Inchaurrondo y el urbanismo de San Sebastián

...ocando el interés del te-... que individualmente ... la especialización ... detenido en materia ... urbanismo y construcción ... Ministerio, una gran importancia, porque las previsiones existentes en el plan general para Inchaurrondo no obligan a desvitalizarse su propuesta.

En estas circunstancias se aprueba el 7 de septiembre de 1966 las normas urbanísticas del plan provincial de ordenación urbana de Guipúzcoa por el Ministerio de la Vivienda, a propuestas por el equipo técnico de Doxiadis. Estas normas establecen que la densidad recomendable para la áreas residenciales, situadas en los medio exteriores de el área metropolitana de San Sebastián debe ser de más de 80 m2. por habitante, es decir 1 m3./m2. Ratifican por consiguiente el criterio de los técnicos municipales redactores del plan general.

Con estos antecedentes, y al felicitar al director general de Urbanismo por su acertada decisión de reconsiderar la densidad de Inchaurrondo no comprendemos la propuesta municipal de duplicar las densidades propuesta por los técnicos municipales en 1963, y por los técnicos griegos en 1966. Hay que tener en cuenta que un signo de desarrollo social es el de su mayor densidad urbana y que al progresivo incremento de la Renta per cápita debe corresponder otro progresivo descenso de la densidad urbana, del coeficiente de edificabilidad.

San Sebastián, que en el pasado ha sido un buen ejemplo de este urbanismo progresista al pasar de los 16 m2 de ciudad por habitante del siglo XIX a los 30 m2 de principios del siglo XX, debe tender no a los 80 m2. señalados en su conjunto por el plan general, sino a los 50 m2. fijados por el plan provincial para el área metropolitana de San Sebastián del próximo siglo. Proponer rebajar estos índices a 46 m2 como resulta de la propuesta municipal es hipotecar injustificadamente el futuro de la ciudad. Debe reconsiderarse la propuesta.

Al margen de estos criterios, puramente urbanísticos, de la historia del urbanismo, hay que tener en cuenta otro hecho básico de gran importancia plástica. El polígono de Inchaurrondo va a ser la primera imagen urbana que San Sebastián, en el siglo XX, va a ofrecer desde el Este. San Sebastián siempre ha cuidado sus accesos, lo que ha contribuido a fomentar su prestigio urbano. El eje avenida de Zumalacárregui — la Concha — avenida de España — Mola — avenida Alderdi Eder es una travesía de alto nivel urbanístico, que va a ser sustituido por la nueva variante. Proteger este nuevo eje como una autopista-parque es fundamental, para el futuro de San Sebastián. La travesía de Inchaurrondo puede ser un ejemplo y hay es, después de la oferta del director general, una y exclusiva responsabilidad municipal

Hay otro grave problema intercalado en estos conflictos. Es de índole moral. El polígono de Inchaurrondo ha sido propiciado en muchos casos a familias modestas, por su valor rústico, a menos de 50 ptas/m2. El Ministerio de la Vivienda ha invertido en obras de urbanización 200 ptas/m2. Es justo en la venta de las parcelas urbanizadas hacer negocios —el estado o los compradores— a costa de los antiguos propietarios y de la ciudad al multiplicar por diez o quince a edificabilidad rural. La realidad es que al elevar tan brutalmente las densidades se obtienen valoraciones de solar urbanizado por vivienda individual muy altas con los precios en venta de cooperativas benéficas respecto al valor de la vivienda. Hagamos números. Una vivienda de 80 m2 —unos 500 ed.— necesita con edificabilidad de 1 m3/m2 50 m3 de terreno urbanizado, que al precio de 250 ptas./m3 suponen unas 20.000 ptas. si la edificabilidad es 2, conforme la propuesta municipal el terreno urbanizado por vivienda sube a 40.000 ptas. y alcanza la cifra de 50.000 si la edificabilidad no rebasa la se-Señala por el Ministerio de la Vivienda la necesidad de hacer de la vivienda un bien económico y de dotar a las viviendas de un valor social. Pero este noble propósito se frustra en el plan general de Inchaurrondo y el coeficiente de edificabilidad en el polígono de Ametzola. Es verdad que otras ciudades españolas se rodean de un cinturón de grandes polígonos de Alza en Donosti, los de Iparralde, los de Lasarte, Morlaces, Amara, Egia, Intxaurrondo, Ametzola, Altza, Rentería, Pasajes, Lezo, Oiartzun, Hernani, Urnieta, Andoain, Tolosa, Ibarra, Eibar, Elgoibar, Mondragón, Bergara, Vitoria, Pamplona, Burgos, Logroño, Miranda, Haro, Tudela, Zaragoza, Madrid, etc. Era por ello necesario, en relación con el Plan Nacional de Vivienda, que el Ministerio de la Vivienda ... Ante la ausencia de ... Ante la ausencia de ... Ante la ausencia de