





**EN TORNO AL  
TERRITORIO Y A LA CIUDAD**



# **EN TORNO AL TERRITORIO Y A LA CIUDAD**

**Javier Gómez Piñeiro**



**Donostia-San Sebastián**

**INGEBA**

**2012**

GÓMEZ PIÑEIRO, Francisco Javier

Estudios de Geografía Urbana / Javier Gómez Piñeiro. -  
Donostia-San Sebastián : Instituto Geográfico Vasco, 2012.  
- 205 p. - 25 cm - (Ingeba , 13). - ISBN 978-84-695-2793-1

CDU 911

Serie: Ingeba, n. 13

© Javier Gómez Piñeiro, 2012. Reservados todos los derechos.

ISBN 978-84-695-2793-1

Ingeba  
Instituto Geográfico Vasco "Andrés de Urdaneta"  
Euskal Geografi Elkargoa  
Prim, 28, entresuelo dcha.  
20006 Donostia-San Sebastián

[www.ingeba.org](http://www.ingeba.org)

**ÍNDICE**  
**EN TORNO AL TERRITORIO Y A LA CIUDAD**

Javier Gómez Piñeiro

	Presentación	9
1	El modelo urbano y la centralidad : San Sebastián y su área periférica	11
2	Análisis urbano de Donostialdea : una aproximación	79
3	La ciencia geográfica ante la Ordenación del Territorio	123
4	El sistema urbano de Euskalherria	141
5	Una aproximación a la región urbana de Gipuzkoa	153
6	Indicadores de calidad urbana	171





## PRESENTACIÓN

No resulta fácil para quien escribe estas líneas el condensar en unas pocas palabras la trayectoria docente y profesional de quien firma este libro, el Dr. Javier Gómez Piñeiro. Y más difícil es aún el tratar de hacerlo de una manera más o menos formal y académica cuando se han compartido con él varios decenios de actividades vinculadas de una u otra manera con la Geografía.

Javier Gómez Piñeiro forma parte de una de las primeras generaciones de geógrafos que se formaron para ser específicamente eso: geógrafos, pues hasta aquellos momentos la Geografía se impartía únicamente como asignaturas sueltas dentro de los estudios de Filosofía y Letras. La elección posterior de un determinado ámbito de estudio vinculado a la distribución de los fenómenos en el espacio era la que acababa determinando *de facto* la condición del geógrafo propiamente dicho.

Tras ejercer durante algunos años como profesor ayudante en la Universidad de Barcelona, en la se formó, volvió a su San Sebastián natal, donde comenzó a impartir clases de Geografía en los ya desaparecidos *Estudios Universitarios y Técnicos de Guipúzcoa* (EUTG) que, con el tiempo, se convertirían en el campus de Donostia de la Universidad de Deusto.

Eran los años setenta; años de cambio y de inicio ilusionado de proyectos. Entre ellos se encontraba la fundación del Instituto Geográfico Vasco, tarea que acometió inicialmente en compañía de los también profesores de la Universidad de Deusto José Luis Orella e Íñigo Agirre, ostentando desde el ya lejano 1978 la condición de presidente de la Entidad.

Inseparablemente unida a la fundación de ingeba está la de su revista anual: *Lurralde*, subtitulada “investigación y espacio”, única revista científica de temática geográfica publicada en el País Vasco, de la que es director también desde su fundación y en la que ha colaborado también como autor de un elevado número de artículos.

Sin abandonar su actividad académica, presentó su tesis doctoral titulada “San Sebastián y su área periférica”, lo que le permitió el acceso a ser Profesor titular de la Universidad de Deusto y más tarde a la Cátedra de Análisis Geográfico Regional en la citada Universidad. De su iniciativa personal se deriva también la creación de un *Master en Estudios Ambientales y Territoriales*, que permitió la formación de postgrado durante más de una década a un nutrido grupo de profesionales muchos de los cuales dirigieron a partir de ese momento su actividad profesional hacia la gestión del territorio.

La publicación de varias decenas de libros, bien en solitario, bien en colaboración con otras personas; la dirección de las primeras obras de tipo enciclopédico que trataban, sin entrar en problemáticas de tipo político, sobre el espacio geográfico-cultural de Euskalherria y la publicación de artículos en diversas revistas especializadas en Geografía, completan una visión simplificada de la ingente tarea que en

el campo de la Geografía ha realizado el profesor Gómez Piñeiro.

El presente libro forma parte de una obra que él mismo denomina “jubilar”, puesto que aparece en el período próximo a su jubilación administrativa, aunque -como ocurre con la mayor parte de las personas vinculadas al ámbito universitario- suele tratarse más bien de una simple finalización de las labores docentes y no tanto de las investigadoras que, al menos durante un tiempo, sufren un notable incremento al aumentar considerablemente el tiempo disponible para ellas.

Esta obra *jubilar* está formada por dos entregas. La presente consta de 5 trabajos sobre geografía urbana, unos teóricos y otros aplicados sobre un territorio concreto.

La otra se titula “En torno a la Geografía” y consta de 20 aportaciones que versan sobre diversos aspectos de la ciencia geográfica.

Juan Antonio Sáez

# 1

## EL MODELO URBANO Y LA CENTRALIDAD

### DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN Y SU ÁREA PERIFÉRICA

#### 1.1.- EL TERRITORIO DE LA COMARCA.

Presenta la zona de estudio un relieve muy accidentado lo que ha supuesto notables dificultades para el desarrollo urbano, que queda condicionado por esta característica. Presenta un bello paisaje natural, especialmente en su sector costero, sin olvidar las hermosas colinas y valles del interior que han sido profundamente modificados por la acción humana, no siempre positiva, registrándose procesos de grave alteración y degradación del medio ambiente.

Desde el punto de vista geológico, encontramos algunas formaciones primarias. del Devónico, en los alrededores de Oiartzun. Por el contrario, las formaciones

geológicas dominantes pertenecen al Secundario, sobre todo al Cretácico Inferior. También están presentes formaciones terciarias, del Eoceno. Por la importancia que adquiere, es necesario señalar la presencia de formaciones flysch con abundantes fósiles nummulíticos, con ejemplos muy representativos en el Paseo Nuevo, Paseo del Tenis en la capital donostiarra. En los valles de los ríos Oiartzun, Urumea, Oria, y en la regata de Añorga, encontramos formaciones aluviales.

Siguiendo el litoral, desde la entrada del Puerto de Pasaia, que se encuentra entre las puntas de Arando-Aundi y Arando-Txiki, se hallan los siguientes accidentes geográficos: estribaciones del monte Ulía, con la ensenada de Illurgita, punta de Senekozuloa, punta de Atalaya y punta de Mompás; la playa de la Zurriola, desembocadura del río Urumea, tómbolo de Urgull. bahía de la Concha con la isla de Sta. Clara y las playas de la Concha y Ondarreta, separadas por el Pico del Loro; Monte Igueldo, punta Blanca, saliente de Mendiotz, Tximistarri, Lurmandi, Punta Galea y el monte de Mendizorrotz.

El monte de Mendizorrotz se prolonga hasta el monte de Talaigaña, que termina en la desembocadura de la ría de Orio, entre Talaikoegia y el monte Amezti. Aquí se sitúa el límite Oeste de la Comarca en estudio. Por su parte, el monte Jaizkibel, en el término municipal de Pasaia y Lezo, supone el límite de la comarca del Bajo Bidasoa.

El territorio de la comarca en estudio se encuentra atravesado por tres ejes montañosos:

- cadena litoral: Jaizkibel (543 m.), Ulía (234 m.), Mendizorrotz (419 m.).
- cadena intermedia: Urkabe (235 m.), San Marcos (227 m.), Oriamendi (195 m.), Santa Bárbara (235 m.), Bidarte (166 m.), Aratzain (350 m.).
- cadena interior: Txoritokieta (315 m.), Santiagomendi (297 m.), Landarbaso (451 m.), Aldura (951 m.), Larrain (365 m.), Buruntza (508 m.), Andartza (567 m.).

Entre estas alineaciones montañosas se abren paso los ríos Oria, Oiartzun, Urumea, y la regata de Añorga.

La divisoria de aguas entre las cuencas del Bidasoa y Oiartzun, están marcadas por el collado de Gaintzurizketa (83 m.), que une las estribaciones del Jaizkibel con los montes Arkale (277 m.) y Urkabe (235 m.).

El monte Ulía enlaza, por el alto de Miracruz, los montes de Ametzagaña (120 m.) y Txoritokieta (315 m.), con Santiagomendi (297 m.) y Urdaburu (595 m.), sobre Astigarraga, marcando la divisoria de aguas entre el Oiartzun y el Urumea.

La colina de Teresategi (67 m.) enlaza Mendizorrotz con el monte Santa Bárbara, una de cuyas derivaciones se alarga hasta Oriamendi y Ayete, separando las bajas cuencas del Urumea y el Oria.

La regata de Añorga o de los Juncas, que desemboca en Ondarreta, hace suponer de una posible desembocadura del río Oria en este sector de Ondarreta, quedando bloqueado hoy día por la citada colina de Teresategi. De todo ello resulta un medio

físico irregular, accidentado, con bastantes impedimentos para llevar a cabo asentamientos urbanos. Debido al relieve litoral, la costa es casi impracticable, localizándose los puertos en los sectores que, con arenales y marismas han sido abiertos por los ríos en su desembocadura.

En este marco accidentado es donde encontramos los asentamientos humanos en estudio, situados en la desembocadura de los ríos o siguiendo sus valles.

El río Oiartzun, de unos 10 Km. de recorrido y 74 Km<sup>2</sup> de cuenca, nace de una serie de arroyos procedentes de Peñas de Aya, discurre lentamente por el valle que lleva su nombre, recibiendo numerosas regatas (Karrika, Pekin, Molinao, etc.), desembocando en la bahía de Pasaia. El valle del Oiartzun está formado por terrenos de poca pendiente, teniendo un total de 325 Ha. de suelo llano.

El río Urumea, de unos 40 Km. de longitud y 299 Km<sup>2</sup> de cuenca, nace en la provincia de Navarra, en el Puerto de Ezcurra, descendiendo por un estrecho valle hasta Goizueta. Al recibir el Añarbe, discurre en una rápida pendiente a partir de Artikuza, atraviesa los pequeños núcleos de Fagollaga y Pikoaga, para llegar a Hemani y finalmente desembocar en San Sebastián.

En la vega de este río encontramos las mayores superficies de suelo llano de la Comarca, un total de 880 Ha., lo que supone la casi totalidad del suelo llano comarcal.

El río Oria es el más caudaloso y largo de la provincia, con más de 66 Km. de longitud. Nace en la confluencia de un conjunto de arroyos que descienden de los montes Aitzgorri y Sta. Bárbara. Su orientación es SW- NE desde Cegama hasta Lasarte. Al llegar a este último punto se desvía hacia el Oeste para desembocar en Orio. Recibe importantes afluentes, como el Amendarain, Amézqueta, Araxes, Leizaran, etc. El curso del Oria, solo en su tramo inicial, hasta Beasain, presenta desniveles de cierta importancia; a partir de Usúrbil discurre lentamente formando una serie de meandros y dejando en medio de su curso algunas islas. El recorrido de este río que corresponde al territorio de la Comarca en estudio, se extiende desde el barrio de Oria (Lasarte), hasta Aguinaga (Usúrbil). La superficie de suelo llano de la vega del Oria asciende a 420 Ha.

La vega de la Regata de Añorga o de los Juncas, que en sus comienzos se abre con dificultades entre los montes Oriamendi y Vidarte, se ensancha en su tramo final, desde Zapatari hasta Ondarreta. Tiene un total de 165 Ha. de suelo llano.

Como resultado de lo expuesto anteriormente, vemos como entre las vegas y valles de la Comarca, se reúnen 1790 Ha. de terreno llano, siendo el resto zonas abruptas, de pendientes irregulares y accidentadas.

Las desembocaduras de los ríos Urumea y Oiartzun presentan fáciles comunicaciones, lo que ha potenciado el desarrollo urbano de estos sectores. La regata de Añorga permite los enlaces naturales entre las desembocaduras del río Urumea y la vega del Oria.

La proximidad de la desembocadura del Urumea y la regata de Añorga ha permitido disponer de una amplia zona llana, dándose aquí las mayores densidades, y siendo por tanto una zona de intensa ocupación humana.

De todas formas existe una desconexión entre la vega del Urumea y las áreas contiguas, lo que ha condicionado la expansión de la Comarca.

Así la expansión urbana ha seguido la carretera N-I y el valle del Oiartzun, con el entorno de la Bahía de Pasaia, el valle del Urumea y la regata de Añorga, aparte de la vega del río Oria. Esto, en conjunto, ha propiciado la formación de tres caminos naturales de desarrollo y crecimiento, en relación con el medio físico que hemos presentado anteriormente.

## **1. 2 El ámbito espacial del estudio.**

En un sector del litoral guipuzcoano, entre las bahías de La Concha y Pasaia, y las tierras interiores próximas, regadas por tres ejes fluviales principales-Oiartzun, Urumea y Oria-, y uno secundario-regata de Añorga-, sobre una superficie de 277,32 Km<sup>2</sup>, se ha desarrollado una de las áreas urbanas más importantes de Euskal Herria, albergando a una población, en 1975, de 287.646 hab.

El centro impulsor de esta área urbana es la capital guipuzcoana, San Sebastián, que se desarrolla desde la época medieval sobre todo como un centro comercial, en medio de un territorio rural de pequeños núcleos y caseríos dispersos. Estos territorios le quedan asignados por Fuero de 1180, si bien el dinamismo que va imponiendo la capital y las actividades de su entorno, hace que los núcleos situados cerca vayan aspirando a su propia independencia municipal.

Sin embargo, esta independencia administrativa de los núcleos, no se repite en el plano de las actividades económicas, de servicios, y en el proceso de desarrollo de los equipamientos, necesarios en la vida urbana moderna, produciéndose de esta forma un marcado desequilibrio entre la capital, el Municipio Central, y los núcleos de la periferia, los Centros Secundarios, que se traduce en un fuerte grado de dependencia de estos últimos con respecto a San Sebastián.

Estos desequilibrios, y el grado de dependencia, trazan en el territorio de todos estos núcleos una serie de flujos, de lugares de confluencia de actividades, de áreas de especialización, de atracción, de influencias, etc., que dan paso a la formación de un área cohesionada, que permite su análisis como una compleja realidad urbana.

El grado de cohesión de esta realidad urbana, no impide que podamos distinguir en ella una serie de sectores claramente diferenciados, y que en muchas ocasiones rebasan los límites municipales de los distintos núcleos, pero que tienen en común el ser unidades urbanas independientes, pero con cohesión interna, aún en el caso de que en varias de ellas haya subsectores de diferente constitución, pero que funcionan de un modo unitario.

En pocos años se ha pasado de una actividad comercial, sobre un entorno rural ligeramente industrializado con la actividad de los ferrones y molinos, al desarrollo del sector industrial y de servicios, impulsado desde la capital donostiarra, que

si bien ve descender su peso demográfico, con el paso de los años, en su área de influencia y en la Provincia encuentra en cambio su importancia en el nivel de equipamientos y servicios.

Por otra parte si consideramos todo el conjunto urbano formado por la capital y los núcleos que están bajo su influencia, observamos como esta zona de Gipuzkoa va aumentando progresivamente su importancia demográfica y económica, con respecto a otras áreas guipuzcoanas, sin que se llegue a la macrocefalia que encontramos en Vizcaya. Tenemos así, una provincia con un cierto equilibrio urbano, demográfico y económico, que se plasma en una red urbana jerarquizada a la que dinamiza San Sebastián y su Área Periférica.

De acuerdo con el origen histórico, la estructura urbana, la ocupación del suelo y su uso, la morfología urbana, y la estructura funcional, podemos distinguir el Municipio Central y los Centros Secundarios.

El Municipio Central, San Sebastián, tiene 73,33 Km<sup>2</sup> y cuenta con 163.237 hab., en 1975, lo que supone el 56,75% de la población del conjunto urbano en estudio.

En los Centros Secundarios, encontramos a siete núcleos que, administrativamente, se corresponden con otros tantos municipios, y uno, Lasarte, que aún no ha conseguido su independencia administrativa. Este último está dividido entre San Sebastián, Usúrbil, Urnieta y Hernani.

Así pues, los Centros Secundarios son los siguientes:

- Pasaia: 6,77 Km<sup>2</sup> y 20.759 hab. (7,22% del conjunto urbano).
- Errenteria: 31,04 Km<sup>2</sup> y 46.916 hab. (16,31 %).
- Lezo: 12,94Km<sup>2</sup>y5.752hab.(2%).
- Urnieta: 26,21 Km<sup>2</sup> y 4.579 hab. (1,59 %).
- Usúrbil:24,96Km<sup>2</sup>y5.930hab.(2,06%).
- Hernani: 42,03 Km<sup>2</sup> y 18.426 hab. (6,41 %).
- Oiartzun: 60,04Km<sup>2</sup>y 7.278hab. (2,53%).
- Lasarte: 14.769hab. (5,13%).

Dentro del Municipio Central y de los Centros Secundarios, podemos distinguir 27 unidades urbanas: Centro, Parte Vieja, Gros, Amara, Eguía- Atocha, Ibaeta-El Antiguo, Añorga-Recalde, Aldapeta-Ayete, Igueldo, Zorroaga-Miramón, Ulía-Ategorrieta, Loyola, Martutene, Intxaurren, La Paz-Bidebieta-Herrera, Alza-Larratxo-Herrera, Astigarraga, Lasarte, Usúrbil, Urnieta, Hernani, Errenteria, Lezo, Oiartzun, San Pedro- Trintxerpe, Pasaia de San Juan, Pasaia Ancho.

Estas unidades urbanas dan origen a unos modelos morfológicos-funcionales en cada uno de los núcleos a los que pertenecen. Así, en el Municipio Central, diferenciamos la ciudad Central y los Sectores Periféricos. En los Centros Secundarios tenemos el Casco Viejo, los Ensanches, y las unidades exteriores.

Al nivel de todo el conjunto urbano que forman San Sebastián y los núcleos próximos, distinguimos la Ciudad Central y el Área Periférica.

El concepto de Ciudad Central no hace referencia a su posición dentro de un área, sino a la función que ejerce. Bajo tal denominación entendemos a aquella parte de la ciudad de San Sebastián, en la que se localizan las funciones más especializadas y de mayor alcance, que la convierten en el centro rector, principal y organizador de todo el espacio urbano.

En esta Ciudad Central donostiarra tenemos el C.B.D. (Distrito Central de Negocios) y lo que llamaremos el Área Complementaria, es decir una serie de barrios próximos que complementan sus funciones y servicios.

El C.B.D. está formado por la parte principal del «Ensanche de Cortázar», con un eje mayor, la Avenida de la Libertad, y dos áreas diferenciadas a ambos lados de la misma.

En el Área Complementaria se encuentra la Parte Vieja, parte de Ensanche, Miraconcha, Aldapeta-Ayete, Igueldo, Ondarreta, El Antiguo, Amara Viejo-San Roque, Amara Nuevo, Zorroaga-Miramón, Ensanche Oriental, Gros, y Egüía-Atocha.

Dentro del Área Periférica encontramos a barrios de San Sebastián ya los llamados Centros Secundarios. Esta última denominación, es debida a que se trata de núcleos especializados en funciones comerciales al por menor, que atraen población de las áreas rurales próximas, y que van surgiendo por distintas razones, convirtiéndose en centros industriales y residenciales. Prestan, igualmente, graves déficits de servicios y equipamientos, quedando, de esta forma, en una situación de desigualdad y dependencia con respecto a la Ciudad Central.

Dentro del Área Periférica, el desarrollo de la expansión urbana ha seguido tres ejes o corredores naturales: el valle del Urumea; la vega del río Oria y la regata del Añorga; y la carretera N-I que discurre por el pasillo natural de enlace entre los valles de Urumea y Oiartzun.

Es así como se han formado los denominados «Corredores»: el corredor submetropolitano, y los dos corredores suburbanos...

Utilizamos esta diferente terminología para indicar que en el Corredor Submetropolitano se encuentra una masa urbana prácticamente continua de edificaciones residenciales e industriales, con pequeñas áreas rurales, mientras que en los dos Corredores Suburbanos hay una mayor mezcla de áreas rurales, residenciales e industriales, sin un grado tan elevado de continuidad, con un índice mayor de dispersión, discontinuidad en la utilización del suelo y mayor importancia de los modos de vida mixtos.

En el Corredor Submetropolitano se sitúan los barrios de la capital como es una parte de la zona de Ulía-Ategorrieta, Intxaurrenondo, La Paz-Bidebieta- Herrera, Alza-Larratxo-Herrera y a los Centros Secundarios de Pasaia, Renteía, Lezo y Oiartzun.



En el Corredor Suburbano Suroriental- occidental, se localiza un sector del barrio de El Antiguo, Ibaeta-Igara, Añorga-Recalde, Lasarte, Zubieta, y Usúrbil. Lasarte y Zubieta son considerados como Centros Secundarios.

En el Corredor Suburbano suroriental, tenemos a los barrios donostiarras de Loyola, Martutene, Sarrueta, Astigarraga, y Ergobia, y a los Centros Secundarios de Hernani y Urnieta.

En cada uno de estos tres corredores se presentan fuertes diferencias en el desarrollo, integración y cohesión de los mismos. El primero de ellos en formarse y consolidarse es el denominado «Corredor Sub metropolitano»; su desarrollo se ha llevado a cabo a lo largo de la carretera N-1 y en relación con la actividad portuaria de Pasaia. Al papel de las comunicaciones en este corredor, carretera, puerto y ferrocarril, se ha venido a sumar el trazado de la Autopista Bilbao-Behobia, que abre nuevas perspectivas, no siempre favorables.

El segundo corredor que se desarrolla en el tiempo es el denominado «Corredor Suburbano- Suroriental, en el que se encuentra el importante núcleo industrial y residencial de Hernani, que es favorecido por su excelente posición cara a las comunicaciones, y que a través del valle del Urumea enlaza con la Capital y el Corredor Sub metropolitano, y con el interior de Gipuzkoa.

El crecimiento y desarrollo del Corredor Suburbano Suroriental-occidental tiene sus inicios en el proceso de industrialización llevado a cabo en la zona de Lasarte, a orillas del Oria, con una excelente posición entre los valles del Oria y Urumea, y que en tiempos pasados fue un importante jalón en la ruta comercial procedente de Navarra y puntos del interior guipuzcoano. Hoy día, las conexiones de Lasarte y Hernani han favorecido el desarrollo de los dos núcleos y de sus respectivos corredores.

Todo este proceso de lo que bien podríamos llamar una comarca urbana, San Sebastián y su Área Periférica, tiene su punto de partida en la organización y concepción de la ciudad decimonónica, que se realiza desde el momento en que se inicia el ensanche donostiarra y se concibe un papel determinado a cada uno de los sectores de la ciudad y de los núcleos situados en su entorno. Se piensa así, en una primera zona industrial en torno a la Bahía de Pasaia. Posteriormente, el crecimiento demográfico, la congestión urbana, el desarrollo de las vías de comunicación, etc., van a llevar al desarrollo de la compleja realidad urbana comarcal, con la aparición de áreas especializadas, características diferenciadoras entre los distintos sectores y un mayor o menor grado de integración y cohesión de las distintas zonas internas.

### **1.3.- LA ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN.**

De todos es sabida la relación directa existente entre la evolución histórica y la estructura urbana. En este apartado vamos a abordar aquellos procesos históricos, económicos y políticos, que nos ayuden a comprender los mecanismos de transformación de los elementos, que caracterizan la estructura urbana de San

Sebastián, teniendo presente los condicionamientos físicos señalados en otro apartado de este estudio.

Lógicamente este análisis debe ser completado con lo que se desarrolla en el apartado dedicado al análisis global del conjunto de San Sebastián y su Área Periférica.

El trazado y disposición del espacio urbano constituyen la estructura de la ciudad. En este espacio urbano encontraremos las calles, los edificios y las plazas, quedando los parques y las zonas verdes en lo que denominaremos espacios abiertos. Aparece así un tejido urbano con una trama determinada.

En la estructura física de la ciudad hay que tener en cuenta que intervienen elementos diferentes, que son los que elaboran sobre el territorio un tejido y una trama urbana como soporte natural de la misma organización urbana.

