTILO

Responde a una arquitectura propia de la posguerra, bien ejecutada y caracterizada por su sobriedad y austeridad