Estos elementos tienen un mayor o menor grado de permanencia, un carácter arquitectónico o simplemente constructivo, pero en cualquier caso se pueden transformar. Hay que tener presente que todos ellos han tenido y tienen un proceso histórico de creación, evolución, cambio, remodelación, etc., de acuerdo con las inquietudes y deseos, proyectos y realidades, de un grupo social, de una época, de unas ideas, gustos y costumbres, en un contexto cultural concreto. Su análisis nos llevará a una más completa comprensión de la ciudad, de su espacio urbano.

El origen de la ciudad de San Sebastián se presenta oscuro, sabiéndose muy poco de los primeros asentamientos de población, que se supone giraban en torno al Monasterio de San Sebastián de Hernani, que más tarde sería conocido como San Sebastián el Viejo o El Antiguo. Con la primera denominación se le señala el privilegio de votos que, hacia el 939, otorgó el conde Fernán González a favor del Monasterio de San Millán de la Cogolla. Parece que una de las misiones de este monasterio era la de servir de refugio a los peregrinos del Camino de Santiago, que por la costa evitaban las rutas más peligrosas del interior.

Aparte de este Monasterio podemos señalar como otros núcleos antiguos de población, el castillo del monte Urgull, y el poblado emplazado en la ladera de este monte y en el tómbolo que lo unía a tierra. Sus habitantes se dedicaban a la pesca y la actividad mercantil. El territorio circundante aparecía salpicado de caseríos dedicados a las faenas agrícolas.

Sean cuales fueren las fechas históricas de estos primeros asentamientos, la situación y el emplazamiento, se vieron favorecidos por los factores naturales, humanos, históricos y económicos. Como factores naturales podemos señalar el estar situada en un área de contacto entre dos regiones diferentes: el mar y las tierras del interior; aparte de las rutas terrestres contaba con el río Urumea para acceder al litoral y a la actividad mercantil. Por este hecho, la ciudad contaba con dos puertos: el Grande o del Muelle, que era el marítimo; y el Chico o de Santa Catalina, que era el fluvial. Los reyes navarros pronto advirtieron las posibilidades que ofrecía la ciudad, y la conceden el primer Fuero que se otorga a las villas guipuzcoanas en 1180, con Sancho VI el Sabio. Durante mucho tiempo será el puerto de Navarra.

El principal río guipuzcoano, el Oria, no pudo competir con el Urumea, al tener una peligrosa barra en su desembocadura.

Cuando la ciudad recibe su Fuero, ya era un activo centro mercantil, lo que unido a su excelente situación y emplazamiento, hizo que pronto fuese amurallada, con lo que unió a su carácter comercial, el de ser una plaza fuerte. Este hecho va a perjudicar hasta el s. XIX el crecimiento urbano del núcleo, y durante este periodo en varias ocasiones demostraron su ineficacia ya que la ciudad fue tomada en los sitios de 1719 y 1813.

La ausencia de restos medievales o de siglos anteriores al XIX es debida a los sucesivos incendios que padece San Sebastián, muchos de los cuales la arrasaron por completo. Así la ciudad es incendiada en 1266, 1278, 1338, 1361, 1397, 1433, 1489, 1512, 1524, 1630 y 1813. De este último incendio solamente se salvaron las iglesias de S. Vicente (s. XVI) y Sta. María (s. XVIII), el convento de San Telmo (s. XVI), y algunas casas de la calle Trinidad, que a partir de entonces se denominará Calle del 31 de Agosto.

El casco urbano en estos siglos era ligeramente menor que el actual (Parte Vieja). Era prácticamente un cuadrilátero, con siete puertas y cuatro frentes (Mar, Tierra, Monte y Zurriola.)

El frente del Mar o del Puerto tenía dos puertas de salida hacia el mismo: la menor, frente al muelle viejo, y la principal, frente a la actual calle del Puerto (hay que tener en cuenta que el tramo de esta calle comprendido entre el muelle y la calla Mayor no existió hasta 1815). Este frente tenía dos cubos defensivos.

El frente de Tierra o del Sur tenía tres cubos defensivos. Era el más importante, y en él estaba la puerta de Tierra o del Arenal, que daba paso a la Plaza Vieja, terminado en ella la actual calle de San Jerónimo. Este frente ocupaba la mitad norte del actual Boulevard, desde el Ayuntamiento hasta el Mercado de la Brecha.

El frente del Monte o del Norte, y el del Este o de la Zurriola, con murallas y edificaciones defensivas, completaban el recinto amurallado, dentro del cual se encerraban unas 10 Ha.

Como barrios extramurales estaban el de San Martín, al pie del cerro de San Bartolomé, el de Santa Catalina, junto al río Urumea, donde se localizaba el puerto fluvial; y el barrio de El Antiguo, en las proximidades del actual Palacio de Miramar.

San Sebastián desde los siglos XII y XIII desempeña su papel de puerto navarro, dedicándose a la pesca y caza de ballena, se construyen barcos en los astilleros de Santa Catalina, y compite con otras localidades guipuzcoanas de Tolosa, Hondarribia y Getaria para el comercio de la lana con Flandes, Francia, Italia y Holanda. Esta pugna no tuvo vencedor alguno en Gipuzkoa, ya que la apertura de la carretera de Orduña abrió a Bilbao de forma definitiva al comercio de la lana castellana.

La pugna portuaria con Hondarribia hizo que en 1203, cuando se concede la Carta Puebla a esta última localidad se la quite la llamada «Canal de Oiartzun», actual

ría de Pasaia, anexionada a San Sebastián, pese a lo cual, esta ciudad construyó su puerto entre 1450- 77, realizando obras de ampliación entre 1773 y 1800. La lonja de San Sebastián del siglo XV reafirmará su carácter comercial.

En el estudio de los cambios en la Estructura Urbana de la ciudad, podemos distinguir seis etapas: a) hasta el incendio de 1813; b) desde 1813 hasta el inicio del derribo de las murallas, en 1863; c) construcción de los «ensanche» y otras obras en los barrios periféricos, los trabajos de infraestructura, que se extienden hasta el año 1950; d) desde 1950 (redacción del Plan General de San Sebastián y su zona de influencia) hasta 1962 (redacción y aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián); e) desde dicho año hasta la aprobación en 1995 del primer Plan general del periodo democrático; f) desde 1995 hasta nuestros días.

#### **a). Hasta el incendio de 1813.**

Desde que la villa recibe su Fuero en 1180 por Sancho el Sabio, no se aprecian grandes cambios en la estructura urbana hasta el s. XVI. Anteriormente a este siglo. la villa, fundada con fines económicos, se define como otras instituciones de la época por su recinto amurallado, tener una autoridad, y ejercer sus habitantes diversas actividades. Un plano regular de tipo geométrico, que recuerda a los campamentos militares o bastidas, compuesto, en el primer plano, por siete calles rectas y paralelas, orientadas de Este a Oeste. Tenían en conjunto seis manzanas interiores dobles y dos exteriores, estando cruzadas las siete calles anteriores por otras tres calles rectas y paralelas. Las dos primeras iglesias, Sta. María y S. Vicente, se situaban en los dos extremos septentrionales de este recinto. En conjunto representaba, aproximadamente, 6,4 Ha. y una orientación de 60° E.

Esta villa tenía una importante jurisdicción sobre el territorio rural circundante al igual que sobre algunos núcleos.

Hacia 1194, Sancho el Fuerte de Navarra, comienza la construcción del castillo de La Mota en el monte Urgull. Se afianza así el carácter de Plaza Fuerte de la villa, que tímidamente había apuntado Sancho el Mayor, al construir en el mismo monte un pequeño baluarte defensivo. A partir de este castillo se llevan a cabo las obras de la muralla, que aprisionan más que protegen a la villa, limitando su desarrollo hasta el s. XIX. La primera muralla data de 1158.

En los siglos XIII y XIV la ciudad sufre una serie de incendios, a los que nos hemos referido anteriormente. Se construye el convento de las Agustinas de San Bartolomé. Hasta el siglo XIV las herrerías, que ya aparecen en el s. XII, y que se encontraban próximas a la villa, utilizan como combustible la madera de los bosques. A partir del s.XV, se irán situando en las márgenes de los ríos para aprovechar la fuerza hidráulica. Serán muy importantes los astilleros del Urumea.

San Sebastián construye su puerto, junto al monte Urgull, de 1450 a 1577. El incendio de 1489 destruye prácticamente toda la ciudad. Desde entonces se generalizan las construcciones de las casas de piedra. Ya en el s. XVI se reedifica la iglesia de San Vicente y se acometen las obras de construcción y ampliación de las nuevas murallas, cuyos comienzos están datados en 1516. Se fundan los

conventos de los Dominicos de San Telmo (1516) y las Dominicanas del Antiguo (1546).

Las obras de las murallas siguen en el s. XVII, al tiempo que aparecen nuevos conventos: franciscanos (1606), carmelitas descalzas (1661), y Colegio de los Jesuitas.

En 1662 obtiene San Sebastián el título de ciudad con Felipe IV.

En 1714 se construye la Casa de Misericordia en el barrio de San Martín. En 1722 se traza la Plaza Nueva, hoy llamada de la Constitución, en el centro del recinto amurallado. En 1728, Juan Subreville, traza un nuevo plano las murallas, en cuyas obras se había trabajado sin interrupción, desde que Villaturiel hiciese el nuevo trazado (1544).

En el nuevo plano, las siete puertas quedan reducidas a tres: la de Tierra que era la principal; la de la Marina que daba paso al muelle; y la que da paso al castillo y que se encontraba cerca de la iglesia de Sta. María. En plano existían 21 calles, la Plaza Vieja que daba a la Puerta de la Tierra, defendida por el Cubo Imperial: la Plaza Nueva.- y las iglesias y conventos antes citados. En la calle de la Zurriola se encontraba el matadero. La calle más ancha era la de la Trinidad, hoy del 31 de Agosto, que enlazaba San Vicente con Sta. María. La calle más larga, activa y comercial era la Poyuelo, hoy Fermín Calbetón. En la Plaza Nueva estaba el centro de la vida ciudadana.

Curiosamente hay que indicar que el trazado de la Plaza Nueva debido a que se denegó el permiso para celebrar corridas de toros en la Plaza Vieja, por lo que se pensó en un nuevo lugar. En 1851 se construye una nueva plaza de toros, en las afueras de la ciudad, donde hoy confluyen las calles Urbietta, San Marcial, Loyola y la Avenida.

Entre 1743 y 1764 se reconstruyó totalmente la iglesia de Sta. María. Entre 1773 y 1800 continúan las obras de mejora del puerto, pese a que, desde 1700, la competencia de Bilbao y Bayona, había marcado el comienzo de su definitiva decadencia. De poco valió el impulso dado por la creación, en 17 de la Compañía de Caracas.

Esta etapa finaliza con la destrucción, casi total de la ciudad, a raíz del sitio de 1813, con el incendio el 31 de Agosto de ese año, provocado por tropas anglo-portuguesas.

#### **b) De 1813 al inicio del derribo de las murallas en 1863.**

Destruída la ciudad, un grupo de vecinos se reúnen en la casa solar de Aizpurua, en Zubietta, el 8 de Septiembre de 1813, creándose una Junta de Obras que inició los trabajos de reconstrucción en 1816. Se levantaba ahora la ciudad, siguiendo los proyectos de Gogorza, con un trazado parecido al que tenía con anterioridad al incendio, encargándose de la ejecución a los arquitectos Ugartemendía y Alejo de Miranda, los cuales habían defendido, sin éxito, otra concepción de la ciudad.

La ciudad se reedifica en 36 años, surgiendo así la actual Parte Vieja con sus plazas de la Constitución y de la Trinidad. En 1819 se proyecta el edificio de Ayuntamiento

en la Plaza Nueva, iniciándose las obras en 1828. Se amplió la anchura de las calles, se nivela el pavimento y se suprimieron los antiguos callejones sin salida.

En 1836 se construye el Puente de Sta. Catalina, al que habían precedido otros intentos, pero que siempre fueron interrumpidos por las guerras. A este le siguió otro de madera hasta la Segunda Guerra Carlista. En 1872 se inauguró el de piedra, que se ensancha en 1911 y 1924, llegando hasta nuestros días.

Nuevos edificios van a ir enriqueciendo y diversificando la estructura urbana de la ciudad: la nueva Casa de Misericordia (1840), el Teatro Principal (1843). En 1848 se realiza la traída de aguas a la ciudad desde los manantiales de Lagazandegui y de Moneda. De 1851 a 1859 se construye el cuarto muelle del puerto. En 1855 se construye el nuevo cementerio en el Alto de S. Bartolomé.

Gran importancia van a tener el trazado de las vías de comunicación, las instalaciones industriales, y la designación, en 1854, de la ciudad de San Sebastián como capital de Gipuzkoa. La carretera N-1 se inauguró a su paso por San Sebastián en 1847.

Hay que recordar también que la ciudad, a sus funciones comerciales, administrativas, etc, las funciones de centro turístico a partir de 1845 con motivo de la elección de la misma como lugar de veraneo por Isabel II.

El 22 de Abril de 1863 se autoriza el derribo de las murallas, según Real Orden en la que la ciudad deja de ser Plaza de Guerra. El 4 de Mayo de 1863 se llevó a cabo el acto simbólico. El 27 de Abril de 1864 se dicta el Real Decreto que autoriza a que sea el Ayuntamiento el que realice las obras. El 17 de mayo de 1864 se iniciaron los trabajos. En esos momentos la ciudad tenía una población de 15.000 hab., de los que, aproximadamente, 10.000 vivían en el recinto amurallado de unas 10 Has: El resto se repartía entre los barrios de San Martín, Antiguo, Astigarraga, Herrera, entre otros.

### **c) Construcción de los «ensanches» y otras obras en los barrios periféricos, y los trabajos de infraestructura, hasta 1950.**

En 1863 se convocó un concurso de proyectos de ensanche para la ciudad. En 1864 se inaugura el ferrocarril Madrid-Irún, se encauza la margen izquierda del río Urumea, entre La Brecha y el Puente de Sta. Catalina, con la construcción del muro de la Zurriola. En 1865 se inicia la construcción de casas en el terreno del «ensanche», conforme al Plan del arquitecto Antonio de Cortázar.

La superficie del ensanche y sus ampliaciones asciende a 70 Ha., de las que 31 eran propiedad de entidades públicas, 35Ha. fueron ganadas a las marismas y arenas del Urumea, y 6 eran de propiedad particular.

El plan de Cortázar fue mejorado con las obras del Boulevard, parque de Alderdi-Eder, Plaza de Gipuzkoa, Plaza deJ Buen Pastor, encauzamiento del río Urumea, hotel M<sup>a</sup> Cristina, Teatro Victoria Eugenia, plaza de Oquendo, plaza de Bilbao, y otras obras menores. En todos estos planeamientos y mejoras hubo fuertes enfrentamientos entre defensores de ideas contrarias. Afortunadamente para todos, prevalecieron aquellas de los que anteponían los intereses de la ciudad a la de los particulares. Estas mejoras introducidas en el Ensanche son hoy consideradas

como básicas en la configuración de la estructura urbana de la ciudad hasta nuestros días.

El Ensanche se estructura en torno a un eje Norte-Sur, que arranca de la calle Mayor. En la parte Norte queda el Boulevard como área de transición y engarce entre el sector histórico y el ensanche, y el sector que limita con la Avda. de la Libertad, teniendo como centro la Plaza de Gipuzkoa. La Avda. de la Libertad enlaza con el puente de Sta. Catalina y la Plaza de Cervantes, cada una de ellas, en sus extremos. La zona sur del ensanche arranca de la Avda. de la Libertad hasta la plaza del Buen Pastor, limitando con las marismas del Urumea y el cerro de S. Bartolomé.

Con estas obras y las complementarias que después citaremos, la ciudad proyectó, gestionó y ejecutó, una serie de importantes obras de infraestructura, como apoyo de la estructura urbana que ha llegado hasta nuestros días. También destaca en este sentido la reparcelación que hubo que hacer en el barrio de S. Martín, antiguo enclave periférico de la ciudad, al que había que superponer la trama urbana del ensanche. En este sector de la ciudad se llevaron a cabo importantes obras en el periodo entre 1891 y 1894.

La plaza de Gipuzkoa, de forma cuadrangular, por la que circulaba el ferrocarril, era el punto neurálgico de la ciudad, algo así como el C.B.D. en versión de aquella época. El ensanche en conjunto presenta una trama regular, de calles rectas, que forman una retícula cuadrada, destacando en ella, la hoy llamada Avda. de la Libertad, con 35 m. de anchura. También el ensanche tenía un uso turístico y de esparcimiento. Contaba para tal fin con el Paseo de La Concha, área residencial de corte aristocrático en su parte central, y para las clases medias en el sector meridional, con algunas actividades comerciales. Por su parte, las actividades industriales se irán desplazando hacia la zona de Ibaeta, El Antiguo, y lo que posteriormente será el barrio de Gros. Las clases más humildes van quedando en la Parte Vieja, o se desplazan hacia El Antiguo.

En 1869 se funda la primera Fábrica Municipal de Gas que en 1892 dará paso a la nueva en la zona de Morlans. El alumbrado eléctrico se introduce en 1882 y se termina en 1899. Otras obras de estas fechas, son la construcción del Mercado de La Brecha (1870), el puente de Sta. Catalina (1872), encauzamiento y construcción del muro entre el puente de Sta. Catalina y la zona de Amara (1876), el nuevo cementerio en Polloe (1875), el encauzamiento de la margen izquierda del Urumea, al norte del puente de Sta. Catalina (1881).

Dentro del perímetro de la ciudad, hay que destacar el inicio del llamado «Ensanche Oriental» situado entre la antigua Parte Vieja y el río Urumea. Otras obras de destacarse son: construcción del Palacio de la Diputación (1883), edificio del Gran Casino de la Ciudad (1887), cuyo edificio alberga actualmente al Ayuntamiento, el Hospital Civil en terrenos de Manteo (1887), la iglesia de S. Sebastián en El Antiguo (1889), el asilo Matía en la zona de Zapatarí. Ese mismo año, la cárcel situada en el recinto de S. Telmo, se traslada a terrenos de Ondarreta, frente a la bahía. En 1893 se termina el Palacio Real en Miramar y el túnel del Antiguo, sobre

el que quedan parte de los jardines del Palacio. Este túnel da acceso directo al barrio de El Antiguo desde La Concha.

La ciudad cobra un nuevo impulso urbanizador a partir de 1894 con el inicio de las obras en el Ensanche de Gros o de la Zurriola, en una zona de arenales que se extendían entre el río Urumea y las laderas del monte Ulía. Dentro de esta zona, en 1897 se inaugura la iglesia de S. Ignacio. Ese mismo año se inaugura dentro del Ensanche de Cortazar, la iglesia del Buen Pastor, hoy catedral.

Entre 1896 y 1899 se llevan a cabo la traída de aguas de la ciudad desde el río Añarbe, iniciándose este último año un plan integral de saneamiento en San Sebastián.

Como edificios de corte singular dentro de la ciudad, anterior a estas fechas hay que señalar: edificio de la Caja de Ahorros Provincial de Gipuzkoa (1895), Caja de Ahorros Municipal de San Sebastián (1897), Biblioteca Pública Municipal (1874), etc.

En el periodo entre 1900 y 1913 se construye la Fábrica de Tabacos, junto a la estación del Ferrocarril, del Norte. En 1900 se levanta el edificio del Instituto Nacional de Enseñanza Media en la calle Urdaneta. Dos años después se inaugura el tranvía a Ulía, hoy desaparecido. En 1903 se edifica la Plaza de Toros del Chofre, en Gros, hoy también desaparecida. Un año antes habían sido aprobadas la mejoras urbanísticas en el sector de Ategorrieta.

En 1905 se inaugura el puente de María Cristina, y se encauza la margen derecha del Urumea, con la formación del Paseo de Francia. Un año después se construye la Escuela de Artes y Oficios, detrás de la iglesia del Buen Pastor, que hoy alberga el edificio de Correos. En 1909 se inaugura el Asilo de la Caridad de S. Bartolomé, en terrenos del antiguo cementerio. En 1910 se edifica el Palacio de Justicia en la calle S. Martín. Ese mismo año se inicia el voladizo y cabinas en la Playa de la Concha. En 1911 se construye «La Perla del Océano» en el paseo de la Concha para atender a los bañistas. La Caseta Real es también de este año.

Entre 1911 y 1914 se construye el muro de encauzamiento de la margen derecha del Urumea, en su desembocadura, con lo que se ganan terrenos, tanto al mar, como a las zonas aluviales. Es en 1912 cuando se inaugura el ferrocarril que une San Sebastián con la Frontera, llamado popularmente «Topo». Ese mismo año se inaugura también el Teatro Victoria Eugenia y el Hotel M<sup>ra</sup> Cristina, en el Paseo de Salamanca, frente a la margen izquierda del Urumea. También se inaugura el funicular de Igueldo, que aún funciona. Se abre la carretera de acceso al monte Igueldo, por el mar, y se comienza la construcción del Parque de Atracciones en su cumbre.

Dentro de la ciudad hay que destacar, entre 1912 y 1914 la construcción del Muro de S. Bartolomé, que sostiene el desmonte realizado en el monte que lleva este nombre, en la zona del Ensanche, y que permitía unir las primeras construcciones del ensanche con la Plaza Easo, a través de la calle que lleva este nombre. En 1913 se inaugura el campo de fútbol de Atocha en el barrio de Eguía-Atocha, al



otro lado del ferrocarril del norte. En 1915 inauguran las instalaciones del golf en Lasarte.

En 1916 se inaugura el asilo benéfico Reina Victoria, el Museo Naval Oceanográfico en el muelle, y el Ateneo frente a los jardines de Alderdi-Eder.

En 1914 se había redactado el Proyecto de Ordenación para el Ensanche de Amara. Dos años después se inicia el proyecto de ciudad-jardín en Loyola. Entre 1916 y 1919 se construye el Paseo Nuevo que, arrancando del Ensanche Oriental, en la desembocadura del Urumea, bordea el monte Urgull hasta enlazar con el Museo Oceanográfico y el muelle.

En 1921 se aprueba el Ensanche de Ategorrieta-Gros. Ese mismo año pasan a propiedad municipal el Monte Urgull y el llamado «Campo de Maniobras Militares» en Ondarreta, que era una serie de arenales entre la regata de Añorga y la bahía. Se inicia, igualmente en otra parte de la ciudad la construcción de los cuarteles de Loyola, produciéndose el progresivo abandono de los cuarteles de San Telmo. Con todo ello, la ciudad recupera terrenos importantes para su futura estructura y expansión urbana.

También en 1921 se inaugura el puente del Kursaal, que une el Boulevard y el Ensanche Oriental, con el barrio de Gros. Se aprueba también el Ensanche del Antiguo. En 1922 se construye el Mercado del Antiguo.

En 1922 se inaugura el Gran Casino del Kursaal, con restaurantes, casa de baños, teatro, salas de juego, etc., convertido posteriormente en salas de cine, y en la actualidad desaparecido, sustituido por el Auditorio y Centro de Congresos del Kursaal, obra del arquitecto Rafael Moneo.

Entre 1923 y 1925 se construye el barrio de Sagüés, en la falda del Monte Ulía, frente al mar y la playa de la Zurriola. Entre 1924 y 1926 se encauza el tramo final del Urumea, entre el puente de M<sup>a</sup> Cristina y el puente del ferrocarril. En 1925 se construye en la playa y jardines de Ondarreta. El proyecto del que surge la playa de Ondarreta se debe al ingeniero Juan Machimbarrena; gracias a su trabajo surge una playa de 650 m. de longitud y 60.000 m<sup>2</sup> de extensión. Con ello, la ciudad ganó uno de sus mayores atractivos, y evitó que se hacinaran moles de viviendas en un área de esparcimiento para todos los habitantes y los de su área periférica.

En este año continúan las obras en el Ensanche del Antiguo, a través del eje de la Avda. de Zumalacarregui. El Ayuntamiento compra el Hipódromo de Zubieta-Lasarte. En 1923 se había construido el Circuito Automovilístico de Lasarte.

En 1936 se inicia la construcción del Mercado de Gros. En 1940, el Ayuntamiento adquiere el Parque y Palacio de Ayete. Ese mismo año se aprueba el proyecto de Ensanche de Amara, y el espigón de la Zurriola, que va a permitir la aparición de la playa de Gros o de la Zurriola.

En 1941, se traslada el Ayuntamiento al edificio que ocupa en la actualidad, mientras que el que ocupaba en la Plaza de la Constitución es sede de la Biblioteca Municipal.

En 1942 se proyecta el Ensanche en el barrio de Eguía y se redacta el Plan de Ordenación Provincial de Gipuzkoa. Dos años después, se construye el Viaducto de Iztueta y se inicia la construcción del Velódromo de Anoeta.

En 1945, las obras en el Ensanche de El Antiguo llegan a enlazar con la carretera nacional; igualmente se inician las obras en la cárcel de Martutene. La posterior desaparición de la cárcel de Ondarreta (1948) supuso una notable mejora en la estructura urbana de esta área.

A lo largo de todo este proceso podemos observar cómo la ciudad se ha ido dedicando progresivamente a una labor de perfeccionamiento y mejora en su estructura urbana, introduciéndose importantes cambios cualitativos y cuantitativos, al objeto de consolidar el carácter de capital administrativa, comercial y turística, de un entorno próximo y provincial altamente industrializado y cada vez más urbanizado.

Al terminar esta etapa podemos observar en la ciudad una casi total colmatación del suelo llano, habiéndose ganado numeroso terreno a las antiguas zonas de marismas y al mar, y edificándose en las laderas y pendientes. No existe, sin embargo, una planificación global, y el crecimiento está guiado principalmente por la demanda inmediata.

La característica principal de esta tercera etapa, es que el crecimiento se ha realizado de forma ordenada, notándose una falta de planificación en las construcciones que, a partir de 1950, se llevan a cabo en las zonas de El Antiguo, Amara Viejo, Miraconcha y Eguía, como ejemplos más significativos.

Lo que hoy constituye el Centro de la ciudad se construye entre 1867 y 1910, quedando todo el espacio ocupado. La primera comprende el Paseo de la Concha y las calles comprendidas entre la actual calle San Marcial y el Boulevard, sobresaliendo la Plaza de Gipuzkoa. En las proximidades de La Concha encontramos un área de residencias de lujo, predominando el comercio y las oficinas de todo tipo en las restantes calles.

Con el paso del tiempo la Parte Vieja queda relegada a una zona de esparcimiento y con un comercio de escasa calidad, al resultar su entramado urbano inadecuado para la moderna actividad comercial y al servicio de transporte.

También hay que diferenciar un sector edificado entre la Parte Vieja y la desembocadura del Urumea: es el llamado Ensanche Oriental, cuya separación con la primera de ellas se hace mediante dos edificios singulares: el mercado de La Brecha y el edificio de Pescadería, que en un pasado tuvieron una centralidad mayor de la que poseen en la actualidad.

Sobresale también el sector que comprende las calles de San Martín, Arrasate y San Marcial, que llegan hasta el río y la bahía. El comercio en esta zona es de menor calidad, como parece que fue en sus orígenes, alternándose con pequeños talleres y oficinas.

El desarrollo de estas áreas ha producido un desplazamiento del centro de gravedad de la ciudad hacia la Avda. de la Libertad, que hoy constituye el eje del C.B.D., con un importante proceso de reconversión urbana, morfológica y funcional.

Pero, al tiempo que se forma el C.B.D., la ciudad experimenta una expansión con el desarrollo en las áreas antes mencionadas, construyéndose numerosos edificios públicos y obras generales de infraestructura urbana, en un periodo que podemos situarlo entre 1890 y 1925, con un periodo especialmente importante entre 1905 y 1915.

Al finalizar 1925 podemos observar cómo el desarrollo urbano se polariza en torno a las calles de San Martín, y las situadas en las proximidades de la Plaza del Buen Pastor y calle Prim, al tiempo que sobresalen las construcciones que se están llevando a cabo en las zonas de Amara Viejo, El Antiguo y Gros.

La ciudad va ajustando su estructura a las nuevas necesidades y al desarrollo de sus funciones, pero respondiendo también a los intereses de grupos sociales muy concretos, que van determinando las pautas de comportamiento en la formación de la estructura urbana. Debe señalarse, en este sentido, el acierto de los planificadores urbanos en la distribución de las plazas, edificios públicos, jardines y paseos, que dan a la ciudad la estructura regular que encontramos hoy día, planificada, sin agobios, y que la han permitido mantener un carácter cosmopolita y europeo con grandes atractivos para sus habitantes, para los de la provincia, y para los numerosos visitantes que recibe.

Conviene insistir, al finalizar el recorrido por esta época, el crecimiento urbanístico y demográfico, y el papel de centro de una dinámica periferia.

Antes del incendio de 1813, San Sebastián presentaba el trazado de ciudad medieval, rodeada de dos cinturones de murallas, con calles a diferentes niveles, algunas incluso, semisubterráneas, cuya estrechez hacía peligroso el paso, especialmente de noche. La población vivía hacinada, ya que solo disponía de 693.000 pies cuadrados, lo que para una población aproximada de 10.000 habitantes, suponía una grave y peligrosa situación para la salud de sus habitantes y unas condiciones mínimas de higiene.

En Ensanche quintuplicó la superficie urbana e introdujo las importantes innovaciones de la estructura urbana, a las que anteriormente nos hemos referido, facilitando el desarrollo de la ciudad en todos los órdenes, con una clara visión de futuro.

#### **d) Desde 1950 hasta 1962.**

Hacia 1950, la ciudad de San Sebastián (113.000 hab.) se encuentra presidiendo un área en la que viven unas 140.000 personas, sobre unas 616 Ha. de superficie urbanizada, de las que 407 pertenecen al municipio de la capital. El aumento experimentado, con respecto a la situación en 1850, es significativo e importante. En aquella fecha la población del conjunto era de unas 33.000 personas, que ocupaban una superficie urbanizada de 79 Ha..

La estructura urbana del conjunto presenta como novedades el reforzamiento del ámbito central de San Sebastián, la consolidación del corredor San Sebastián-Errenteria, y la consolidación de la estructura radial de funcionamiento. Los Planes de Ordenación que se llevan a cabo en los municipios periféricos tienen incidencia en la estructura urbana general de toda el área.

En 1950 se redacta el Plan General de San Sebastián y su zona de influencia, que cuatro años después serán aprobados con algunas reservas por la Comisión Central de Urbanismo. Mientras tanto, en 1951, se ha iniciado la construcción de edificaciones en las marismas desecadas de Amara, y se redacta el Plan Provincial de Ordenación.

En 1952, el Ayuntamiento obtiene en propiedad los terrenos del Parque de Ulía, La red de tranvías es sustituida por trolebuses. Se construye, igualmente, el Trinquete de Anoeta.

En 1956, varias realizaciones de viviendas populares en distintas localidades, a través de la Obra Sindical del Hogar, como es el caso del polígono Ntra. Sra. del Coro, y de Ibaeta, en San Sebastián. Este año se promulga la Ley de Régimen del Suelo y de Ordenación Urbana, En 1958 se termina la construcción del nuevo canal de conducción de aguas del río Añarbe, de Arrambide a Txoritokieta.

Entre 1959 y 1960 entran en funcionamiento los nuevos edificios de la Residencia Sanitaria y del Hospital Provincial, en terrenos del Alto de Anoeta. En 1960, se construye el Frontón de Anoeta y se redacta el Plan General de Ordenación de Gipuzkoa, Este informe fue redactado por el equipo de Doxiadis Ibérica, S.A., fue aprobado parcialmente en 1966, si bien no tuvo aplicación práctica.

Durante este periodo continúa la construcción de viviendas para las clases populares, especialmente en la zona de Eguía y El Antiguo, al tiempo que se construyen conjuntos residenciales del más alto nivel en el área de Miraconcha, Ondarreta y Gros.

Paralelamente se va a producir un proceso de reconversión morfológica y funcional en el Centro, en las proximidades de la Avda. de La Libertad, y en especial en este eje viario, que ya constituye la principal calle del C.B.D. donostiarra. En las proximidades del Paseo de La Concha se mantienen los usos residenciales, pero en la Avenida y zonas próximas, en los edificios, las funciones residenciales, van siendo sustituidas por otras de servicios (bancarias, seguros, oficinas centrales de industrias, etc.). Este fenómeno provoca también el desplazamiento de un cierto número de establecimientos comerciales, persistiendo otros de carácter especializado y que tienen asegurada una clientela procedente, tanto de la ciudad, como de las áreas próximas.

La presión en la demanda de residencias se acentúa en el sector complementario del C.B.D., en perjuicio de otro tipo de usos, dando paso a fuertes densidades residenciales y procesos de especulación, que se van a acentuar en las etapas posteriores.

#### **e) Desde 1962 hasta nuestros días.**

En 1962 se redacta y aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián.

La protección oficial y la subvención a la construcción de viviendas, de la década de los sesenta, va a provocar un fuerte proceso de expansión urbana que afectará a San Sebastián y su periferia. En el núcleo de San Sebastián hay que destacar el desarrollo que experimenta el llamado Ensanche de Amara.

Entre 1963 y 1965 se construye el colector del Urumea, una realización ansiada por la ciudad. Desde 1965 y hasta 1968 se construye el muro del rompeolas del Paseo Nuevo. En 1967 se construye el polígono de La Paz, por una iniciativa del Instituto Nacional de la Vivienda. En 1970 se construye el Velódromo de Anoeta, con lo que se acentúa el carácter de área deportiva de este sector de la ciudad. Ese mismo año se construye la autovía-variante de Añorga a Herrera. En 1973 se construye el Palacio del Hielo en Anoeta y en el mismo lugar de los antiguos «Frontones Balda». El año siguiente, el Ayuntamiento donostiarra compra a la Familia Real el Palacio de Miramar y parte de su parque, con lo que la ciudad gana un importante espacio para usos culturales y de esparcimiento frente a la Bahía de la Concha. En 1975 se construye el polígono residencial de Bidebieta-2, con un alto nivel de calidad en sus edificaciones.

Entre 1970 y 1976 se construye la Presa de Añarbe, mientras que en 1975 se construye la Policlínica guipuzcoana, en las cercanías de la Ciudad Sanitaria, a la que se abre una nueva carretera de acceso. En esta mejora de la infraestructura viaria hay que señalar también el desdoblamiento de la calzada en la carretera N-1 a la altura de Recalde, y la apertura de la Autopista Bilbao-Behobia, con la que enlaza la variante de San Sebastián.

En 1976 se construye el Geriátrico en Zapatari, y se trabaja en la autovía San Sebastián-Tolosa, que se termina en 1977, aportando una notable solución a las comunicaciones de todo el conjunto próximo a la capital, de igual o mayor importancia que la variante.

Podemos añadir que el desarrollo urbanístico y las modificaciones de la estructura urbana de San Sebastián en los últimos quince años se caracteriza por una ausencia de planificación real y un exceso de suelo sobre el que es posible desarrollar actuaciones urbanísticas con procesos especulativos.

El Plan General sobre el que se ha desarrollado este proceso data de 1962, en el que se establecían previsiones a 45 años vista. El balance de actuación es el siguiente: de los 35 polígonos previstos se han construido 32, y de estos, solamente 2 conforme a lo establecido por el Plan. De las 22.300 viviendas construidas en el periodo 1950- 75, solamente 6.500 lo han sido de acuerdo con algún planeamiento parcial. Del resto, la casi totalidad lo han sido sobre suelos calificados de no urbano.

De todo ello se deduce que el grado de incidencia del Plan ha sido muy bajo, y que el desarrollo urbano de la ciudad poco tiene que ver con él.

La elevación de las densidades urbanas es especialmente significativa en los casos de Intxaurre, a partir de 1973; en Herrera, Lasarte, Alza, Torre de Atocha,

Nuevo Gros en terrenos anteriormente ocupados por la Plaza de Toros del Chofre. En todos ellos ha hecho su aparición el fenómeno especulativo, buscando una rápida y elevada rentabilidad.

El proyecto del Kursaal, no realizado hasta la fecha, apuntaba en su primera redacción, en este mismo sentido especulativo. En todos los barrios de la ciudad se han llevado a cabo construcciones en la década de los sesenta, caracterizando un aumento generalizado de los precios; aumento que no ha venido acompañado por la calidad en las viviendas y la infraestructura necesaria.

En 1977, el Ayuntamiento aprobó la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, exigiendo el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro que antes se redactara el Plan Director de la Comarca, en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Provincial de Ordenación Urbana de Gipuzkoa. En esta revisión se propone conservar el carácter de suelo urbano en la Parte Vieja, Centro, Gros, Polígonos de La Paz, Amara Nuevo, Bidebieta 1 y 2. Llevar a cabo reformas importantes en Ondarreta, Miraconcha, Ayete, Miramon y Amara. Iniciar una política de reordenación en Eguía, Seminario, Amara Viejo y Sagúés. Una política de transformación en la zona industrial de El Antiguo, Atocha y Zorroaga. También se propugnan ordenaciones y reordenaciones en el conjunto El Antiguo-Ibaeta, Vega del Urumea, Alza y Astigarraga. Se mantienen áreas industriales en Igara, Añorga, Martutene, Astigarraga, Ergobia, y grandes zonas de equipamiento en Ibaeta, Miramón, Loyola, Amara Nuevo, Atocha y Nuevo Cementerio, y servicios específicos en Alza (universitarios), Anoeta (deportivos), Igueldo, Intxaurrenondo Sur, Miraconcha-Ayete, y Vega del Urumea (todos ellos de esparcimiento). Por su parte, las actividades terciarias quedarán localizadas en el Centro, Gros, Amara, El Antiguo, Parte Vieja, Intxaurrenondo-Alza, principalmente.

A este proyecto se unen otras ideas parciales que se encuentran en forma de estudio, pudiendo introducir grandes cambios en la estructura urbana de la futura San Sebastián. Recientemente, en 1979 se ha presentado para su estudio y discusión el Plan General de San Sebastián.

El futuro de la estructura urbana de la ciudad de San Sebastián y su Área Periférica ha quedado marcado por la serie de iniciativas llevadas a cabo anteriormente, cuyos rasgos más destacados podemos señalarlos.

Por lo que hemos analizado en las líneas precedentes, el Plan General del año 1962 permitió que se elevara la densidad de áreas urbanas que anteriormente no la tenían, como es el caso de Miraconcha, El Antiguo, la vega del Urumea y el corredor que se dirige a Pasaia y Errenteria.

Tras la consolidación de estos elementos aparece una amplia gama de tejidos urbanos, heterogéneos, con diferentes grados de transformación, consolidación y deterioro. Se produce una intensa fragmentación de las áreas urbanas en sectores desordenados con gran variedad en los usos del suelo, y girando toda su actividad en torno a la red viaria que se resiente de esta «acometida» urbano-industrial. Al resentirse la infraestructura viaria, especialmente en el sector de la N-1, ciertas áreas, que por otra parte se han convertido en importantes núcleos residenciales

de las clases trabajadoras, se van quedando aisladas, con graves problemas en sus accesos.

En este proceso hay que destacar lo sucedido en el área de La Paz, Alza, Bidebieta, Herrera, Roteta, Larratxo, Intxaurren, y otros núcleos menores del corredor hacia Pasaia y Errenteria, al ser sectores residenciales de las clases trabajadoras, pero contar también con áreas industriales en sus proximidades, y presentan unas claras deficiencias en sus dotaciones de servicios.

Por otro lado, la vega del Urumea se va convirtiendo en un área industrial progresivamente. El tercer eje se inicia en la zona de El Antiguo y se dirige hacia Lasarte, Usúrbil y Urnieta, encontrándose en el mismo una serie de usos residenciales e industriales, predominando los primeros, y con un grado menor de industrialización que los dos sectores señalados anteriormente.

Pese a lo que venimos señalando, no hay que pensar en que se ha producido una saturación del suelo, ya que aún quedan importantes áreas que no han sido ocupadas. Pero, lo que sí existe es un mercado deficiente y especulativo del suelo, que retiene el mismo ante la demanda cara a los servicios y residencias, fija precios excesivos, y ejerce una acción, casi de monopolio.

Un claro ejemplo de esto lo tenemos con lo sucedido en el área de Ondarreta y la Avda. de Zumalacarre, en El Antiguo, y la prolongación de esta en la Avda. de Tolosa, hacia Añorga, en la que unos promotores han retenido un total de 52 Ha. (la superficie del Ensanche de la ciudad era de 44 Ha.), con la excepción de los sectores de Pakea y Lorea.

Debido a este proceso, y otros similares ocurridos en otras áreas de la ciudad, hemos asistido a un crecimiento de sectores que aprovechan para su desarrollo las fuertes pendientes de las áreas limítrofes, como ocurre en los barrios periféricos de la ciudad, aunque existan ejemplos en los que el ingenio arquitectónico y el precio elevado de las viviendas, como en el caso de Bidebieta-2, haya permitido construir áreas espectaculares, y quizás demasiado pretenciosas, teniendo en cuenta los problemas del entorno próximo. Son tipologías que presentan en común su originalidad, al quedar al margen de la anterior estructura urbana radioconcéntrica, que hemos visto desarrollarse en etapas anteriores a partir del centro de la ciudad.

En el año 1995 se aprueba definitivamente el nuevo Plan General de Ordenación de San Sebastián, que volverá a ser actualizado en el año 2010.

Como podemos ver, hay un fuerte, dinámico y complejo proceso de desarrollo, formación, evolución, cambio y transformación de la estructura urbana del Municipio Central que, como podremos observar posteriormente, dinamiza a los Centros Secundarios, y genera unas estructuras urbanas de carácter supramunicipal, que nos lleva a considerar la realidad urbana de la capital y su área periférica.

## 1. 4.- LA ESTRUCTURA DE LOS CENTROS SECUNDARIOS.

### a) Hasta mediados del siglo XIX.

En el proceso de ocupación del territorio de la comarca de San Sebastián, al igual que en las zonas cercanas al litoral, y en el desarrollo de los asentamientos humanos, encontramos en primer lugar, el caserío.

Lo que hoy forma el territorio de San Sebastián y su Área Periférica, estaba ocupado por una serie de caseríos, localizados la mayor parte de ellos en las tierras altas, para evitar el riesgo de inundaciones. Hasta pasado el año mil, no existen noticias de agrupaciones diferenciadas que comiencen a tener rasgos «urbanos». En nuestra comarca hay que esperar hasta 1180 para la fundación de la primera villa. A ella seguirán, ya en el siglo XIII otras, pero fuera del ámbito comarcal del estudio, donde solamente se producen fundaciones a partir del siglo XIV. Las razones para la fundación de estas villas ha sido ya apuntada en el anterior punto. Algunas de ellas son fundadas por iniciativa real, como es el caso de San Sebastián. Otras, como Erreterria, Hernani, Usúrbil, lo son a petición de los propios habitantes que por diversas razones (seguridad, interés económico, deseos de agrupación, etc.) hacen esta solicitud a los monarcas. Los territorios de la mayor parte de las villas en la actual Área Periférica de San Sebastián, surgen por desmembración, que en general, proceden de lo que se ha venido en llamar «Valle del Oiartzun».

Cuando Sancho el Sabio concede el Fuero a San Sebastián en 1180, ya se adjudican parte de estas tierras de este valle al término donostiarra. En 1203, por un privilegio de Alfonso VIII de Castilla, es desposeído de las actuales demarcaciones de Lezo, Pasaia de San Juan, Hondarribia e Irún. En 1214 los habitantes del valle consiguen el Fuero de San Sebastián y la personalidad jurídica de Concejo. En 1320, Oiartzun ve reconocida su categoría de villa y la capitalidad de las tierras del valle, por un privilegio de Alfonso XI, pero al mismo tiempo sufre una nueva desmembración en su territorio, a favor, en este caso, del núcleo que conocemos como Erreterria. Hasta el s.XVI, el valle de Oiartzun no puede constituirse como entidad municipal, obteniendo los límites que posee en la actualidad.

En el caso de Urnieta las primeras noticias como núcleo independiente data de 1397. Otro tanto ocurre con Hernani, datando la concesión de su Fuero de 1380, aproximadamente. Usúrbil debe su Fuero fundacional al rey Enrique II que se lo concede en 1371.

La formación de la estructura urbana, de lo que hoy forman los Centros Secundarios del Área Periférica donostiarra, se inicia en el siglo XIV, siglo este en el que se fechan las fundaciones de Erreterria, Usúrbil, Hernani y Urnieta. Las áreas rurales quedan bajo la jurisdicción de las villas. La superficie de dichas villas es variable; así, Erreterria tiene 2,3 Ha., Usúrbil 2 Ha., Hernani 4,3 Ha.

En cuanto al plano de las villas, Usurbil lo presenta completamente regular, con tres calles paralelas y una transversal, aproximadamente en el centro. Hernani también presenta un plano regular, en forma ovalada y cerrada, con tres calles longitudinales, siendo más recta la del centro, curvándose las de los extremos; presenta igualmente dos manzanas de casas dobles y dos manzanas exteriores



simples algo curvadas; estas manzanas exteriores son construcciones sólidas a las que solamente se accede desde el interior de la villa, presentando una forma amurallada en su cara exterior.

Por su parte Errenteria presenta un plano regular de forma triangular. Presenta tres calles cortas que se juntan en uno de los extremos. Hacia el centro de la villa hay una calle central, más ancha, que parte de la plaza, donde se localiza la iglesia. También presenta manzanas exteriores en forma amurallada hacia afuera. La muralla de la villa tiene cinco puertas, flanqueadas por casas-torre.

En todos los casos, la iglesia ocupa una posición central dentro del recinto amurallado, con la notable excepción de Usúrbil. En este caso, la iglesia se encuentra alejada del primitivo núcleo de la villa, y la razón de ello está en que la iglesia de San Salvador pertenecía a la casa solariega de los Achega, lo que explica que la villa se levante fuera de los terrenos de dicha familia. Sin embargo, por la posición que ocupa dicha iglesia, junto a la carretera y los terrenos más llanos ha sido el centro de las sucesivas ampliaciones del núcleo de población, quedando algo despoblado el asentamiento de la villa. Por lo general, por otro lado, las iglesias o parroquias son anteriores a la fundación de las villas.

Ya hemos aludido anteriormente cómo varias de las villas van formando sus términos municipales de una serie de desmembraciones que se producen desde el Valle de Oiartzun. Es el caso de las ya citadas de Hernani y Urnieta, y en los mismos San Sebastián, Usúrbil y Orio, que lo hacen partiendo del valle del Urumea, que tenía en tiempos antiquísimos la denominación de tierras de Hernani.

Al fundarse San Sebastián, Hernani, Andoain, Tolosa, Villafranca y Segura, los habitantes de Urnieta forman una comunidad autónoma, pero dependiendo, unos de San Sebastián, otros de Hernani, y el resto de la Alcaldía Mayor de Aiztondo. Urnieta se separó posteriormente de la Alcaldía Mayor de Aiztondo en 1615, tratando de hacer otro tanto con la dependencia que tenía hacia San Sebastián y Hernani, algo que logra finalmente en 1660.

La estructura urbana del primitivo núcleo de Urnieta nos recuerda a la de los pueblos-calle, con una iglesia parroquial situada sobre una colina, y una hilera de casas que partía de la plaza, delante de la iglesia.

La primera estructura de Oiartzun corresponde al barrio de Elizalde, en el que se situaba la iglesia, una pequeña plaza, algunas calles, a veces de trazado sinuoso, en sentido descendente hacia el valle. Nunca estuvo amurallada ni con cercas, de ahí los conceptos de tierras que tuvo en un principio, y después el valle.

En cuanto a la estructura urbana de Lezo, estaba formada por tres calles, una plaza y la iglesia parroquial, cerca de la cual se levanta, en un antiguo edificio para albergar peregrinos, la Basílica del Sto. Cristo.

Por su parte, Pasaia posee un núcleo en el lado oriental de la bahía, el de San Juan, a lo largo de una sola calle, estrecha y tortuosa, cuyo término está en una pequeña plaza, frente a la bahía. Por su parte, en el lado occidental de la bahía se encuentra el núcleo de San Pedro, desarrollado al pie del monte Ulía. Ambos barrios constituyen las primeras manifestaciones de la estructura urbana de Pasaia.

Habrà que esperar a 1883 para que surja el Ensanche de Pasaia Ancho, que forma el tercer sector del municipio.

Lasarte presenta en su primera estructura urbana una iglesia y una serie de casas a lo largo del arroyo Mendaro, afluente del Oria, y algunas edificaciones aisladas en torno a una pequeña plaza.

Zubieta no presenta hasta fechas recientes una estructura urbana definida. En los primeros tiempos, forman esta àrea una serie de caseríos dispersos, y una parroquia, la de Santiago, en torno a la cual se va desarrollando una pequeña plaza por la agrupación de algunos caseríos.

Durante el siglo XV se producen en Errenteria una serie de incendios, al igual que en Oiartzun y Usúrbil. Otro tanto ocurre en el siglo XVI, en Hernani, al ser quemada la villa por las tropas francesas en 1512, que posteriormente arrasaron también a los núcleos de Irún, Oiartzun y Errenteria.

En el siglo XVI se construyen las iglesias parroquiales de Hernani, Pasaia de San Juan, Urnieta, Lezo y Errenteria. También es esta una época de construcción de conventos en la periferia de San Sebastián, fundándose las Agustinas de Hernani (1547) y Errenteria (1543).

San Sebastián que tiene bajo su jurisdicción el puerto de Pasaia, levanta a comienzos del siglo XVI una torre circular de defensa, en el embarcadero de San Pedro, con la finalidad, también, de cobrar derechos a las embarcaciones.

Como obras importantes, en el siglo XVII, para la estructura urbana de estos núcleos se encuentran: la iglesia de San Salvador de Usúrbil, el fuerte de Sta. Isabel para la defensa del Puerto de Pasaia en el distrito de San Juan, las casas Consistoriales de Oiartzun y Errenteria, el convento de Capuchinos en Errenteria y de las Brigadas en Lasarte, la Casa Concejil de Usúrbil en Elizalde.

Durante este mismo siglo, concretamente en 1638, los ejércitos franceses del Príncipe Condé, incendian Oiartzun y la villa de Errenteria. En 1643 se inicia la reconstrucción de Errenteria en el Alto de Basanoaga.

Durante el siglo XVIII se realizan las obras de dragado en el puerto de Pasaia. Entre 1757 y 1780 se construye el Camino Real de coches entre Salinas de Leniz e Irún, pasando por Urnieta, Hernani, Astigarraga, Oiartzun. En 1776 se construye la carretera de San Sebastián a Hernani por Oriamendi. La iglesia de Pasaia de San Pedro termina de edificarse hacia 1774, y la casa consistorial de Astigarraga hacia 1750.

Así pues, hasta mediados del siglo XIX, la estructura urbana de estos núcleos tiene su base en los viejos núcleos medievales, que organizan con dificultad el entorno rural, desarrollando actividades comerciales y administrativas, y jugando un importante papel en la consolidación de la incipiente estructura urbana, la edificación de murallas, fuertes, iglesias, conventos y casas consistoriales, al tiempo que se desarrolla la red viaria.

**b) Desde mediados del siglo XIX hasta finales de siglo.**

Durante el siglo XIX se construye un camino entre Pasaia de San Pedro y Herrera hasta San Sebastián, entre 1821 y 1828. Este mismo año se termina la carretera que une Erreterria con el Camino Real, a la altura de Ventas de Astigarraga. Entre 1844 y 1847 se construye la carretera Andoain- San Sebastián-Irún.

Durante la Primera Guerra Carlista se destruyen, casi totalmente, los cascos de Alza y Urnieta (1837).

Aparecen en esta época instituciones industriales en Erreterria (La Sociedad de Tejidos de Lino, 1845), y en Lasarte (Tejidos del Oria 1848).

Entre 1852 y 1853 se construye la carretera de Oiartzun a Larzabal de Erreterria. En 1855 se instala la Real Compañía Australiana de Minas en la desembocadura del río Oiartzun. En 1860 existe ya una fábrica de hierro colado en la zona de Lasarte.

Entre 1863 y 1864 se construye la carretera de Lasarte a Txikiendi. Un año después se construye la carretera entre Recalde y Oriamendi, y posteriormente se termina la carretera de Lezo a Erreterria. En 1871 se inaugura la carretera de Astigarraga a San Sebastián, y se construye el primer muelle de Pasaia Ancho.

Con motivo de la Guerra Carlista de los años 1873-1876, se destruye parte de Hernani.

Entre 1879 y 1881 se construyen las carreteras, de Lezo a Pasaia de San Juan, y de Hernani a Ereñozu.

En 1883 se proyecta el Ensanche de Pasaia Ancho, al Sur del puerto, sobre la vega de Molinao, que era una zona de marismas, inundable con marea alta. Este ensanche de Pasaia parte de la vía del ferrocarril del Norte (1864), y se consolidó con esta obra y la carretera de San Sebastián a Irún (1845), a partir de las cuales se procedió a la desecación de las marismas. Presenta este ensanche un trazado octogonal, pero adaptándose a las características del terreno en sus bordes Este y Oeste. Su extensión es de 13 Ha. En 1912, la trama urbana de este distrito pasaitarra fue cruzada, en sentido Oeste-Este, por la línea de ferrocarril de vía estrecha de San Sebastián a Hendaya (llamada «Topo»), cuyo trazado discurre a una altura de 8 m. sobre el nivel del suelo. Para ello se construyó un viaducto de 337 m. que superpone al «ensanche» mediante una serie de arcadas. Recientemente, la construcción de la Autopista ha obligado a construir un enlace directo, desde el mismo Ensanche con ella.

En 1883 se inicia la construcción de la carretera de Ereñozu al límite con Navarra. En este periodo, igualmente, se inaugura el Juego de Pelota en Erreterria, donde en la actualidad se encuentra el frontón y las escuelas. En 1890 se inaugura el tranvía de tracción animal entre San Sebastián y Erreterria. Por su parte, en esta última localidad se levanta un Asilo Municipal (1896). Un año después, el tranvía de tracción animal es sustituido por otro de tracción eléctrica. Termina el siglo con las obras de la Casa Consistorial de Hernani (1899), y la carretera de Herrera a Alza.

Durante esta segunda mitad del siglo XIX, de acuerdo con lo anteriormente indicado, hay que destacar el desarrollo de la estructura urbana del Área Periférica con los siguientes factores: capitalidad de San Sebastián (1854), con lo que se inicia el papel centralizador del núcleo y una serie de hechos importantes para la misma indicados en otro apartado. Igualmente es de destacar el desarrollo de la red de carreteras que unen entre sí los hoy Centros Secundarios, Los principales ejes de carreteras, son la Vega del Urumea, el valle del Oria, Oiartzun y la regata del Añorga. Con todo ello se ponen los fundamentos para el desarrollo urbano posterior que seguirá las cuatro direcciones señaladas anteriormente. Hay que destacar también el inicio de la industrialización, que se afianza con el apoyo de las infraestructuras que se van creando. Así se explica el crecimiento del Puerto de Pasaia, la instalación de industrias a lo largo de la Bahía del Puerto, los ejes de carreteras, los valles de los ríos y el trazado del ferrocarril. Un crecimiento general en los núcleos de la comarca que no conlleva un desarrollo paralelo en el sector de los equipamientos urbanos, servicios y funciones diversificadas.

### **c) El siglo XX, hasta 1950.**

Comienza esta etapa de desarrollo urbano con la inauguración del tranvía de San Sebastián a Hernani, del ferrocarril Bilbao-San Sebastián. En 1901 se construye la carretera de Usúrbil a San Sebastián y dos años después la de Aguinaga al barrio S. Esteban. Entre 1902 y 1910, por medio de un mecenazgo, se edifican los grupos escolares de Pasaia de San Juan, Erreterria, Pasaia Ancho, Hernani y Urnieta.

Entre 1911 y 1912 se construye el tranvía eléctrico de San Sebastián a Tolosa, pasando por Lasarte. Este mismo año se inaugura el ferrocarril a la frontera francesa y se construye, el frontón de Pasaia Ancho y la carretera del barrio de Las Villas, en Hernani.

Entre 1914 y 1915 se modifica un tramo de la carretera de Usúrbil a la altura de Txikiardi, y se inaugura un nuevo trazado de la carretera general de la actual Avda. de Navarra, en Erreterria. Un año después se levanta el Hipódromo de Zubieta. En 1923 se construye el circuito automovilístico de Lasarte.

En 1925 se redacta el Plan de Alineaciones de Hernani y del Ensanche de Erreterria. Desde esta última fecha y hasta 1950 podemos destacar los siguientes hechos que van a configurar la estructura urbana de la Comarca: traída de aguas desde Eldotz a Erreterria (1928), instalación de la fábrica «MICHELÍN» en Lasarte (1934), la anexión de Alza y Astigarraga por parte de San Sebastián en 1943, la redacción de los Planes Generales de Ensanche en Hernani y Lasarte (1942) y el Plan de Ordenación Provincial de Gipuzkoa (1942), y la construcción del nuevo vial entre Ergobia y la Plaza de Cinco Enea de Hernani (1948-1949).

Como rasgos más destacados del proceso de desarrollo en la estructura urbana, en esta tercera etapa, tenemos los siguientes: crecimiento acelerado de los Centros Secundarios en el Área Periférica de la Capital, dándose una desordenada acumulación de industrias y zonas residenciales, que viene a contrastar con el alto nivel de calidad que se consigue en esta misma época en San Sebastián en la urbanización de su Centro y áreas de esparcimiento. Igualmente es de destacar la

construcción' de numerosos centros educativos. Un hecho necesario de mencionar es la tendencia a una zonificación en la Comarca, con una asignación de usos y funciones; así en las áreas del Este hay un predominio de las áreas industriales, mientras que las residencias se concentran en las zonas del Oeste. Dentro de los núcleos de la comarca, aquellos que experimentan un rápido crecimiento son precisamente en los que se ha llevado a cabo un proceso de industrialización, como es el caso de Errenteria, a la que siguen, con un menor ritmo, Hernani, Lasarte y Pasaia Ancho. El crecimiento urbano es desordenado y sin planificación alguna de servicios y equipamientos, lo que acentúa ya la dependencia de estos núcleos con respecto a la capital. Por su parte, el sistema de comunicaciones acentúa la centralidad de San Sebastián. Es de destacar también el inicio de algunos Planes de Ensanche y Ordenación. Finalmente, se consolida una estructura radial de crecimiento urbano y funcionamiento en el territorio comarcal, con la aparición en esta etapa de lo que posteriormente será el «corredor submetropolitano» (Pasaia, Errenteria, Lezo).

**d) Desde 1950 hasta 1995.**

En 1951 se levanta el grupo de viviendas «Zubitxo» en Lezo por parte de la Obra Sindical del Hogar, que desarrolla actividades en otras localidades de la comarca y algunos barrios de la Capital.

En 1954 los tranvías eléctricos son sustituidos por autobuses. Entre este mismo año y 1956 se construye en Errenteria el polígono de viviendas «Alaberga» por la Obra Sindical del Hogar. En 1954 se aprueba el Plan General de Pasaia, y se encauza el río Oiartzun, en Errenteria. Ese mismo año se aprueba el Plan General de Hernani, y un año después ocurre lo mismo con el de Errenteria. En 1957 se aprobará el Plan General de Lezo. La Ley del Suelo ha sido promulgada un año antes.

En 1957 la Obra Sindical del Hogar levanta el polígono «San Pedro» de Lezo y el de «José Antonio» en Hernani. En 1960, el Instituto Nacional de la Vivienda, construye polígonos residenciales en Pasaia de San Pedro y San Juan. Entre este año y 1965 se construyen muelles en el Puerto de Pasaia.

En 1961 se redacta el Plan General del sector de Lasarte que pertenece a Hernani: En 1962 se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta y un año después se redactan los planes Generales de Ordenación Urbana en Oiartzun y Usúrbil. Dos años después se aprueba la revisión del Plan General de Lezo y en 1967 se redacta la revisión del Plan General de Hernani que es aprobado en 1970. El Ministerio de la Vivienda lo denegará. En 1969 se redacta el Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun que es aprobado dos años después. Por su parte en 1974 se redacta la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pasaia, y dos años después se hace otro tanto con el caso de Urnieta. Por su parte en 1978 se redacta el Plan Especial de Protección de Zubieta por encargo de los Ayuntamientos de San Sebastián y Usúrbil.

En el terreno de las comunicaciones hay que señalar en 1974 la realización de la variante de Usúrbil y los muelles en la zona de Lezo, dentro del Puerto de Pasaia. Un año después se inaugura la Autopista Bilbao-Behobia, quedando desdoblada,

igualmente la carretera nacional a la altura de Recalde. Por su parte en 1977 se construye la Autovía de San Sebastián a Tolosa, de gran importancia para toda la Comarca. Un año antes, en la zona de Oiartzun se instala el primer Hipermercado de la zona.

Como conclusiones más importantes de este periodo de expansión urbana hay que señalar el reforzamiento del corredor submetropolitano, la redacción y aprobación de numerosos planes de ordenación urbana, la intensa actividad inmobiliaria con un mercado del suelo muy activo. También destaca la política de iniciativas y apoyos por parte de la Administración Central, que con el Plan Provincial de Ordenación de Gipuzkoa, pretenden convertir a la provincia en un ejemplo para el resto del Estado, algo así como una experiencia piloto, lo cual sin duda influyó en el desarrollo de la estructura urbana. Igualmente se van construyendo numerosos poblados de viviendas para las clases populares, a iniciativa de la Administración Central; una iniciativa que abarca a todos los núcleos de la Comarca, destacando especialmente la zona de Lasarte, Trincherpe, Hernani, Errenteria, y algunos barrios de San Sebastián (Herrera, Intxaurre, Alza). Pero, pese al incremento y aumento en el ritmo de crecimiento demográfico, éste no es parejo al desarrollo de los equipamientos y servicios. En el periodo 1970-75 asistimos a una segunda fase en la construcción de viviendas. Un hecho a destacar en esta época es, asimismo, la construcción de la Autopista Bilbao- Behobia, de gran impacto en la Comarca de estudio.

#### **e) Desde la aprobación del plan General de 1995 a la actualidad.**

Caracterizado por un planeamiento urbanístico más acorde con el crecimiento necesitado por la ciudad.

### **PROCESO GENERAL DEL DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA URBANA EN LOS NÚCLEOS DEL ÁREA PERIFÉRICA.**

Podemos ver núcleo por núcleo, las características que muestra en su evolución urbana, una vez señalada la evolución general de la Comarca.

#### **Hernani.**

En este núcleo, el espacio urbano hasta 1930, se reducía al comprendido en las calles Percaiztegui, Izpizua y Elcano. Era un espacio denso y de pocas calles. Entre 1930 y 1955 existe un crecimiento moderado, localizado en el área de La Florida, junto a un área industrial mientras el núcleo tradicional apenas crece, salvo pequeñas construcciones en la zona de Misericordia.

Desde 1955 hasta 1970 se produce una fuerte expansión en Hernani, en la que se configura la mayor parte de lo que hoy forma el principal núcleo del municipio. Así, surgen en su totalidad los barrios de Anziola, Zikuñaga, Liceaga, Santa Bárbara, Elizatxo-El Puerto. Además el Centro se expande llegando a duplicar el espacio urbanizado. El incremento en el número de viviendas continúa en los años 1970-78, apareciendo nuevas áreas residenciales, como es el caso de Sorgintxulo, o creciendo (La Florida, Sta. Bárbara, Lizeaga, Zikuñaga). Por su parte, en el sector

central, el crecimiento es proporcionalmente menor, y lo hace en dirección a La Florida y Anziola.

En conjunto, la evolución urbana de Hernani tiene la característica de ser dispersa, discontinua y multidireccional con respecto al centro urbano primero. Se han ido edificando áreas y polígonos residenciales siguiendo las principales carreteras, hasta convertirse en el núcleo principal del corredor Suburbano Suroriental del Área Periférica.

### **Umieta.**

Este pequeño núcleo del Área Periférica ha experimentado en la década de los sesenta un extraordinario crecimiento demográfico. Hasta 1925 no era más que una pequeña agrupación de casas en torno a la iglesia y el ayuntamiento. Tenía un carácter rural y su tendencia al crecimiento era hacia la carretera de Hernani. Entre 1925 y 1962, su estructura urbana apenas cambia.

A partir de 1962, Urnieta pasa a convertirse en un barrio obrero. El crecimiento más fuerte se produce en el sector situado en las cercanías del ferrocarril. Aparte, el crecimiento ha afectado a la zona cercana a la carretera de Hernani formándose aquí el barrio de Oztaran, se levantan algunas casas aisladas en forma de caseríos en el barrio de Lantegui y en dirección a Lasarte.

Entre 1972 y 1977 el crecimiento de Urnieta es mucho menor. Se construyen dos viviendas en el polígono Oztaran y una serie de edificaciones en el centro, a ambos lados de la carretera.

### **Lasarte-Zubieta.**

De estas dos unidades, la de Lasarte es la que ha experimentado el mayor crecimiento dentro del Área Periférica. Este crecimiento ha sido debido al incremento de las dotaciones industriales que han generado una demanda de empleo. Lasarte se configura como un Centro Secundario de carácter fabril y de población obrera.

Entre 1940-1948 el crecimiento de esta zona es moderado, afectando al centro y sus proximidades, todo ello dentro del término municipal de Hernani. Por su parte, entre 1948-63 el centro urbano crece en dirección a las instalaciones de la empresa «MICHELIN». Otra zona importante de desarrollo en esta época es el barrio de Goikokale, en el municipio de Urnieta y a lo largo de la carretera N-1.

Con todo ello va surgiendo una estructura urbana densa, con una serie abigarrada de manzanas. Con una menor intensidad se edifica en la zona de Buenos Aires (Hernani) y Cocheras (Urnieta).

Entre 1963 y 1972, el crecimiento que experimenta el núcleo es impresionante. Continúan las edificaciones en las cercanías de la empresa «MICHELÍN», construyéndose y remodelándose edificios en el Centro del núcleo, a lo largo de la carretera N- 1, que sigue constituyendo el eje del núcleo. Pero sobre todo hay que destacar el hacinamiento de un gran barrio por la densidad que alcanza, Zamaburu, entre el río Oria y la carretera N- 1, en el municipio de Urnieta; Crecen, igualmente, otros barrios alejados del Centro: Buenos Aires {municipio de Hernani), Esperanza y Cocheras (Urnieta).

A partir de 1972, Lasarte ha seguido presentando un crecimiento acelerado. Dentro del municipio de Urnieta se construye en las zonas de Cocheras y Zamaburu, pero con menos intensidad que en la época anterior. Dentro del municipio de Hernani se construye en la zona de Sasoeta y bloques de vivienda en la dirección del río Oria.

Este crecimiento, junto a las características propias que se señalan en otras partes de este estudio, justifican sobradamente la necesidad de que todas las unidades de Lasarte formen su propio municipio, tantas veces solicitado por sus habitantes, y marginado a la hora de la planificación de la zona.

Con respecto a Zubieta, presenta un carácter rural, con una serie de caseríos y edificaciones dispersas construidas en torno a la carretera, a la iglesia y la plaza-frontón. Una segunda agrupación de caseríos se localiza al sur de la vega del río Oria con la misma estructura anterior en torno a la carretera. Dentro del territorio de Zubieta, perteneciente al municipio de San Sebastián se han llevado a cabo algunas obras en los últimos años. Obras como es la construcción de viviendas unifamiliares, sobre todo entre 1976- 78 que motivó la supresión de licencias y la redacción de un Plan Especial para Zubieta.

### **Usúrbil.**

Se trata del núcleo de población que dentro de la comarca ha experimentado un menor crecimiento demográfico a partir de 1950. Lo que hoy forma el núcleo central de Usúrbil, hasta 1930 no era mucho mayor que barrios como Aguinaga, Kale-zar, San Esteban. Hasta 1962, el crecimiento va a ser muy reducido centrándose tal hecho en la zona de Santu- Enea, al otro lado del río Oria, y en la zona de Txiki-Erdi, cerca de la factoría de «MICHELÍN».

En el periodo 1962-1972 el crecimiento de Usúrbil se centra en el pequeño centro urbano en torno a la iglesia, y en la aparición de una serie de edificaciones uni o plurifamiliares en las zonas de Aguinaga, Zubieta y Kalezar. Entre esta última fecha y 1978 el crecimiento urbano de Usúrbil se localiza en el centro del núcleo, con la aparición de un polígono de viviendas en la salida hacia Aguinaga.

Podemos decir, para terminar, que la única zona realmente urbana de este municipio lo constituye el Centro mismo. El resto de barrios, villas, urbanizaciones, aparecen de forma dispersa en el paisaje, sin llegar a constituir núcleos urbanos propiamente dichos.

### **Pasaia.**

Este municipio, dividido en tres sectores, muestra un crecimiento centrado en la zona de Trintxerpe-San Pedro, y en menor medida en el distrito de Ancho y San Juan.

En el sector de San Juan, el crecimiento corresponde a los años sesenta, y proporcionalmente es muy importante, ya que la población de este pequeño ensanche supera a la que contiene el propio núcleo de San Juan. La construcción de dicho ensanche por falta de terreno, se ha llevado a cabo sobre fuertes pendientes. En los últimos años este crecimiento ha sido mucho menor.



En Pasaia Ancho los cambios se han limitado, en las últimas décadas a la remodelación de los edificios, sin aumentar el número de edificaciones, y cuyos límites coinciden con los del distrito.

El sector de Pasaia de San Pedro-Trincherpe es la zona que ha registrado la mayor expansión a partir de la década de los sesenta. La expansión ha tenido lugar a costa de construir en las zonas altas y en fuertes laderas. En los últimos años es el único distrito del municipio que mantiene un crecimiento urbano, centrado en la zona de Azkuene.

### **Lezo.**

En este núcleo se asiste a un crecimiento acelerado a partir de 1950, si bien en sus comienzos de forma acelerada. Se construyen algunos bloques a ambos lados de la carretera de Gaintxurizketa, en una zona industrial, fuera del Casco Viejo, Esta última zona citada se expande en una estrecha franja entre la carretera de San Juan.

El crecimiento que más afecta a este núcleo se inicia a partir de 1968, con la construcción de dos polígonos importantes: uno en la zona de Urdaburu, junto a la carretera de San Juan, rodeando al Casco Viejo, y el otro, el llamado «Polígono 13» junto a la carretera de San Sebastián. El primero de ellos es mayor, aunque unidos ambos duplican la superficie urbana de Lezo, que por otro lado es pequeña, ya que hay que tener en cuenta las dimensiones del municipio y su población, que solo supera a la de Umieta.

### **Erreterria.**

En este núcleo urbano, la mayor parte de los barrios han surgido, o tomado entidad, a partir de la segunda mitad de este siglo. Con anterioridad a 1950, Erreterria estaba formada por parte de lo que hoy constituye el Centro, la zona de Ordatxo, y parte de los barrios de Gastaño y Agustinas.

De la industria existente dentro de la zona urbana, la casi totalidad procede de fechas anteriores a 1950. Se puede decir que hasta entonces, industrias y residencias mantenían un cierto equilibrio. A partir de 1950 se producen nuevos asentamientos industriales, pero el equilibrio que se menciona anteriormente queda completamente roto.

Entre 1950-60 se construye el barrio de Alaberga y algunos edificios en Gabierrota. Hasta 1970 surgen Galtzaraborda e Iztietia, edificándose también en la zona de Agustinas, que continúa su crecimiento hasta 1978.

En el período 1970- 75 aparece el barrio de Beraun, y se sigue edificando en Agustinas, Capuchinos, Centro (calle Bidasoa), y remodelándose los edificios dentro del Casco Viejo.

Entre 1975 y 1978 el crecimiento urbano de Erreterria presenta varios frentes: Pontika, Capuchinos, Agustinas, Olibet-Casas Nuevas. Se prevén nuevas construcciones en Capuchinos (Esnabide), Versalles, Gastaño, Pontika, y Larzabal, en un proceso, todo ello, de masificación urbana, y de formación de una ciudad-dormitorio, sin apenas espacios abiertos, zonas ajardinadas, etc.

**Oiartzun.**

Se trata de un municipio extenso, con una estructura urbana dispersa. Su crecimiento demográfico tiene esta misma característica. Hasta 1925 existían las mismas zonas que hemos diferenciado en otra parte de este estudio, excepto Arragua. Los barrios se encuentran separados entre sí, quedando intercalado un hábitat de caseríos.

En el periodo 1925-67 hay un aumento en las instalaciones industriales a lo largo de la carretera N- 1, y de pequeños talleres en Alcibar e Iturrioz. El crecimiento urbano en este periodo es pequeño, únicamente localizado en la periferia del barrio de Elizalde. La única excepción es el barrio de Arragua, anterior a 1967, que se encuentra unido, más a Errenteria, por su posición, que al propio Oiartzun.

Por su parte en el periodo 1967-72 hay nuevas instalaciones industriales en Ugaldetxo y Ergoyen. La edificación de viviendas se hace con un tipo de edificio de baja densidad, en los alrededores de Elizalde, Iturrioz y Alcibar. Hay construcciones unifamiliares en la zona de Gurutze, Elizalde, Ugaldetxo, Ergoyen.

Durante el periodo 1972-78 siguió la construcción de edificaciones unifamiliares, pero sobre todo hay que destacar la construcción de polígonos de viviendas en un triángulo formado por los barrios de Elizalde, Iturrioz y Alcibar. En cuanto al crecimiento industrial, destaca el área de Ugaldetxo, en la que está prevista una serie de instalaciones de este tipo.

**1. 5.- LA EVOLUCIÓN DE LAS FUNCIONES.**

En el territorio comarcal de estudio, tenemos una constante histórica sobre la ocupación homogénea del mismo, al igual que ocurre en otras zonas de la Provincia.

Los asentamientos de población aparecen distribuidos de forma regular, a lo largo de todo el territorio, manteniendo una jerarquía y equilibrio. Las primeras fundaciones de villas, como señalamos, obedecen al deseo de agrupación de sus habitantes, a razones defensivas, comerciales, económicas, y en particular al deseo de los monarcas de contar con agrupaciones que tengan diversas funciones de control sobre el territorio y que sirvan de contrapeso al poder de la nobleza rural.

En el caso de Gipuzkoa, la fundación de San Sebastián (1180) es seguida, ya en el s. XIII por la fundación de otras villas, y en el siglo XIV en la misma comarca de estudio. Estas pequeñas villas son núcleos comerciales que subsisten difícilmente, y que apenas ejercen influencia sobre el territorio rural próximo, estando desconectadas unas de las otras. El progreso del comercio en la época renacentista permite la consolidación de estos núcleos al tiempo que adquieren un papel de recintos fortificados, de baluartes defensivos, añadiendo otras funciones como las religiosas y administrativas.

En el caso de la comarca donostiarra, al igual que ocurre en Gipuzkoa, las villas ejercen un control, cada vez mayor, sobre un medio rural salpicado de caseríos, localizados principalmente en tierras de altura media y alta.

Todo el proceso de construcción de viales en el s. XVIII, la misma actividad comercial, el carácter de plazas fuertes, las funciones religiosas, administrativas, políticas, van provocando un crecimiento demográfico y una progresiva expansión urbana. A todo ello hay que añadir la actividad pesquera y marinera de los núcleos costeros como Pasaia y San Sebastián.

En 1850, con una población comarcal aproximada de 33.000 habitantes, la actividad predominante es la agricultura, ganadería, pesca, explotación forestal, ferrerías, y el comercio. La superficie urbanizada es de tan solo 79 Ha. para toda la Comarca. La llegada de la Revolución Industrial, coincidiendo con el traslado de las aduanas, desde el Ebro a la costa, incide grandemente en Gipuzkoa, y en concreto en el ámbito de la Comarca, en los núcleos de Lasarte y Erreterria.

La designación de San Sebastián como capital de provincia, el derribo de su recinto amurallado, el paso del ferrocarril, la infraestructura de carreteras, el crecimiento del Puerto de Pasaia, aceleran en conjunto el proceso industrializador en los núcleos de la Comarca, al tiempo que San Sebastián ve consolidado su papel central en las funciones políticas, administrativas, comerciales, culturales, de servicios, y turísticas. Con este proceso, en tan solo cincuenta años (1850-1900), ya se ha configurado el desequilibrio Ciudad- Central- Periferia, al tiempo que se triplica la superficie urbanizada (245 Ha. en 1900) y aumenta la población en un 80% (60.890 hab.).

Es a partir de este momento cuando va a primar la función residencial y de servicios en la Capital, y la industrial y de barrios-dormitorios en los centros de la periferia. Algunos barrios periféricos se convierten igualmente en barrios-dormitorios con escasas dotaciones de equipamiento y servicios.

Hacia 1950, si observamos el conjunto comarcal, vemos cómo la función industrial se ha consolidado en la zona Este, quedando parte como un área de futuras expansiones residenciales e industriales. Estas últimas localizadas principalmente en el área de Lasarte.

La industrialización incide fundamentalmente en un proceso anárquico y desordenado, principalmente en Erreterria y Pasaia, siguiendo en orden de importancia, Lasarte y Hernani, Por su parte, en la Capital, nos encontramos con los dos extremos en cuanto a tipología de barrios: zonas con un alto nivel residencial (tipo ciudad-jardín, villas, apartamentos, etc.) y las de construcciones de tipo popular (barriadas, inmuebles, colectivos) con escasez de servicios y dotaciones generales.

Para 1950 ya se ha consolidado, por otro lado, el denominado Corredor Sub metropolitano, la estructura radial del funcionamiento de la Comarca, y la Ciudad Central en la Capital. A partir de este año se fomenta el proceso de industrialización, que se consolida definitivamente en las áreas de Lasarte y Hernani, van creciendo una serie de barrios con un componente social eminentemente obrero, como es

el caso de Intxaurre, Trincherpe, Alza, tanto en la Capital como en los Centros Secundarios.

En los años sesenta, crece la expansión urbana, apoyada en una nueva fase industrial, sobre todo localizada en Lasarte, Hernani, Oiartzun y Usúrbil, con la construcción de viviendas para un componente social de obreros. Igualmente se acentúan los problemas de congestión urbana, de tráfico, contaminación, deterioro del medio ambiente, y comienzo de una serie de tensiones sociales.

En los momentos presentes, la capital sigue desempeñando sus funciones administrativas, de cultura y servicios, políticas, comerciales, y en menor medida, turísticas, mientras que los Centros Secundarios de su Área Periférica presentan unas claras funciones industriales, de pequeños servicios, y residenciales, para los trabajadores de la Comarca.

En resumen, hay un claro desequilibrio de funciones, de servicios, entre la capital y, demás barrios de su municipio junto con los Centros de la Comarca.

## **1.6 LOS USOS DEL SUELO EN SAN SEBASTIÁN.**

La superficie urbanizada en San Sebastián, en 1975 es de 951,4 Ha. de las que, 386 Ha. corresponden a usos residenciales, 124,4 Ha. a los aprovechamientos industriales, 182,5 Ha. a usos mixtos, y 258 Ha. corresponden a las áreas de servicios y equipamientos. Si se convierten estas cifras en porcentajes, podemos observar cómo el uso residencial del suelo abarca a un 40%, el industrial al 13%, el mixto al 19%, mientras que el suelo dedicado a los servicios supone el 27%. Este porcentaje de servicios sobresale ampliamente a un nivel comarcal, sobre el que encontramos en los otros municipios del área en estudio, donde la media es tan solo de un 18%; donde también los usos de suelo mixto y residencial abarcan unos porcentajes parecidos a los de los municipios comarcales, mientras que el suelo industrial es más bajo que el obtenido en la totalidad de la Comarca, que es del 27%.

De la superficie urbanizada en toda la Comarca (1.647,3 Ha.) corresponden a San Sebastián el 58%, quedando a bastante distancia el resto de los municipios, siendo el que más se aproxima el de Hernani, con el 11%.

Con las cifras expresadas en primer lugar, podemos decir que existe en San Sebastián un desequilibrio entre el suelo destinado a residencia y el de uso industrial. Este último es relativamente escaso en comparación al tamaño de la ciudad. Este hecho ya la configura como una ciudad residencial.

Las instalaciones industriales se localizan de forma irregular, a lo largo de los tres ejes o, corredores: el de El Antiguo a Lasarte con un apéndice hacia Ibaeta; el de la carretera N-1, desde el Alto de Miracruz a Buenavista, con un núcleo principal en Alza; y el de Martutene-Astigarraga-Ergobia. Como puede observarse, los asentamientos industriales se localizan dentro de la periferia de la ciudad. Sólo las instalaciones de la «Tabacalera» y la fábrica de cervezas «El León», que se encuentran en Eguía-Atocha y El Antiguo, respectivamente, se localizan en áreas

próximas al Centro, si bien está previsto su desplazamiento hacia los sectores periféricos.

El uso residencial cubre gran parte de la superficie urbana del municipio, y se extiende desde el Centro hacia los sectores próximos, con un grado de continuidad edificatoria que se continúa hacia la periferia, donde se inician la aparición de núcleos dispersos, por las razones antes apuntadas, en las proximidades de los ejes o corredores.

Muchas áreas residenciales muestran a la vez otros usos: comerciales, oficinas, talleres, etc. Las áreas de servicios las encontramos localizadas en las áreas del Centro, Amara, Antiguo-Ibaeta, Parte Vieja, Gros y Eguía, principalmente. Existen numerosos sectores con usos mixtos.

Si analizamos la forma de distribución de las 951,4 Ha. de superficie urbanizada en la Capital, por sectores, podemos observar lo siguiente:

**Centro.** Presenta 101 Ha. urbanizadas, de las que un 17% tienen un uso residencial, el 1% es para usos industriales. Los usos mixtos suponen el 46 %, mientras que el de servicios, es el 35 %. Es clara una tendencia hacia la terciarización en este sector de la ciudad, frente al uso residencial que aún mantenía hace unos años. Este fenómeno de terciarización es especialmente significativo en las áreas comprendidas entre el Boulevard y la calle San Marcial, con acentuación en la Avda. de la Libertad.

**Parte Vieja.** Tiene 44,8 Ha. urbanizadas, de las que el 33%, tienen un uso mixto, y el 66% de servicios. Progresivamente se va acentuando la especialización comercial y de esparcimiento de este sector.

**Amara.** Presenta 63,1 Ha. urbanizadas, de las que un 32% se destinan a usos residenciales, el 3% a usos industriales, el 21% a usos mixtos, y el 44% para servicios. Es un barrio residencial con servicios educativos, públicos y comerciales. Presenta igualmente áreas de esparcimiento deportivo. Por otro lado tiene una elevada densidad de población.

**Gros.** Tiene 43,1 Ha. urbanizadas, repartidas de esta forma: 90% para usos mixtos, y el resto para servicios. Esta zona soporta una elevada densidad de población y una intensa actividad comercial y de pequeños talleres.

**Eguía.** De las 89,5 Ha. urbanizadas, los usos residenciales ocupan el 34%, mientras que el suelo industrial es el 12 %; por su parte los usos mixtos suponen el 17 % y los servicios el 37%. Hay que tener presente en esta zona que la superficie ocupada por el Cementerio de Polloe es de 7,6 Has; y que se sitúa también el complejo universitario de Mundaiz con 17, 9 Ha. El conjunto de esta zona donostiarra se encuentra sometida a un continuo crecimiento, con una elevada densidad de población, existiendo dentro de la misma numerosos locales comerciales y pequeños talleres, si bien presenta una cierta dependencia con respecto del Centro, sobre todo en el aspecto de servicios.

**Ulía-Ategorrieta.** Tiene 53,1 Ha. urbanizadas repartidas del siguiente modo: usos residenciales el 83%; usos mixtos el 14 %, y los servicios ocupan el 3 %. El uso y predominio residencial de esta zona es evidente.

**Loyola.** Las Ha. urbanizadas suponen 37,9, de las que el 21% están destinadas a usos residenciales, el 9% a industrias, el 18% a usos mixtos, y el 51% a servicios. Esta última cifra puede resultar engañosa, ya que en ella se incluyen las instalaciones militares de Loyola.

**Ibaeta-El Antiguo.** Tiene 112,6 Ha. urbanizadas, siendo dentro de las mismas los usos residenciales el 34%, mientras que el suelo industrial ocupa el 24%. Por su parte los usos mixtos son el 7% y los servicios el 33%. La tendencia de este barrio donostiarra es hacia un aumento de los usos residenciales y de servicios.

**Añorga-Recalde.** Las 30,5 Ha. urbanizadas de esta zona se reparten del siguiente modo: 34% para usos residenciales, 62% para usos industriales, 4% para los servicios. Presenta esta área algunas expectativas de crecimiento en el uso residencial. Una industria del cemento es la principal actividad de este sector

**Aldapeta-Ayete.** Tiene 72,2 Ha. urbanizadas, de las que el 85 % están destinadas a usos residenciales, el 15 % para los servicios. Hay algunas posibilidades de incremento de los dos tipos de suelo señalados, y la aparición de algunas zonas de usos mixtos.

**Igueldo.** De las 8,6 Ha. urbanizadas de esta zona, el 38% tienen un uso residencial, el 19 % usos mixtos y el 43% servicios. La tendencia general en esta área es hacia un aumento en los usos residenciales.

**Zubieta-Lasarte.** Dentro del sector correspondiente a San Sebastián, se contabilizan 24 Ha. urbanizadas, de las que 89% están ocupadas por terrenos deportivos (hipódromo), y el resto dedicados a usos residenciales.

**Zorroaga-Miramón.** Cuenta con 19,9 Ha. urbanizadas, dedicadas a usos de servicios. Estos abarcan los campos sanitarios y asistenciales, previéndose, cara al futuro, el inicio de los usos residenciales.

**Martutene.** Tiene 38,5 Ha. urbanizadas. El uso residencial alcanza al 13% de las mismas, mientras que el industrial ocupa un 57%. El suelo de uso mixto por su parte ocupa el 21 %, mientras que el 9% se dedica a usos de servicios. Está previsto en esta área un incremento de los usos residenciales.

**Astigarraga.** Cuenta con 37,1 Ha. urbanizadas repartidas por su uso, de la siguiente forma: residencial 14 %, industrial 70%, y mixto 16%. Las previsiones apuntan hacia un crecimiento en estos tres tipos de usos del suelo.

**Intxaurreondo.** La superficie urbanizada es de 54,7 Ha., su distribución por usos es la siguiente: industrial 2 %, residencial 72%, servicios 2 %, mixtos 24%. Ha experimentado este sector de la ciudad un crecimiento considerable de población en los últimos años con una elevación de su densidad, siendo previsible que esta tendencia se siga manteniendo.

**La Paz-Bidebieta-Herrera.** Cuenta con 39,24 Ha. urbanizadas, de las que el 87% están destinadas a usos residenciales, el 5% a usos industriales, 5% a usos mixtos, y el 3% a servicios. Presenta, como el sector anterior, una elevada densidad de población, con tendencias a aumentar en este sentido, siendo previsible, igualmente, un aumento de los usos mixtos.

**Alza-Larratxo-Herrera.** La superficie urbanizada es de 70,1 Ha. de las que los usos industriales abarcan el 15%, los servicios el 6%, las zonas residenciales el 79 %. Presenta una elevada concentración demográfica, con tendencia a seguir aumentando. Es previsible un aumento en los usos de servicios y la aparición de suelos de uso mixto.

Existe, como se puede observar una gran heterogeneidad en los usos del suelo, dentro del Municipio donostiarra. Los usos mixtos suponen un alto grado de concentración urbana, localizándose en el área central del municipio que, a su vez, lo es de toda la comarca. En ellos, junto a los suelos residenciales, subsisten usos de servicios o industriales, restos últimos de escasa importancia. Los usos mixtos, en general, se concentran principalmente en las zonas de El Centro, Parte Vieja, y Gros.

Las áreas de servicios se reparten entre el Centro, Amara, Ibaeta, El Antiguo, Parte Vieja y Eguía; entre todos reúnen el 57% del suelo dedicado a este fin en toda la comarca.

La principal localización industrial la encontramos a lo largo del río Urumea, si bien con un porcentaje pequeño (17% ) en relación con el que encontramos en el conjunto de la Comarca (27%).

En general, San Sebastián, sobresale claramente en lo que se refiere a los usos de servicios, teniendo en cambio una menor proporción de suelo industrial.

Por lo que se refiere a las superficies urbanizadas de San Sebastián, podemos establecer cuatro grupos con las áreas antes delimitadas:

- Más de 100 Ha. (Centro, Ibaeta-El Antiguo).
- Entre 50- 100 Ha. (Aldapeta-Ayete, Amara, Eguía, Ulía-Ategorrieta, Intxaurreondo, Alza-Larratxo-Herrera).
- Entre 30 y 50 Ha. (Parte Vieja, Gros, Añorga-Recalde, Loyola, Martutene, Astigarraga, La Paz-Bidebieta-Herrera).
- Con menos de 30 Ha. (Igueldo, Lasarte-Zubieta, Zorroaga-Miramón) Hay que añadir que existen sectores en los que el predominio de un determinado uso del suelo, sobre los demás es abrumador. Este es el caso que encontramos en la zona de Zorroaga-Miramón, Aldapeta-Ayete, Gros, La Paz-Bidebieta-Herrera, etc.

Las principales reservas para edificaciones se encuentran localizadas en Martutene (polígono 16), Añorga (polígono 6), Bidebieta-2, Astigarraga, Ayete-Etxadi, Ibaeta, y El Antiguo.

Teniendo en cuenta que la actual legislación sobre densidad de edificabilidad es de 75 viviendas por Ha., con coeficientes de edificabilidad de 2,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, en contraste con la anterior (150 viviendas por Ha. con coeficientes de edificabilidad de hasta 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) tenemos unas reservas de suelo urbano edificable de, alrededor de 15 años, teniendo en cuenta un previsible crecimiento demográfico moderado.

### **1.7 Los usos del suelo en los Centros Secundarios.**

La superficie total urbanizada, dentro de los Centros Secundarios es de 713,7 Ha., cuya distribución queda como sigue: Hernani 14, 1 Ha.; Errenteria 129,4 Ha.; Pasaia 137,1 Ha.; Lezo 59,3 Ha.; Oiartzun 71, 7 Ha.; Urnieta 14,6 Ha.; Usúrbil 53,6 Ha.; Lasarte-Zubieta 115 Ha.

Hernani, Errenteria, Pasaia y Lasarte forman el grupo de municipios y zonas con más superficie urbanizada, si bien hay que indicar que en el caso de Pasaia, 67 Ha. corresponden a la superficie portuaria, repartiéndose el resto entre los tres distritos del municipio. Si tenemos en cuenta esto, solamente Hernani, Errenteria y el núcleo de Lasarte se unirían al grupo del Centro e Ibaeta-El Antiguo, dentro del Municipio Central, dentro del primer puesto de la jerarquía, y en cuanto a superficie urbanizada se refiere.

El resto de los núcleos de la Comarca forman dos grupos. En el primero se engloban los comprendidos entre 50- 100 Ha. urbanizadas y que abarcaría a Pasaia, Lezo, Oiartzun y Usúrbil. Un segundo grupo con menos de 50 Ha. urbanizadas, incluiría a Urnieta. Esta última localidad se uniría al primero de los grupos si se contabilizasen el sector de Lasarte incluido en su territorio municipal. Quedaría aparte el núcleo de Zubieta con solo 8,28 Ha. de zona urbana, contando el actual casco urbano y su posible área de expansión.

Errenteria. De su superficie urbanizada, el 45% está destinado a usos residenciales, mientras que la industria ocupa el 23 %. El suelo destinado a servicios es el 8%, mientras que los usos mixtos son el 23%. Dentro del uso residencial hay que decir que, aparte de concentrar la mayor proporción de suelo urbanizado, se han ido aprovechando para este uso, las de fuertes pendientes.

Las instalaciones industriales, por su parte, que ocupan los terrenos llanos, se localizan en dos áreas principalmente: sobre la margen derecha del río Oiartzun (Papelería, CAMPSA), y en un sector que va, desde el centro urbano del propio Errenteria (NIESEN) hasta el barrio de Pontika (Lanera, Esmaltería, Pekin),-siguiendo la calle María de Lezo. En general hay una tendencia al desplazamiento de estas industrias, sitas en el casco urbano, hacia la periferia, o hacia Oiartzun.

Los usos mixtos, con pequeños talleres y bajos comerciales, se localizan principalmente en el centro, sobresaliendo, junto a la Parte Vieja, el Centro y Gros, de San Sebastián en el conjunto comarcal.

El menor porcentaje lo alcanzan los usos de servicios y equipamientos, que se concentran en el centro, con una ausencia de zonas y espacios verdes, reemplazados por plazas asfaltadas, y una carencia notable de las mismas en los



barrios. La única alternativa viable parece ser la recuperación del suelo industrial en los sectores urbanos.

Dentro del espacio municipal quedan una serie de zonas clasificadas como suelo rural; áreas de fuertes pendientes, a excepción de un pequeño sector, dedicado hoy a huertas, en el barrio de Gabierrota.

Pasaia. Hay que tener presente en este municipio la existencia de las instalaciones portuarias, que suponen 67 Ha. de suelo urbanizado, del total de 137,1 Ha. con las que cuenta en total.

El distrito de Pasaia de San Pedro-Trincherpe, presenta un total de 53,24 Ha. urbanizadas de las que el 51% están dedicadas a usos residenciales, el 29% está ocupado por usos industriales, mientras que el 19% lo es por usos mixtos. El suelo de servicios apenas supone el 1%.

En Pasaia Ancho, que cuenta con 60,1 Ha. urbanizadas, los usos residenciales abarcan el 14%, mientras que los industriales lo son en el 65%. Por su parte los usos mixtos suponen el 15% y el suelo dedicado a servicios el 6%.

En el distrito de Pasaia de San Juan, las 23,74 Ha. urbanizadas se reparten de la siguiente forma: 19% usos residenciales, 55% usos industriales, 26% usos mixtos, sin especificarse los usos destinados a servicios.

A través de estas cifras podemos observar como hay elevadas proporciones en los usos de suelo mixtos y residenciales, sin que tengan correspondencia con el suelo dedicado a servicios y equipamientos. En los tres distritos de Pasaia, el suelo industrial aparece proporcionalmente más representado que en los municipios vecinos de San Sebastián y Errenteria, especialmente en los casos de San Juan y Ancho.

Los distritos de San Juan y San Pedro tienen centrada las actividades industriales en torno al puerto, mientras que en el distrito de Ancho, con un elevado porcentaje de suelo industrial, aparece menos relacionado con dicho puerto, del que le corresponden los sectores de servicios, carga y descarga. Así, el distrito de Ancho se une a las zonas más industriales de la Comarca, junto a Lezo, Errenteria, Hernani, y Lasarte. Todas ellas agrupan más de la mitad del suelo industrial de la comarca.

Los usos residenciales y mixtos ocupan el resto del espacio urbanizado, no existiendo zonas verdes, y contando, como únicos espacios abiertos, las plazas urbanizadas en el distrito de Ancho, San Pedro y San Juan (en este último caso, por la ausencia de espacio, convertida, prácticamente en un aparcamiento).

Las áreas rurales se extienden, desde San Pedro y San Juan, hacia la costa, con algunos caseríos dispersos, más numerosos en San Juan que en el otro distrito. En la zona de Pasaia Ancho la superficie urbanizada coincide con el límite del municipio. Como posibles áreas de expansión se encuentran terrenos en los distritos de San Pedro y San Juan, en zonas de laderas, quedando la de San Juan más separada del casco urbano.

Lezo. del total de suelo urbanizado, el 4% está destinado a usos residenciales, el 80% a usos industriales, y el 16 % a usos mixtos. Aunque el núcleo urbano de Lezo y su población no es muy importante, el municipio es bastante extenso, llegando hasta el Alto de Gaintxurizketa, donde conecta con la carretera N-1, atravesando durante su trayecto una zona del propio municipio. Este hecho merece destacarse, ya que dicho eje constituye una zona de intenso tránsito, aumentado por el recorrido que paralelo a la misma tiene la vía férrea. Esto abre algunas posibilidades para la expansión industrial.

Sin embargo, también hay que señalar que Lezo presenta una elevada concentración industrial, mientras que carece de áreas clasificadas como de servicios. Una parte importante de estas instalaciones industriales se localizan junto al mismo casco urbano, quedando, prácticamente, rodeado por las mismas. El Puerto de Pasaia en sus muelles de Lezo constituye otra importante actividad industrial del municipio. Por otro lado, la carretera de Lezo a Gaintxurizqueta constituye también un importante eje de localización industrial y de posible expansión de este sector.

Al núcleo urbano de Lezo no le queda otra zona de expansión que hacia las laderas del monte Jaizkibel o el área de Altamina, entre Lezo y Errenteria.

**Oiartzun.** El porcentaje de suelo residencial, dentro del suelo urbanizado alcanza el 67%, mientras que los usos industriales suponen el 25%. Por su parte el suelo de uso mixto abarca el 40% y el destinado a servicios el 4%. Dentro de este municipio hay que destacar la peculiaridad que presenta su estructura urbana dispersa. Tiene siete barrios bien diferenciados. En general se trata de núcleos muy pequeños, y únicamente Elizalde, Alcibar, y en menor medida, Arragua, son áreas urbanas propiamente dicha. Este hecho se traduce en el elevado porcentaje de áreas residenciales, mientras que el destinado a servicios es mínimo.

El núcleo de Elizalde es el centro principal, urbano y comercial (excepción hecha de la presencia de dos hipermercados) y un centro comercial, todos ellos de carácter comarcal) de donde parten los ejes de comunicaciones en dirección a cada barrio.

Las instalaciones industriales se localizan en las zonas de Alcibar, Iturrioz y Ergoyen, aparte de una zona que sigue paralela a la carretera N-1.

Área comercial importante la constituye el polígono de Ugaldetxo, donde se localiza el hipermercado «MAMUT». En este sector hay aparte grandes reservas de suelo para industrias y servicios, cuya importancia es tanto local como comarcal. Como posibles áreas de expansión para usos residenciales pueden citarse el eje Elizalde-Arragua, en dirección a Ergoyen.

**Hemani.** El 22 % del suelo urbanizado está destinado a usos residenciales, mientras que la industria ocupa el 67 %. Por su parte los usos mixtos abarcan el 6 % y los servicios el 5 %.

Se trata del núcleo de la comarca que tiene mayor proporción de suelo industrial, y con áreas de posibles expansiones en este sector. La mayor parte de las industrias se localizan en la mitad oriental del municipio, predominando en la otra mitad, en

dirección a Lasarte, las zonas rurales y la calificación de los espacios como suelos rústicos.

El uso residencial tiene una localización dispersa, tanto en forma de villas y casas aisladas, como en grupos de viviendas. Por otro lado, el centro de la villa es el principal sector urbano y comercial del municipio, con usos mixtos, y donde se concentra el 28 % de la población.

**Usúrbil.** La proporción de suelo residencial dentro del suelo urbanizado alcanza el 59%, mientras que los usos industriales lo hacen en un 35%. El uso mixto alcanza el 5 %, mientras que el área de servicios apenas supone un 11%.

Se trata de un municipio de contrastes. Por una parte, posee una excesiva proporción de suelo exclusivamente residencial, si bien es el núcleo de la comarca que ha aumentado menos en las últimas décadas. Por otro lado se encuentra altamente industrializado, si bien el porcentaje de este uso es debido en gran medida a las instalaciones situadas en el sector de Lasarte. Finalmente, son muy pequeñas las áreas de servicios y equipamientos.

Para la actividad industrial se pueden diferenciar dos áreas: en la zona de Txiki-Erdi, cercana a Lasarte, donde se sitúa la factoría de «Michelin», y en un área situada entre el río Oria y la carretera N- 624, a un lado y otro del casco urbano del núcleo.

Los principales conjuntos residenciales son: el Centro, Santa-Enea, Kale-zar, y en menor medida, Aguinaga. El resto del territorio es zona rural, gran parte de ella en suelos llanos, sobre todo al otro lado del río Oria. La zona de huertas ocupa una zona amplia, a lo largo de los meandros del río.

**Umieta.** El uso residencial abarca el 62 % del suelo urbanizado, mientras que el industrial lo hace en un 4%; el suelo mismo ocupa el 18% y los servicios el 13%. Según estas cifras, presenta una elevada acumulación de usos

**Lasarte-Zubieta.** El 34% de los usos del suelo se destinan a usos residenciales, mientras que el 40% está ocupado por industrias. Por su parte el uso mixto apenas supone el 4 %, y el de servicios el 23 %. Las instalaciones del hipódromo, de por sí solas suponen ya 22 Ha. Dentro del sector de Zubieta se contabilizan 8,28 Ha. como suelo urbano, englobando no solo al casco actual, sino a una serie de caseríos y el área de expansión prevista en el Plan Especial de protección de 1978.

Dentro del sector de Lasarte sobresale el elevado número de hectáreas urbanizadas y la elevada proporción de suelo industrial, frente a los porcentajes mucho menores de los otros dos tipos de usos.

Los usos residenciales e industriales se encuentran separados totalmente, formando los segundos tres polígonos bien delimitados: en dirección a Usúrbil con la factoría de «MICHELÍN»; y entre la carretera nacional y el río Oria, dentro del municipio de Urnieta, los otros dos.

Las zonas verdes, abiertas y de esparcimiento se encuentran más representadas que en otros municipios y núcleos. La mayor parte de las mismas están dentro del municipio de Hernani.

Como posible área de expansión se señala una amplia zona en dirección a San Sebastián, entre la carretera N-1 y las instalaciones de «MICHELÍN», con edificaciones de baja densidad.

Por su parte, Zubieta posee un Plan Especial de Protección que afecta fundamentalmente a la vertiente noroeste, frente a Usúrbil. Este Plan Especial afecta a un total de 528 Ha. de las que 488 Ha. corresponden a la zona anteriormente citada frente a Usúrbil. Dentro de este plan, aunque muestra un predominio de los usos residenciales, se contemplan también los usos de suelo mixto (servicios comerciales y viviendas), prohibiéndose los usos industriales, excepto los actuales ya ligados a la estructura rural (establecimientos de madera). (1)

## **1.8 MODELO DESCRIPTIVO-FUNCIONAL DEL MUNICIPIO CENTRAL.**

Tras el estudio incluido en los apartados y capítulos anteriores podemos abordar el estudio y presentación de un modelo morfológico-funcional de la ciudad de San Sebastián.

En primer lugar, hay que hacer la diferencia entre la Ciudad Central y los Sectores Periféricos.

La Ciudad Central no presenta una total uniformidad, si bien es el sector donde encontramos la mayor parte de los servicios, las funciones centrales, y los más completos y amplios equipamientos, siendo precisamente este conjunto de factores, además de la población, el que nos permite establecer las distintas unidades de la misma Ciudad Central.

Así tenemos, en primer lugar, el **C.B.D.** (Central Business District) o Distrito Central de Negocios, que está constituido por un eje central, la Avda. de la Libertad, desde el Puente de Sta. Catalina hasta el Paseo de la Concha y Plaza de Cervantes, y las áreas próximas que lo rodean. Esta zona pertenece al denominado «Ensanche de Cortázar» o «Ensanche Meridional». Podemos, incluso, distinguir dos subsectores, a ambos lados de la Avda. de la Libertad.

El sector norte se extiende desde la Alameda del Boulevard hasta la Avda. de la Libertad. Los límites oriental y occidental vienen señalados por el Paseo de la Rep. Argentina, y las calles de Hernani, final de Andía y Miramar, respectivamente. La Alameda del Boulevard se prolonga, por el este, por la calle Reina Regente (con un pequeño sector ajardinado) hasta el Puente de la Zurriola, y por el Oeste, con la calle Igentea, hasta el Club Náutico y el puerto.

El sector Sur del C.B.D. abarca, desde la Avda. de la Libertad hasta la calle de San Martín, que limita con la Plaza del Buen Pastor (donde se localiza la catedral), teniendo como límite oriental el Paseo de los Fueros y como límite occidental, la calle Easo..

El Ayuntamiento de la ciudad queda situado en el sector norte, entre la calle Igentea y los Jardines de Alderdi-Eder, en prolongación directa de la Alameda del Boulevard, del que la separa la calle Hernani. Al otro lado de la calle Igentea,

frente al Ayuntamiento, se sitúa el edificio del Gobierno Militar. El núcleo central del sector norte está formado por la Plaza de Gipuzkoa, en la que se encuentra el Palacio de la Diputación Foral; presenta esta plaza una intensa actividad comercial bajo la porticada que la rodea, mientras que su centro está ocupado por una zona ajardinada.

Las calles perpendiculares a la Avda. de la Libertad, en este sector norte son: Oquendo, Idiaquez, Elcano, Churruca, Garibay, Hernani y Miramar. Las paralelas son: Peñatlorida, Bengoechea, Andía y Camino.

En el sector sur no encontramos núcleo central alguno, si bien podemos localizar en él las instalaciones del Mercado de San Martín, en las proximidades de la Plaza del Buen Pastor, hacia la que confluye, por delante del Mercado, la calle Loyola, prolongación de la calle Hernani del Sector norte del C.B.D. Como calles perpendiculares de la Avda. de la Libertad encontramos en este sector, las calles Easo, Urbieta, Loyola, Hondarribia, Getaria, Bergara y Echaide. Las paralelas son las de San Marcial, Arrasate y San Martín.

Tras el C.B.D. encontramos el **Área Complementaria**, cuya actividad gira en torno al mismo, al tiempo que complementa servicios y funciones. No se trata de un área homogénea, y presenta una serie de sectores claramente diferenciados. En primer lugar encontramos el sector occidental del Ensanche, que se extiende desde la calle Easo hasta los jardines de la Perla, teniendo como límite septentrional la calle de S. Bartolomé. Por otro lado se encuentra el sector meridional del Ensanche, que se extiende desde la calle San Martín hasta la Plaza del Centenario, limitado por el Paseo del Árbol de Guernica y la calle Easo.

Ambos sectores forman parte de lo que, en el apartado anterior, denominábamos Centro. Presentan funciones y servicios a un nivel inferior a la anterior zona, pero con un grado elevado de equipamiento y necesidades cubiertas.

En el sector occidental se encuentran las calles de Manterola, Triunfo, Blas de Lezo, Marina, Lersundi, Zubieta, San Bartolomé, parte de la calle Arrasate y San Martín, y la Plaza de Zaragoza. Por su parte, en el sector meridional se engloban las calles de Alfonso VIII, parte de San Bartolomé, Urdaneta, Easo, Sánchez Toca, Larramendi, Moraza, Pedro Egaña, Reyes Católicos, Prim, parte de la calle Urbieta, y Hondarribia, y las Plazas del Buen Pastor y Bilbao-comunicada esta última con la Estación de ferrocarril a través del Puente de M<sup>a</sup> Cristina.

El sector occidental del Ensanche se prolonga, integrando estas áreas con el Centro, con las áreas de Miraconcha, Aldapeta-Ayete, y El Antiguo-Ondarreta, cuyas funciones y servicios son complementarias a las del Centro. Desde Ondarreta se accede a Igueldo, una amplia zona verde y un grado bajo de ocupación, funcionando en algunos aspectos como zona recreativa y residencial del Centro.

El sector meridional del Ensanche también presenta sus prolongaciones hacia el Oeste, a través de Amara Viejo y San Roque, y hacia el Sur en Amara Nuevo. Desde esta última zona se accede a la zona deportiva de Anoeta y al complejo asistencial-sanitario de Zorroaga-Miramón.

Al norte de la Alameda del Boulevard, y formando parte del área complementaria del C.B.D., se encuentra la Parte Vieja y el llamado Ensanche Oriental.

Al otro lado del río Urumea, el Área Complementaria se continúa en el barrio de Gros, la que le sigue la zona de Sagüés y las laderas del monte Ulía, como zonas verdes. Al sur de Gros se localiza el barrio de Eguía-Atocha, que se prolonga hasta el Parque de Cristina-Enea y el complejo escolar y universitario de Mundaiz.

A medida que aumenta el proceso de complejidad de las funciones del C.B.D. y su Área Complementaria, cada uno de estos sectores van desarrollando servicios y funciones que tienden a una especialización, produciéndose déficits y desequilibrios, que son más evidentes en las áreas de más reciente construcción y ocupación.

Con las unidades antes descritas se completa lo que denominábamos Ciudad Central. Tras ellas, el desarrollo de la ciudad, su crecimiento, la localización de los servicios, la especialización funcional, nos van a permitir establecer una diferenciación siguiendo los ejes o corredores que en forma radial ha desarrollado la ciudad, con una mayor o menor continuidad urbanoindustrial.

Podemos denominar **Corredor Submetropolitano**, a una masa urbana, prácticamente continua de zonas residenciales y espacios industriales, entre las que se intercalan algunos espacios verdes, áreas de servicios asistenciales, sanitarios, escolares, universitarios, espacios deportivos, zonas verdes, y hasta pequeños sectores de huertas. Todo este continuo residencial-industrial con estos equipamientos se inicia en la zona de Ulía-Ategorrieta, y siguiendo la carretera N-1 se prolonga hasta los límites municipales de Pasaia. Se engloba dentro de la misma los sectores de Intxaurren, La Paz-Bidebieta- Herrera, Alza-Larratxo-Herrera. Ya en el límite de Pasaia se continúa a través de los Centros Secundarios del Área Periférica.

Aparte de este corredor descrito anteriormente, nos encontramos también con otros dos ejes o corredores, uno Suroriental y el otro, Suroriental- Occidental, que vamos a denominar Corredores Suburbanos, en los que también se engloban junto a áreas periféricas de la capital, parte de los Centros Secundarios.

Dentro del municipio donostiarra, en estos sectores aparece una mezcla de espacios residenciales, industriales, pequeños centros de servicios, algunos de ellos de cierta especialización, barrios-dormitorios, sectores urbanos y de huertas. Con respecto al Corredor Sub metropolitano presentan una mayor continuidad urbana, predominando las áreas de dispersión, pero siempre siguiendo unos ejes concretos.

En el **Corredor Suburbano Sudoriental-Occidental** se engloban algunas áreas de El Antiguo, Ibaeta e Igara, a los que siguen las zonas de Añorga- Recalde y Lasarte-Zubieta.

En el **Corredor Suburbano Sudoriental** se encuentran los barrios de Loyola, Martutene, Sarrueta, Astigarraga y Ergobia.

Tanto uno como los otros dos corredores han respondido a un crecimiento radioconcéntrico de la ciudad, El Corredor Submetropolitano sigue el eje de la carretera N-1; el Corredor suburbano sudoriental sigue el valle del Urumea, mientras que el Corredor suburbano sudoriental-occidental sigue la regata de Añorga hasta la veta del río Oria.

Así pues, en resumen, el Modelo Urbano Morfológico-Funcional de San Sebastián queda como sigue:

A) Ciudad Central.

- a) C.B.D. (Centro) con el eje de la Avda. de la Libertad y dos sectores: norte y sur.
- b) Área Complementaria: Sector Occidental del Ensanche; sector meridional del Ensanche; Miraconcha; Aldapeta-Ayete; El Antiguo-Ondarreta; Igueldo; Amara- Viejo-San Roque; Amara Nuevo, (Morlans, Amara, Alto de Errondo), Zorroaga-Miramón; Parte Vieja, Ensanche Oriental, Gros-Sagüés- Ulía; Eguía-Atocha.

B) Sectores Periféricos.

- a) Corredor Submetropolitano: Ulía-Ategorrieta, Intxaurrenondo, La Paz-Bidebieta-Herrera, Alza-Larratxo-Herrera.
- b) Corredores Suburbanos.
  - Corredor suburbano sudoriental: Loyola, Martutene, Sarrueta, Astigarraga, Ergobia.
  - Corredor suburbano sudoriental-occidental: parte de El Antiguo, Ibaeta, Igara-Recalde, parte de Lasarte y Zubieta.

## **1.9 LOS MODELOS DESCRIPTIVOS MORFOLÓGICO-FUNCIONALES DE LOS CENTROS SECUNDARIOS.**

Hay que tener en cuenta que cada Centro Secundario presenta una forma propia, en buena parte condicionada por las características de su propio emplazamiento, los medios de comunicación, las rutas del transporte y la evolución histórica. Pese a todo ello, los distintos centros presentan unos rasgos comunes que nos van a permitir reconstruir sus modelos.

En todos ellos hemos visto tendencias de ocupación del suelo, de un desarrollo en los usos del mismo, de sus servicios, funciones y asentamientos de la población.

En los casos de Pasaia (con sus tres distritos), Errenteria, Lasarte, Lezo, Urnieta, Usúrbil y Hernani, podemos determinar el modelo de la siguiente forma: 1) núcleo originario o Casco Viejo; 2) Ensanches; y 3) Unidades dispersas exteriores.

Para el caso de Oiartzun encontramos: 1) Núcleo originario; 2) Barrios dispersos; y 3) Caseríos dispersos. En el caso de Zubieta, el modelo queda de esta forma: 1) Núcleo originario; y 2) Caseríos dispersos.

En cualquiera de los tres grupos, el más numeroso, y los dos casos individualizados de Oiartzun y Zubieta, el núcleo originario es el que mantiene los edificios más antiguos, de menor altura, y en la zona donde se localiza el ayuntamiento y la iglesia. De esta pequeña estructura parten las calles, los locales comerciales y algunos servicios que enlazan con las nuevas áreas residenciales, comerciales e industriales, y los ejes de comunicación. Es frecuente que la carretera más importante atravesase el Centro Secundario a través del Casco Antiguo, o bien en sus proximidades.

Los Ensanches, son consecuencia del crecimiento demográfico y de los asentamientos industriales en el territorio de la Comarca, que se organiza así, en torno a la Ciudad Central de la Capital y a sus corredores. Dentro de estos ensanches encontramos sectores comerciales, que en ocasiones desplazan al primitivo centro en algunos servicios; también se localizan áreas residenciales, e incluso algunas instalaciones industriales.

Dentro de esta zona no se producen procesos de competencia por el uso del suelo como se observa en la Ciudad Central, ni tampoco hay una clara tendencia hacia la especialización y cualificación tan acusada, si bien las principales calles de estas áreas urbanas de los Centros Secundarios recogen la actividad terciaria principal, quedando desplazadas hacia la periferia las actividades que exigen un menor nivel comercial o son más degradadoras.

Los edificios dentro del ensanche presentan una mayor altura que en la anterior área, con un aumento considerable de población, al tiempo que ya se plantean problemas de infraestructura y déficits en los servicios y equipamientos que ya no pueden ser atendidos con el viejo esquema de organización para el núcleo histórico. Dentro de estos sectores de ensanche se encuentran áreas que a pesar de su modernidad en la construcción, presentan ya rasgos degradadores que se acentúan con la congestión urbana y la carencia de servicios y equipamientos.

Los ensanches enlazan hacia el exterior con una serie de unidades formadas por áreas residenciales {núcleos obreros}, o industriales, y en ocasiones con suelos de utilidad mixta {residencia, talleres, pequeños espacios de huertas}.

El exterior de este modelo urbano está ocupado por lo que hemos venido en denominar unidades dispersas exteriores, donde queda incluido el hábitat disperso en caseríos. En algunos casos, como en Hernani, estas unidades exteriores presentan un proceso de suburbanización, con la formación de pequeñas áreas suburbanas, que si bien en la actualidad carecen de importancia, pueden presentar un desarrollo interesante cara al futuro.

El rasgo más diferenciado de estos modelos descritos anteriormente, con respecto al descrito para el Municipio Central está en la estructura, morfología y funciones. Esto determina el papel preponderante de la Ciudad Central donostiarra. No es su tamaño, sino la funcionalidad con el esquema organizativo que se ha desarrollado en virtud de ella en todo el territorio de la Comarca.



Los núcleos de Pasaia, Errenteria, Lezo y Oiartzun (este último con un ramal secundario que progresivamente se va integrando), forman parte del Corredor Submetropolitano del conjunto comarcal.

Hernani, Urnieta, forman parte del Corredor Suburbano Sudoriental. Por su parte, Lasarte, Zubieta, Usúrbil, forman parte del Corredor Suburbano Sudoriental-Occidental.

## **1 10 MODELO URBANO DE SAN SEBASTIÁN Y SU ÁREA PERIFÉRICA.**

Tras los análisis y explicaciones anteriores, podemos añadir este apartado como visión general del área en estudio. Se trata de un modelo, el que presentamos, meramente descriptivo, y resultante de la síntesis de todos y cada uno de los elementos explicados anteriormente.

El Modelo Urbano resultante es el siguiente:

- a) Ciudad Central: C.B.D. y Área Complementaria.
- b) Áreas Periféricas: Corredor Submetropolitano y Corredores Suburbanos.

Como ya vimos anteriormente, la Ciudad Central presenta un elevado grado de uniformidad, si bien los servicios, funciones centrales, equipamientos, la población, nos permite diferenciar en ella las unidades descritas en el capítulo 8.

Así tenemos, en primer lugar el **C.B.D.** cuyo eje central es la Avda. de la Libertad, y en el que se distingue un sector norte y otro sur. El primero de ellos, entre la Avenida y el Boulevard y que tiene como núcleo central a la Plaza de Gipuzkoa, característica esta que no presenta el sector Sur (entre la Avenida y la calle San Martín), aunque se localice en el mismo el Mercado de San Martín y en sus proximidades la Plaza del Buen Pastor.

El esquema del C.B.D. queda establecido de esta forma:

### **C.B.D.**

- Sector norte
- Eje central
- Sector Sur

El **Área Complementaria** gira por la actividad que contiene, en torno al C.B.D., complementándole en servicios y funciones. Se trata de un área heterogénea que presenta sectores claramente diferenciados. El esquema de este sector queda como sigue:

- Área Complementaria
- Sector Occidental del Ensanche Centro
- Sector Meridional del Ensanche
- Prolongaciones del Sector Occidental: Miraconcha, Aldapeta-Ayete, El Antiguo-Ondarraeta, Igueldo.

- Prolongaciones del sector meridional: Amara Viejo, San Roque, Amara nuevo, Zorroaga-Miramón
- Parte Vieja
- Ensanche Oriental
- Gros
- Eguía-Atocha

Estas unidades del Área Complementaria enlazan con las que forman parte de lo que denominamos Área Periférica, sector de gran complejidad, heterogeneidad, y en donde son mayores los desequilibrios espaciales que hemos venido indicando. En esta Área Periférica diferenciamos el Corredor Submetropolitano y los dos Corredores Suburbanos, quedando el esquema de la siguiente forma:

### **Corredor Oriental Submetropolitano**

Ulía-Ategorrieta

Intxaurreondo

La Paz-Bidebieta-Herrera

Alza-Larratxo-Herrera

Pasaia (Pasaia, con los sectores de San Pedro, San Juan y Ancho. Sectores periféricos de San Sebastián)

Errenteria (Errenteria)

Oiartzun (Oiartzun)

Lezo (Lezo)

### **Corredor Suburbano Suroriental Loyola**

Martutene

Sarrueta

Astigarraga Sectores periféricos de San Sebastián

Ergobia

Hernani (Hernani)

Urnieta (Urnieta)

### **Corredor Suburbano Suroriental Occidental**

Un sector de El Antiguo

Ibaeta

Igara

Añorga-Recalde

## Sectores periféricos de San Sebastián

Zubieta

Lasarte (Lasarte)

Usúrbil (Usurbil)

Los tres corredores responden al crecimiento radioconcéntrico de la capital donostiarra. De esta forma queda San Sebastián presidiendo un basto y complejo conjunto urbano, de gran dinamismo y desarrollo, que en la actualidad sigue su ritmo de evolución en los tres corredores, presentando graves desequilibrios que deben ser corregidos si se quiere conseguir una realidad urbana y una calidad de vida aceptables para todos sus habitantes.

### **1. 11 LA CENTRALIDAD DE SAN SEBASTIÁN Y SU ÁREA PERIFÉRICA EN EL CONTEXTO PROVINCIAL: ESTUDIO DINÁMICO (1972-1976).**

#### **a) Introducción**

Este estudio se dirige a contemplar el área de estudio desde un punto de vista funcional, completando los puntos anteriores. Tan importante es la ciudad por los valores que pueda tener su organización y ambiente interno, como por las funciones que ejerce sobre su entorno, esto es, el número y tipo de flujos que crea a su alrededor sobre los asentamientos vecinos, organizando de esta manera el territorio de la región.

Como el trabajo conjunto ocupa a San Sebastián y su Área Periférica no vamos a realizar un estudio exhaustivo de lo que se denomina comúnmente «red urbana». No obstante utilizaremos algunos indicadores para establecer como es el sistema urbano en el que se encuentra la Comarca y para observar los cambios más recientes en este sistema.

Por otra parte, un estudio de la red urbana nos hubiera obligado a un análisis más amplio desde el punto de vista espacial. Las vinculaciones que San Sebastián mantiene con Bilbao, la función turística que presenta cara a la zona situada al otro lado de la frontera, así como la atracción ejercida sobre los núcleos de la Navarra Húmeda del Noroeste, deberían tenerse en cuenta en tal estudio.

Así pues, vamos a estudiar la centralidad del Área Metropolitana de San Sebastián considerando a Gipuzkoa como el espacio organizado por la metrópoli, dentro de lo que Ferrer y Precedo denominan el «subsistema marítimo» constituido por las ciudades de Gipuzkoa y Vizcaya, como región nodal del conjunto del sistema urbano vasco-periferia.

Este análisis pretende ser también dinámico, esto es, observar la evolución de la centralidad en un corte temporal bastante reciente (desde 1972 a 1976), a fin de conocer las tendencias actuales del sistema urbano de Gipuzkoa y comprender mejor el funcionamiento del conjunto del sistema.

#### **b) Definición de las variables.**

Dos son las variables fundamentales escogidas en este estudio: la centralidad misma, tomada como variable independiente, y la población.

Por centralidad entendemos la capacidad de un núcleo urbano de crear flujos de atracción de otros centros vecinos. Desde la traducción de la tesis de Chistaller, han sido numerosos los trabajos que han tratado sobre esta variable, considerándola como el elemento substancial en los análisis de sistemas urbanos. El concepto de centralidad supone una aportación muy valiosa que permite abordar de un modo claro y específico el estudio de sistemas urbanos como sistemas jerarquizados, esto es, en lo que las acciones entre los elementos del sistema (en este caso ciudades) tienen un orden: se producen entre los niveles superiores que controlan y organizan, y unos niveles inferiores que son controlados y organizados.

La segunda variable es la población, que está relacionada con la centralidad. Así, en la medida de que la población de un núcleo es mayor, mayor es también la dotación comercial y de servicios que debe existir en el núcleo urbano para cubrir la demanda interna.

### **c) Metodología.**

Para el cálculo de la centralidad hemos empleado el conocido índice de Davies, aplicado a los datos de dotación comercial disponibles. Este índice puede expresarse en la siguiente formulación:

$$Ca = (ni.ci)$$

siendo,

CA: centralidad del núcleo urbano (A)

ni: número de bienes o servicios del tipo (i) existentes en (a)

ci: centralidad del bien o servicio del tipo (i) en la región considerada como sistema urbano.

Se entiende por centralidad de un bien o servicio la capacidad que éste tiene para ejercer una demanda de la población. Para que exista un determinado bien es preciso que tenga una demanda mínima. Esta demanda mínima puede expresarse en número de habitantes, lo que comúnmente se conoce como umbral de un bien.

La centralidad de un bien es una función inversa a la cantidad en que se encuentra presente en la región. Esto supone que la media en que un bien es más escaso, mayor será la centralidad.

Este tipo de índices de centralidad requieren hacer las siguientes suposiciones al considerar el sistema urbano:

- Toda la población considerada dentro del sistema es consumidora de los bienes y servicios presentes en las ciudades, y por tanto acudirá a la ciudad en la que se den tales bienes y servicios.
- Para minimizar los desplazamientos, los consumidores acudirán a la ciudad más próxima en la que se encuentren tales bienes y servicios.

Para la utilización de este índice son necesarias determinadas condiciones:

- Que se abarque la mayor parte de los bienes y servicios presentes en la región estudiada.
- Eliminar aquellos bienes y servicios «raros», que pueden dar una idea falsa de centralidad. Hay bienes y servicios que se encuentran presentes en cantidades muy escasas, pero que presentan una demanda aleatoria y poco significativa dentro del sistema urbano.

**d) Restricciones metodológicas.**

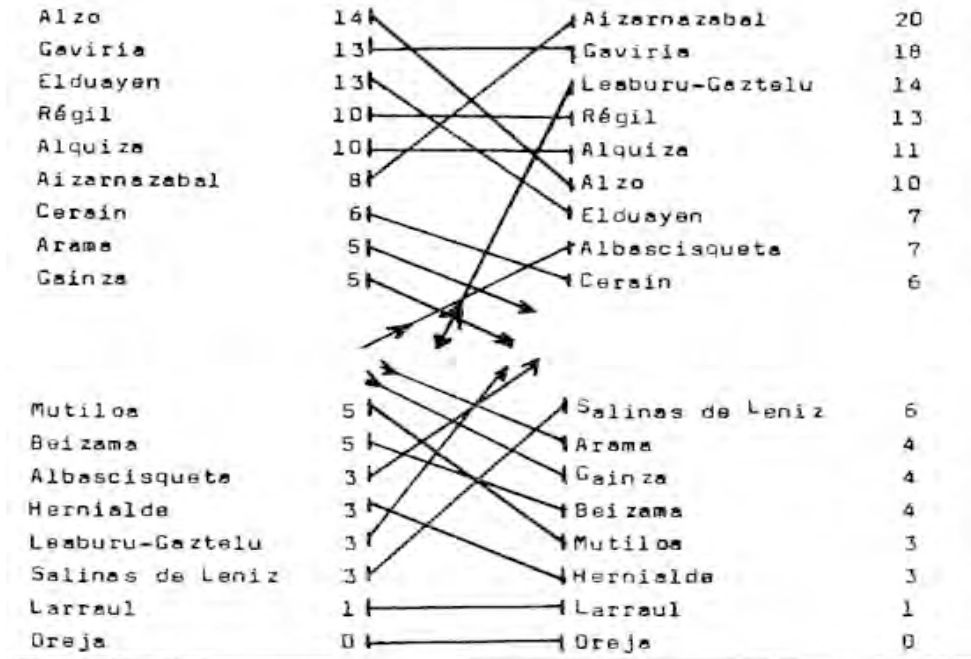
El índice de Davies ha sido aplicado, en el caso de Gipuzkoa, a todos los municipios, utilizando los datos de comerciantes por ramas de actividad en los años 1972, 1973, 1974 y 1976. En este sentido hemos utilizado la Agenda Estadística de

**Tabla I**

	1972		1976	
NIVEL	Municipio	Centralidad	Municipio	centralidad
V	Legazpia	565	Urnieteta	652
	Oyarzun	538	Legazpia	641
	Motrico	537	Villarreal	489
	Deva	518	Usórbil	479
	Villarreal	508	Oyarzun	474
	Urnieteta	487	Deva	467
	Usórbil	433	Motrico	435
	Orio	421	Piacencia	416
	Piacencia	394	Lezo	365
	Lezo	308	Orio	341
	Villabona	295	Lazcano	355
	Lazcano	286	Villabona	328
	Archañaveleta	275	Archañaveleta	327
VI	Cizurquil	188	Cizurquil	253
	Alegria	181	Ibarra	200
	Escoriaza	172	Escoriaza	176
	Legorreta	165	Eustaria	148
	Eustaria	160	Zaldibia	127
	Segura	149	Alegria	126
	Ibarra	138	Ormaiztegui	118
	Idiazabal	136	Idiazabal	116
	Zaldibia	126	Legorreta	111
	Cegama	122	Segura	105
	Anzuola	107	Cegama	99
	Ormaiztegui	97	Anzuola	98
	Anoeta	83	Anoeta	90
Ateun	80	Ateun	79	

ESTUDIOS DE GEOGRAFÍA URBANA

		1972		1976	
NIVEL	Municipio	Centralidad	Municipio	centralidad	
V	Legazpia	565	Urdieta	652	
	Oyarzun	538	Legazpia	641	
	Motrico	537	Villarreal	489	
	Deva	518	Usúrbil	479	
	Villarreal	508	Oyarzun	474	
	Urdieta	487	Deva	467	
	Usúrbil	433	Motrico	435	
	Orio	421	Placencia	416	
	Placencia	394	Lezo	365	
	Lezo	308	Orio	341	
	Villabona	295	Lazcano	355	
	Lazcano	286	Villabona	328	
	Arachavaleta	275	Arachavaleta	327	
	VI	Cizurquil	188	Cizurquil	253
Alegria		181	Ibarra	200	
Escoriaza		172	Escoriaza	176	
Legorreta		165	Guetaria	148	
Guetaria		160	Zaldivia	127	
Segura		149	Alegria	126	
Ibarra		138	Ormaiztegui	118	
Idiazabal		136	Idiazabal	116	
Zaldivia		126	Legorreta	111	
Cegama		122	Segura	105	
Anzuola		107	Cegama	99	
Ormaiztegui		97	Anzuola	98	
Anoeta		83	Anoeta	90	
Ataun		80	Asteasu	79	
Irura		66	Aya	77	
Elgueta		63	Ataun	70	
Amazqueta		53	Elgueta	59	
Berastegui		43	Irura	59	
Belaunza		42	Erquioga-Ichaso	47	
Olaberría	41	Amazqueta	44		
VII	Aya	37	Berrobi	34	
	Bidegoian	36	Olaberría	33	
	Asteasu	33	Berastegui	31	
	Iruerrieta	32	Iruerrieta	30	
	Isasondo	30	Belaunza	26	
	Albistur	29	Albistur	23	
	Berrobi	23	Bidegoian	23	
	Erquioga-Ichaso	21	Lizarza	23	
	Aduna	18	Isasondo	21	
	Lizarza	17	Aduna	21	



Gipuzkoa año 1975, la Agenda Estadística de Gipuzkoa 1977 (AISS), Economía Guipuzcoana 1977 (C.O.C.I.N.G.).

La utilización de este indicador suponía las siguientes restricciones:

- los bienes y servicios considerados corresponden, en general, al sector terciario inferior. Se tiene en cuenta solamente el comercio, dejando a un lado las funciones urbanas importantes como los servicios personales, administración pública, educación, transportes, etc.
- no se distingue el comercio al por menor del comercio al por mayor.
- los datos son algo burdos, en el sentido de que dentro de un mismo tipo de bien- en este caso, ramas de actividad- aparecen englobados establecimientos muy especializados junto a otros que no lo son.
- existe una rama de actividad, en concreto la de agua, gas y electricidad que puede deformar en algo el índice, ya que el número de comerciantes es muy escaso, y aparece presente en municipios en los que la dotación comercial es muy escasa con respecto al valor aportado al índice por los comerciantes de esta rama de actividad, por lo que en algún caso ha sido suprimido (como en Olaberria, 1976).

Sin embargo, en general, para nuestro estudio, la utilización de estos datos parecía más apropiada ya que abarcaban a la totalidad de los municipios, salvo Oreja y Larraul, que aparecen sin tipo alguno de dotaciones comerciales. Por otro lado,

estos datos son los únicos fiables para poder dar la secuencia temporal de los cuatro años indicados.

Por otro lado hay que señalar que hemos tomado los datos guipuzcoanos tomando a los municipios como unidades, sin tener presente si constituyen o no unidades desde el punto de vista urbano. Es decir, la equivalencia municipio = asentamiento no es muy correcta para el caso de Gipuzkoa, dada la presencia de microconurbaciones, como es el caso de Beasain- Villafranca, o Villarreal-Zumárraga. Algo parecido ocurre en el caso de San Sebastián y su Área Periférica, y dentro de la misma, el caso más significativo es el de Lasarte, unidad suburbana en el límite de varios municipios.

### e) Aplicación y resultados.

En base a la metodología señalada en el apartado (c) referida al índice de Davies, y el indicado escogido-número de comerciantes por ramas de actividad-, se ha calculado el índice de centralidad para todos los municipios, en los años 1972, 1973, 1974 y 1976. Para el año 1975 no ha sido posible la recogida de datos. Teniendo en cuenta el tipo de variable: centralidad, las diferencias de ésta en intervalos de un año no es muy significativa, y sus cambios responden a cambios coyunturales, no solo desde el punto de vista económico, sino también desde el punto de vista estadístico: altas y bajas de comerciantes en Hacienda. Por eso nos hemos fiado más de los cambios entre 1972 y 1976, que de los experimentados en los años intermedios. Los resultados de los cálculos de centralidad en 1972-77 se encuentran en la TABLA I.

Una observación que hay que hacer es la forma en que se ha aplicado el índice de centralidad. En el caso de la centralidad de cada bien ( $ci = x/ni$ ), hemos tomado como valor de  $X = 7.900$ , siendo ( $ni$ ), el número de comerciantes en la rama de actividad ( $i$ ) existentes en Gipuzkoa. El valor 7.900 es el resultado de multiplicar  $79 \times 100$ , siendo 79 el número de municipios considerados (se excluyen Oreja y Larraul), y 100 el valor convencional que suele darse a ( $x$ ) para que la centralidad de un bien quede expresado en porcentajes. De esta manera, si existe un bien o servicio por municipio, el índice de centralidad será igual a 100. Si existen menos bienes que municipios, el índice de centralidad del bien será mayor que 100, y si el número de bienes y servicios es mayor que el de municipios, el índice de centralidad del bien será menor que 100.

### EVOLUCION COMPARADA

MUNICIPIO	1972	1973	1974	1976
Hernani	100	104,48	114,32	112,25
Lezo	100	102,81	101,75	118,62
Oyarzun	100	84,80	88,78	88,18
Pasajes	100	126,73	123,78	128,93
Rentería	100	104,29	119,43	125,42
San Sebastián	100	100,00	99,91	102,47
Urniera	100	125,67	127,27	133,90
Usúrbil	100	101,47	108,76	110,61
TOTAL COMARCA	100	103,06	105,44	108,34



TABLA III

**PENDIENTE DE LAS RECTAS DE AJUSTE CENTRALIDAD/POBLACION**

	1972	1973	1974	1976
Municipios de la Comarca	1,18788	1,19525	1,19889	1,20182
Cuatro primeros niveles	0,96727	0,99717	1,02401	0,99786
Todos los municipios	1,36682	1,34919	1,33003	1,27220

**COEFICIENTE DE LA CORRELACION DE ESTAS RECTAS**

	1972	1973	1974	1976
Municipios de la Comarca	0,98785	0,98810	0,98751	0,98459
Cuatro primeros niveles	0,91251	0,93705	0,93663	0,93525
Todos los municipios	0,96035	0,97231	0,97770	0,97664

Por otra parte, al trabajar con cifras elevadas, nos permitirá de una forma fácil hacer el análisis de regresión lineal que se detalla después. Los índices de centralidad calculados según hemos explicado anteriormente tienen un sentido relativo. El que un mismo municipio tenga un valor inferior en la centralidad del año 1976 a la del 72, no significa que ese municipio haya disminuido sus funciones, sino simplemente que la concentración de bienes y servicios-en este caso, el comercios menor con respecto al resto de los municipios de la provincia, y esto puede suceder porque en el resto de los municipios, la centralidad haya aumentado.

Para los municipios que constituyen la Comarca de San Sebastián, la centralidad calculada en los cuatro años, está representada en la TABLA II. En todo este apartado hemos considerado separadamente los ocho municipios de la Comarca, así como la Comarca en conjunto. En la TABLA II se ha establecido una evolución comparada de la centralidad de los cuatro años, igualando a 100 el valor de la centralidad en 1972.

Como primeros resultados de estos cálculos se pueden señalar los siguientes:

1. En cuanto a los valores absolutos, destaca el alto índice de centralidad de San Sebastián, que supera en más de seis veces al índice mayor dentro de los municipios de la Comarca (Errenteria), y es más del doble a la suma de la totalidad de los municipios del Área Periférica.
2. En cuanto a la evolución comparada, destaca el gran dinamismo de Errenteria, Pasaia y Urnieta, en proceso de terciarización, y el escaso dinamismo de San Sebastián (índice de evolución mínimo, después de Oiartzun). En el caso de San Sebastián, el pequeño avance relativo en la centralidad es comprensible ya que en estos años predominan los efectos difusores del centro de la ciudad hacia los municipios de la periferia. El

caso de Oiartzun podría explicarse por la proximidad de barrios de los municipios de Pasaia, Errenteria y Lezo, que aumentan su dotación terciaria en estos años, produciendo efectos regresivos (backwash o trickling dow, en terminología económica), en la dotación terciaria de este municipio, que no evoluciona en la medida esperada.

### 3. Usúrbil y Hernani evolucionan aumentando su centralidad moderadamente.

En la TABLA I tenemos los valores de la centralidad de los 81 municipios guipuzcoanos en 1972 y 1976. Los niveles representados se han establecido de manera instintiva examinando los gráficos de regresión lineal de centralidad de población. En esta misma TABLA I se puede observar la posición de los municipios que constituyen el Área Metropolitana de San Sebastián en los distintos niveles funcionales.

La tabla muestra también los cambios dentro del sistema. El sistema urbano, como sistema jerarquizado, experimenta mayores cambios en los niveles más bajos de la jerarquía, en los que existe un mayor «desorden», mientras que en los niveles más altos, los cambios son menores, y el orden es mayor, siguiendo una tendencia del sistema hacia una entropía creciente.

Sin embargo, entre los niveles altos-podemos tomar como tales los cinco primeros-, son los municipios de la Comarca, los que registran los mayores cambios: así Errenteria, pasa del 4º al 3er puesto en la jerarquía provincial; Pasaia de 18º al 5º; Hernani del 7º al 6º. Con el resto de los municipios de menor centralidad, como Oiartzun, Lezo, Urnieta y Usúrbil, englobados todos ellos en el Nivel V de la jerarquía ocurre algo parecido, aunque en el caso de Oiartzun se produzca un descenso de la centralidad.

Esto indica que la Comarca de San Sebastián es el elemento más activo del sistema urbano de Gipuzkoa, a pesar de la peculiar estructura de la provincia, en la que núcleos como Eibar e Irún, dentro del Nivel II de la jerarquía urbana, podrían haber experimentado importantes cambios en los años estudiados.

Una segunda forma de ver la evolución entre 1972 y 1976, ha sido considerar las variables demográficas. En algunas formulaciones de centralidad se toma la población como índice implicado en esta variable, junto con algún indicador de dotación terciaria. Sin embargo en este estudio hemos preferido tomarla independientemente del cálculo de la centralidad. Se ha escogido, como únicos datos fiables correlativos a los años del estudio, a la población de derecho de los municipios (rectificaciones de los Padrones Municipales).

Con estos datos se han representado en coordenadas logarítmicas, la posición de todos los municipios en su centralidad (eje de ordenadas), y en cuanto a su población (eje de abscisas), para 1972 y 1976. Se ha calculado, también, las rectas de ajuste y coeficientes de correlación lineal en los cuatro años estudiados. En base a los gráficos que incluimos junto a este estudio, se ha establecido los niveles de jerarquía urbana, y en base a los actos de 1976, se ha realizado el mapa de Gipuzkoa con los diferentes niveles jerárquicos. Hay que señalar en este sentido que solo se producen cambios de nivel entre los Niveles VI y VII, es decir,

en los niveles más bajos, y que estos cambios no tienen gran importancia, al existir en estos mismos niveles un mayor desorden, o una menor probabilidad de fijar sus tendencias.

El mapa de los niveles jerárquicos de Gipuzkoa nos da una idea del reparto espacial de la jerarquía urbana. Ya hemos dicho anteriormente que no pretendemos hacer un estudio exhaustivo de la red urbana, pero no podemos dejar de señalar algunas de las características de la provincia.

TABLA III

**PENDIENTE DE LAS RECTAS DE AJUSTE CENTRALIDAD/POBLACION**

	1972	1973	1974	1976
Municipios de la Comarca	1,18788	1,19525	1,19889	1,20182
Cuatro primeros niveles	0,96727	0,99717	1,02401	0,99786
Todos los municipios	1,36682	1,34919	1,33003	1,27220

**COEFICIENTE DE LA CORRELACION DE ESTAS RECTAS**

	1972	1973	1974	1976
Municipios de la Comarca	0,98785	0,98810	0,98751	0,98459
Cuatro primeros niveles	0,91251	0,93705	0,93663	0,93525
Todos los municipios	0,96035	0,97231	0,97770	0,97664

Una de ellas sería que los núcleos de los niveles más bajos se encuentran, sobre todo, en el valle del Oria, y en relación con asentamientos históricos importantes: Tolosa, Beasain-Villafranca de Ordizia. Otra conclusión a destacar es que el número de asentamientos en niveles altos es considerable, y se encuentran espaciados de forma regular. Una última conclusión es que los municipios pertenecientes a la Comarca de San Sebastián ofrecen una amplia variedad en los niveles de la jerarquía urbana.

Sin embargo el punto principal en el análisis de regresión lineal utilizando la centralidad y la población, es observar la evolución de estas dos variables en el período escogido, lo que nos va a dar las tendencias del sistema y del Área Metropolitana dentro de éste. Un modo de ver esta evolución es observar las rectas de ajuste a lo largo de los cuatro años, lo que nos indica las tendencias generales del sistema. Un aumento de la pendiente significa un aumento de la centralidad no correspondiendo-no justificando con un aumento de la población con respecto a la situación anterior. Una disminución en el valor de la pendiente indica un aumento en la población que no es correspondido con un aumento en la

centralidad respecto a la situación anterior. Buscando una mayor exactitud, se han calculado tres rectas de ajuste para la distribución de cada año. Para ello se ha considerado que los municipios de los niveles más bajos, muy desfuncionalizados, producían una desviación positiva en la pendiente de la recta, quedando algunos núcleos de gran centralidad por debajo de la recta de ajuste, lo que no parece normal. Por ello se ha calculado la recta de ajuste para los municipios pertenecientes a los cuatro primeros niveles de la jerarquía, mucho más activos o representativos de las tendencias del sistema. También se ha calculado la recta de ajuste para los ocho municipios de la Comarca. En todos estos cálculos se ha situado, asimismo, la posición de la Comarca, sumando la centralidad de los ocho municipios por un lado, y la población de los mismos, por otro. Se han calculado también los coeficientes de correlación, a fin de observar si el sistema tiende hacia un mayor orden, lo que implicaría un valor mayor del coeficiente, o en que medida el sistema se mantiene estable. Los resultados de estos cálculos, tanto en las rectas de ajuste, como en los coeficientes de correlación, se recogen en la TABLA III. Las tendencias generales que se desprenden de estos datos son las siguientes: una evolución positiva de la centralidad, en el caso de los municipios de la Comarca de San Sebastián y de los cuatro primeros niveles de la jerarquía, sobre la evolución demográfica de los núcleos esos mismo años, y por otro lado, una tendencia de evolución negativa para el conjunto de los municipios guipuzcoanos (efecto producido por el gran número de núcleos que se encuentran en los niveles más bajos). En cuanto al ajuste del sistema destaca, en general, los altos coeficientes de correlación que se dan en los tres casos analizados en cada distribución. Respecto a la tendencia hacia un mayor «orden» o «desorden», poco se puede decir. Parece que todos los municipios de Gipuzkoa, por una parte, y los que constituyen los cuatro primeros niveles tienden hacia un mayor ajuste, mientras que en los municipios que constituyen el Área Metropolitana parece existir una tendencia hacia el desajuste, aunque las diferencias numéricas del coeficiente de correlación no son lo suficientemente claras como para afirmarlo de una manera tajante. En los ocho municipios de la Comarca se ha observado los cambios de posición de estos respecto a las rectas de ajuste de las distribuciones de centralidad y población. Para ello se ha utilizado un índice sencillo consistente en dividir la centralidad real por la centralidad que correspondería a un municipio con igual población si se situase sobre la recta de ajuste. Este procedimiento se conoce de forma ordinaria como la razón entre la variable observada y la variable esperada.

Así, los municipios que tienen este índice mayor que la unidad tienen una centralidad mayor que la que se podría esperar por su población, y se encuentran por encima de la recta de ajuste, y aquellos municipios en los que este índice es menor que la unidad, su centralidad es menor que la esperada, y se encuentran por debajo de la recta de ajuste.

Se han calculado tres rectas de ajuste para cada distribución de este índice, y que se presentan en la TABLA IV (IV.1; IV.2; IV.3), según se tomen los municipio de la Comarca, los pertenecientes a los cuatro niveles primeros de la jerarquía y

TABLA IV

**EVOLUCION DE LA RELACION ENTRE CENTRALIDAD Y POBLACION  
DE LOS MUNICIPIOS DE LA COMARCA DE SAN SEBASTIAN**

**IV.1: Respecto a los municipios del Area Metropolitana.**

	1972	1973	1974	1976
Hernani	1,18	1,15	1,19	1,08
Lezo	1,13	1,11	1,06	1,10
Oyarzun	1,06	0,86	0,87	0,84
Pasajes	1,22	1,48	1,40	1,53
Rentería	0,99	0,94	1,00	0,90
San Sebastián	0,96	0,91	0,88	0,96
Urnieta	0,58	0,68	0,66	0,65
Usúrbil	1,07	1,06	1,10	1,15

**IV.2: Respecto a los cuatro primeros niveles de la jerarquía urbana.**

	1972	1973	1974	1976
Hernani	0,96	0,99	1,08	0,99
Lezo	0,62	0,67	0,70	0,71
Oyarzun	0,65	0,57	0,63	0,59
Pasajes	0,97	1,24	1,24	1,35
Rentería	0,88	0,88	0,98	0,92
San Sebastián	1,20	1,15	1,11	1,27
Urnieta	0,39	0,50	0,52	0,51
Usúrbil	0,63	0,68	0,77	0,77
COMARCA	1,10	1,05	1,02	1,13

**IV.3: Respecto al total de municipios de la provincia.**

	1972	1973	1974	1976
Hernani	0,91	0,94	1,03	0,92
Lezo	1,19	1,19	1,15	1,06
Oyarzun	1,01	0,85	0,88	0,79
Pasajes	0,95	1,22	1,23	1,33
Rentería	0,70	0,71	0,82	0,74
San Sebastián	0,52	0,55	0,59	0,72
Urnieta	0,51	0,63	0,64	0,59
Usúrbil	1,06	1,08	1,16	1,10
COMARCA	0,39	0,42	0,46	0,55

todos los municipios de la provincia. También se ha tenido en cuenta los valores de centralidad y población de la Comarca, tomada como totalidad.

De la observación global de estos datos, en los tres casos, se puede ver como un solo municipio-Pasaia-, se encuentra por encima de la recta de ajuste. También que San Sebastián y Pasaia se encuentran, en el segundo caso, por encima de la recta de ajuste. El hecho de que San Sebastián y el Área Metropolitana en

conjunto solo destaquen con respecto a los cuatro primeros niveles de la jerarquía obedece a una razón que hemos apuntado anteriormente: los municipios de los niveles más bajos, al presentar una centralidad muy por debajo de su población, y al ser muy numerosos, producen una desviación de la recta de ajuste hacia una pendiente mayor.

Por otra parte, la recta de ajuste de los ocho municipios del Área Metropolitana, solo tienen un valor comparativo de estos municipios.

Cada tabla muestra las tendencias de evolución de los municipios de la Comarca según se considere, solo la comarca, los cuatro primeros niveles de jerarquía, o el total de municipios de Gipuzkoa. Estas tendencias pueden resumirse en los siguientes puntos:

En el primer caso-solo la Comarca-(TABLA IV-1):

- San Sebastián no modifica apenas su posición.
- Errenteria disminuye sensiblemente la relación centralidad/población, probablemente por un aumento notable de su población que no es correspondido de una manera inmediata con un aumento de la dotación terciaria, y por consiguiente, de la centralidad.
- Urnieta y Usúrbil aumentan sensiblemente.
- Lezo y Hernani disminuyen, al igual que Oiartzun.
- Pasaia aparece como el núcleo más dinámico al aumentar la centralidad sin que el aumento de población justifique esto.

En el segundo caso (respecto a los cuatro primeros niveles de jerarquía urbana). (TABLA IV-2):

- San Sebastián aumenta de manera moderada la centralidad, sin que esté justificada por un aumento de población.
- Errenteria, Hernani, Lezo, aumentan moderadamente la centralidad con respecto al aumento de población.
- Oiartzun disminuye.
- Urnieta, Pasaia, Usúrbil, aumentan considerablemente, sobre todo en Pasaia.
- La Comarca en conjunto aumenta moderadamente.

En el tercer caso (respecto al total de los municipios de la provincia) (TABLA IV-3):

- Hernani se mantiene.
- Lezo y Oiartzun disminuyen, el primero moderadamente.-Pasaia y San Sebastián aumentan considerablemente.-Errenteria, Urnieta y Usúrbil aumentan moderadamente.
- La Comarca de San Sebastián aumenta considerablemente.

El comentario es múltiple ante estas conclusiones. Se hace necesario subrayar las tendencias que persisten en los tres tipos de formas de considerar el sistema urbano. De estas conclusiones vamos a tratar de obtener una síntesis, y presentar el marco evolutivo de cada municipio, sabiendo que estamos trabajando con unidades contiguas e interrelacionadas.

San Sebastián, como municipio rector del sistema urbano se presenta muy dinámico con respecto a otros municipios de la provincia, aumentando su centralidad como consecuencia del aumento de la concentración de bienes y servicios. Sin embargo, este aumento, que es considerable con respecto a la Provincia, no lo es para los municipios inmediatamente periféricos, que comienzan a acoger, de forma diversa, funciones comerciales que son propias de la Ciudad Central.

Nos referimos solamente a funciones comerciales, ya que el indicador que hemos utilizado es de este tipo. En realidad, entre las funciones «expulsadas» por el Centro hacia la periferia, las más características de la ciudad, suelen ser las pertenecientes al llamado sector cuaternario ubicuo, como educación universitaria, centros de procesos de datos, etc, que no tienen por que localizarse en el centro de la ciudad, aunque estén relacionados con la existencia de una gran aglomeración urbana.

La difusión de funciones hacia la periferia produce cambios importantes en algunos municipios, que aumentan su centralidad de forma progresiva-reciben un efecto difusor o «spread»-, como es el caso de Pasaia, Urnieta y Usúrbil, si bien en el caso de Pasaia habría que considerarlo aparte, en el sentido de que se trata de un municipio muy especializado en la función portuaria, y en el que, los indicadores de la función terciaria suelen tener un efecto distorsionante. En este sentido los indicadores utilizados por algunos estudios, como BANESTO (número de teléfonos, número de camiones por municipio), dan a Pasaia un nivel de Renta per Cápita superior al de San Sebastián.

Otros municipios mantienen su posición funcional con respecto al Municipio Central de San Sebastián; este sería el caso de Errenteria y Hernani. Finalmente, en algunos municipios, la dotación terciaria no aumenta de manera correlativa a la población. Este sería el caso de Oiartzun y Lezo, probablemente porque ha aumentado en los contiguos (Pasaia y Errenteria), o simplemente porque no alcanzan un umbral de población suficiente para que aparezcan determinadas funciones.

La Comarca de San Sebastián tiende a aumentar la concentración de bienes y servicios, con respecto al aumento de población.

#### **f) La centralidad de los barrios de San Sebastián.**

Para efectuar estos cálculos dentro del municipio donostiarra hemos aplicado el índice de Davies a las 16 subunidades o barrios en los que hemos dividido San Sebastián.

Los datos utilizados en este caso han sido bienes y servicios aunque se hayan suprimido algunos que podrían deformar este índice. Con los valores obtenido se ha hecho un gráfico de regresión lineal usando en este caso la población de hecho del Censo de 1975, única fuente que permitía esta desagregación.

Para el cálculo del índice de centralidad se han tenido en cuenta 68 bienes y servicios centrales, lo que en este caso nos ha permitido afinar más que en los casos anteriores. Los resultados de estos cálculos se encuentran expresados en la TABLA V, mientras que la posición relativa de cada barrio se encuentra reflejada en la gráfica que adjuntamos, en la que se puede observar como el Centro de la Ciudad aparece bastante claro: el C.B.D. correspondería al Ensanche, y dentro de la Ciudad Central habría que señalar la elevada centralidad de la zona del Casco o Parte Vieja. La periferia residencial e industrial aparece igualmente clara, quedando desviados de la tendencia general los pequeños barrios residenciales de Igueldo, Ondarreta, Miracóncha, Ayete. Los barrios más desfuncionales, o si se quiere, los más «suburbanizados» serían los de Larratxo-Alza-Buenavista, Herrera-Bidebieta-La Paz, y el corredor Loyola-Astigarraga.

Al pertenecer estos datos a un solo año, no nos ha sido posible hacer un análisis de tipo dinámico. Sin embargo, creemos que el gráfico aludido líneas anteriores, es lo suficientemente expresivo como para mostrarnos la posición de los barrios del Municipio Central.

#### **g) Evolución de la primacía demográfica de la Comarca de San Sebastián.**

Para hallar esta evolución en la primacía de la Comarca donostiarra con respecto a la Provincia, hemos utilizado el modelo orden-tamaño o «rank-size». Este sistema se ha aplicado a los mismos datos utilizados en el análisis de regresión lineal, es decir, la población de derecho de los años 1972, 1973, 1974 y 1976.

El modelo, consistente en representar en ejes de coordenadas con escasa logarítmica la población de la ciudad considerada y el puesto ocupado por esta en la jerarquía demográfica (abscisas y ordenadas, respectivamente), se ha presentado de dos formas distintas, tomando en ambas la población de los municipios por encima de los 4.000 habitantes.

La primera forma de presentarlo ha sido tomando a todos los municipios como unidades demográficas, y la segunda, considerando a la totalidad del espacio en estudio como una unidad demográfica. Las distribuciones correspondientes a los años 1972 y 1976 están representadas en dos gráficos que acompañan a este estudio. No se han representado las distribuciones intermedias en favor de la claridad de estos gráficos, aunque se ha calculado las rectas de ajuste y los coeficientes de correlación, que se ofrecen en la TABLA-VI.

Del examen de los gráficos podemos sacar las siguientes conclusiones: el escaso crecimiento de San Sebastián con respecto a los demás municipios, y que las mayores tasas de crecimiento se producen en los municipios situados entre los 10.000 y 20.000 habitantes, indicado por una mayor separación entre las líneas. Existe además un tracamiento de las distribuciones entre los 10.000 y 5.000 habitantes, al no existir apenas municipios con tal categoría demográfica.

Interesante es también las conclusiones a sacar de la TABLA-VI. En ésta, como índice de primacía, hemos tomado la razón entre el tamaño real de San Sebastián, y de la Comarca, respectivamente-para los dos tipos de forma de presentar los datos-, y el punto de corte de la recta de ajuste en el eje de los tamaños. Este



índice ha sido utilizado en diversos trabajos (v. Bibliografía) y parece más exacto y correcto que otro tipo de índices derivados directamente de la regla de Zipf.

La utilización de índices de primacía, derivados de la regla de Zipf, en la que se comparan las distribuciones de tamaño de las ciudades con una distribución teórica en la que pendiente es igual a-1, no tendría sentido en un trabajo como este, en que la comparación se hace con las tendencias generales del sistema urbano, aunque en algunos casos haya sido aplicado.

En cuanto a los valores de la pendiente, vemos que, considerando todos los municipios, la pendiente tiende a aumentar, acercándose a la unidad, mientras que en el caso de la Comarca, la pendiente supera la unidad, y puede decirse que no registra evolución, o que tiende a mantenerse alrededor de un valor fijo. El coeficiente de correlación nos muestra una distribución más ajustada en 1976 que en 1972, en los dos casos considerados, lo que implica una evolución del sistema hacia un mayor orden.

Al considerar la primacía se puede observar como el municipio de San Sebastián tiende a disminuir, mientras que la Comarca aumenta moderadamente.

Estas conclusiones con respecto a la primacía enlazan con lo expuesto en apartados anteriores. El municipio de San Sebastián no crece porque su congestión o transformación interna impide un aumento como el que se registró hasta los años 70-referido a un crecimiento relativo-.Sin embargo crece de manera considerable su periferia inmediata, y en general, los asentamientos entre los 10.000 y 20.000 habitantes. Nos encontramos, por lo tanto, en un momento en que predominan los efectos «spread» o difusores, sobre los efectos regresivos o «backwash», que no parecen afectar al conjunto del sistema urbano, aunque sí a casos concretos dentro de la Comarca.

### **1.12. INTEGRACIÓN EN LA UNIDAD URBANA SUPERIOR: Gipuzkoa COMO REGIÓN URBANA, CON SU RED URBANA JERARQUIZADA.**

El modelo urbano que hemos estado analizando en apartados anteriores, no se presenta aislado, sino que forma parte, desde el proceso inicial de su formación, de una unidad superior: la Región Urbana de Gipuzkoa.

En Gipuzkoa nos encontramos con una compleja malla de caseríos dispersos, de pequeños núcleos rurales, que se distribuyen por la geografía guipuzcoana, en un paisaje semicerrado y orientado, que poco a poco va dando paso a una cierta originalidad al desarrollarse el fenómeno urbano-industrial y el proceso de urbanización.

En la actualidad, el 82% de los guipuzcoanos viven en núcleos de población con más de 10.000 hab., mientras que el 50% lo hacen en municipios con más de 25.000 hab. Es interesante, en este sentido observar el proceso de evolución de la población y su nivel de urbanización, en el caso de Gipuzkoa:

En opinión de Berry, «el crecimiento de la ciudad es simplemente la concentración de especializaciones diferentes, pero funcionalmente integradas en localizaciones

adecuadas». Por su parte H. Carter, define la urbanización como «un producto de la especialización económica en aumento y tecnología y progreso.

Gipuzkoa pertenece a la zona de poblamiento del País Vasco que presenta una fuerte densidad de habitantes, especialmente en la franja costera, al igual que ocurre con Vizcaya, exceptuando la zona de las Encartaciones; como las zonas de Llodio y Amurrio, de Álava; en el valle del Baztán, en Navarra; en la zona litoral del País Vasco Continental.

Las otras dos zonas de poblamiento corresponden, la primera de ellas a la mayor parte de Álava, menos los sectores antes mencionados y La Rioja Alavesa, la zona Media de Navarra con pequeñas y numerosas aldeas; y la segunda zona corresponde a la Rioja Alavesa y el Sur de Navarra, con núcleos mayores a los de la anterior zona, pero separados entre sí.

Si bien los orígenes del crecimiento urbano del País Vasco, y en particular de Gipuzkoa, hay que buscarlos en la industrialización, en el caso de San Sebastián, como ocurre con el de Bayonne, hay que relacionarlo con el de sus respectivas áreas periféricas. Las dos capitales, son centros abastecedores y funcionales de un área en la que se comportan como centros gravitacionales.

En el espacio geográfico guipuzcoano encontramos una serie de flujos o movimientos de distinta índole {comunicaciones, económicos, sociales, etc.) que se desarrollan a lo largo del tiempo, presentando en algunas ocasiones, rasgos variables, y en otras, permanentes y constantes.

La persistencia de estos flujos da paso a la formación de lo que llamamos la Red Urbana, una serie de «canales o conductos» por los que se efectúa el flujo. Estos canales o conductos de la red, presentan numerosos puntos de contacto, en los que se localizan lo que llamamos los nudos, los distintos núcleos urbanos.

Lógicamente, por la posición que ocupan, por la intensidad y persistencia de los flujos, de acuerdo con una serie de hechos físicos, humanos, económicos y sociales, no todos los núcleos de población tienen la misma importancia, estableciéndose entre ellos una organización de categorías que nos lleva a la formación de una jerarquía urbana. Surgen así una serie de áreas, próximas, unas a las otras, que van quedando poco a poco integradas en unidades superiores.

Gipuzkoa presenta una dispersión de núcleos pequeños y medios, en la cabeza de los cuales se encuentra la capital donostiarra, que preside su propio conjunto comarcal o Área Periférica. Las otras comarcas guipuzcoanas son las de Bajo Bidasoa, Alto Urola, Alto Deva, Urola Medio, Deva Medio, Oria Medio, Costa, y Goiherri.

Si consideramos el periodo 1960-75, la Comarca de San Sebastián, junto a la de Bajo Bidasoa y Alto Deva tienen un crecimiento moderado. La Comarca del Alto Urola, presenta un crecimiento dinámico. Por su parte las zonas del Oria Medio se encuentran en una situación de estancamiento, mientras que las comarcas de la Costa, Deva Medio, Urola Medio, y Gohierri, se encuentran inmersas en un proceso regresivo.

Como primer escalón de la jerarquía urbana se encuentra San Sebastián y su Área Periférica, encontrando en los siguientes núcleos una serie de áreas en las que predominan las formas de poblamiento urbano, con áreas intercaladas de hábitat rural y mixto, que se presentan de forma puntual siguiendo los ejes transversales de los valles guipuzcoanos, y en el litoral.

Si bien desde el punto de vista espacial la estructura urbana se puede considerar equilibrada, no hay que olvidar el pequeño tamaño de la Provincia (1997 Km<sup>2</sup>), el abrupto relieve que abarca. Esto hace que el suelo llano sea escaso, y que a la vez se considere a este déficit como uno de los principales problemas a afrontar por Gipuzkoa. Pero, aparte de ello, la mayor parte del terreno, presenta fuertes pendientes; de esta forma las superficies con menos del 10% de desnivel abarcan a una décima parte del territorio provincial.

Junto al relieve, debe señalarse también la desigual, irregular, y en ocasiones, anárquica estructura interna de la mayor parte de los núcleos urbanos, en los que el crecimiento se ha producido en medio de un proceso especulativo del suelo, una falta de planificación e incumplimiento de la legislación. Todo ello ha dado paso a una congestión ya la mezcla de usos del suelo para residencia e industrias, como hemos podido ver en apartados anteriores.

Otro rasgo de la estructura urbana de Gipuzkoa es la formación de microconurbaciones (Azpeitia-Azcoitia; Andoain-Villabona; Zumárraga-Urretxu; Mondragón-Aretxabaleta; Beasain- Villafranca-Lazkao-Olaberría; Irún-Hondarribia), y las conurbaciones lineales formadas por las localidades que se extienden, de forma continuada, siguiendo los valles del Oria, Deba y Urola.

Desde 1900 a 1975, cuatro han sido los municipios creados en Gipuzkoa, mientras que 13 han desaparecido: 20 han perdido población, mientras que 57 han incrementado su volumen de población. En la actualidad Gipuzkoa cuenta con 81 municipios. La extensión media de los mismos es de 23,9 Km<sup>2</sup>. Hay que hacer notar, como ha ocurrido en todo el País Vasco, el proceso de urbanización que progresivamente afecta en mayor medida a las zonas rurales.

El crecimiento de la población urbana hasta 1960 es encabezada por Gipuzkoa, a la que siguen, en orden de importancia, Vizcaya, Navarra, y Alava. Desde 1960, y en especial a partir de 1970, este orden, prácticamente se invierte, pasando Alava y Navarra a ocupar los primeros lugares en el ritmo de crecimiento urbano, siendo en el primero de los casos de un 107%, mientras que Navarra lo hace en un 68%, Gipuzkoa en el 66% y Vizcaya en el 58 %. La tasa media de crecimiento urbano en el periodo 1900-75 ha sido del 9,92% en Álava; 18,3% en Gipuzkoa; 8,56% para Navarra; y 12,04 % para Vizcaya.

A comienzos de siglo, el porcentaje de población rural, en Vizcaya y Gipuzkoa, era aproximadamente la mitad a la de las otras dos provincias, alrededor de un 25% cabe señalar, sin embargo, que en ambos territorios, y especialmente en Gipuzkoa, habría que sumar a la población rural, una parte importante de la clasificada como población intermedia, debido a la dispersión de las viviendas en muchos municipios.

En el caso de Gipuzkoa, casi el 90% de la población rural se concentra en la zona del Oria Medio y en el Goiherri, presentando el hecho de ser las únicas zonas o comarcas rurales del País Vasco, que en el periodo 1970- 75 han aumentado su población. No obstante, ya pesar de su carácter rural, o fabril de Beasain. De ahí el equilibrio en la jerarquía urbana provincial, y la expresión de «provincia-taller» que se ha aplicado en algunas ocasiones a Gipuzkoa.

Siguiendo la terminología empleada por Alfonso de Esteban (v. bibliografía), podemos decir que San Sebastián y su Área Periférica forman un Área Metropolitana y que Gipuzkoa es una Región Urbana.

Esta Región Urbana en Gipuzkoa forma un sistema polinuclear, con una neta preponderancia de la capital, y contiene varias zonas de movimientos pendulares, domicilio-trabajo, áreas de recreo y esparcimiento, pequeños sectores rurales y núcleos económicos especializados (en términos relativos), dentro de una diversificación general de actividades industriales y de servicios (en términos absolutos). Como ya señalamos en anteriores apartados, destaca el alto índice de concentración de San Sebastián, que supera en más de seis veces el índice mayor dentro de los municipios de su Área Periférica (Errenteria), y en más del doble a la suma de la totalidad de los municipios de su Área Periférica.

A pesar de la estructura peculiar dentro del apartado urbano, que presenta Gipuzkoa, San Sebastián es el elemento más activo de la Región Urbana. San Sebastián es el primer nivel; Errenteria es el segundo; Pasaia y Hernani están en el tercero, mientras que Urnieta, Usúrbil y Oiartzun están en el quinto nivel.

San Sebastián es un municipio dinámico si consideramos al resto de los municipios de la provincia, aumentando su centralidad como consecuencia del aumento de la concentración de bienes y servicios. Sin embargo, este aumento, que es considerable con respecto a Gipuzkoa, no lo es para los municipios periféricos, que comienzan a acoger, de forma muy diversa, funciones comerciales que son propias de la Ciudad Central.

Por su parte Errenteria y Hernani mantienen su posición funcional con respecto al Municipio Central; Pasaia, Urnieta y Usúrbil aumentan su centralidad de forma progresiva. En Lezo y Oiartzun las dotaciones terciarias no aumentan (con la excepción de la presencia de los hipermercados en el municipio de Oiartzun) de forma correlativa a la población.

El Área Metropolitana de San Sebastián tiende a aumentar la concentración de bienes y servicios con respecto al aumento de población. Al considerar la primacía se puede observar como el Municipio Central tiende a disminuir, mientras que el Área Metropolitana aumenta moderadamente. Predominan, como ya vimos, los efectos difusores («spread»), sobre los regresivos («backwash»), que no parecen afectar al conjunto urbano provincial, aunque sí a casos concretos del Área Metropolitana o Periférica.

Como también señala Alfonso de Esteban, opinión con la que coincidimos, Gipuzkoa se está formando, de hecho ya está formada, como una Región Urbana, de la que forma parte el Área Metropolitana de San Sebastián. No obstante, en su

definición y extensión de tal Área Metropolitana, no coincidimos, ya que él incluye en la misma a 50 de los 81 municipios con que cuenta la provincia. De ahí que consideremos más correcto usar el término de Área Periférica para San Sebastián y su sector más próximo, si bien pensamos que esta periferia puede llevar el nombre de Área Metropolitana si nos atenemos a los criterios que el mismo autor citado anteriormente, cita en su obra:

- ciudad central con su “hinterland», en la que se localizan estos núcleos menores.
- carácter metropolitano, que se concreta en los atributos de un núcleo como lugar de empleo y hogar para una concentración de trabajadores no agrícolas.
- interrelación, referida a la comunicación socio-económica.
- tamaño mínimo y grado de diversificación del mercado laboral.
- relaciones de interdependencia entre la Ciudad Central y su hinterland,.
- existencia de contigüidad.
- existencia de un sistema de transporte y comunicaciones suficientemente desarrollado como para mantener relaciones entre la Ciudad Central y su «hinterland».

De acuerdo con nuestro análisis, estos siete puntos se cumplen en el caso de San Sebastián y su Área Periférica, pero no así en gran parte de los restantes municipios de la Provincia, que el citado autor incluye en lo que él mismo denomina «Área Metropolitana de San Sebastián», que dentro de las características de sus valles y cuencas, los verdaderos ejes naturales guipuzcoanos, funcionan de forma fluctuante hacia Navarra, Álava, Vizcaya y Laburdi, según los casos y características de cada uno de ellos.

En lo que sí estamos plenamente de acuerdo con dicho autor es en vez de emplear el término de Área Metropolitana de San Sebastián, para referirnos a la totalidad de la realidad urbana guipuzcoana, se use el más efectivo de Región Urbana.

Por todo ello, y en conclusión, creemos que es correcto denominar al conjunto cercano a la Capital bajo el epígrafe de San Sebastián y su Área Periférica, o si se prefiere, Área Metropolitana, y reservar el de Región Urbana como un espacio urbano organizado por una red urbana jerarquizada, para la Provincia de Gipuzkoa.



# 2

# ANÁLISIS URBANO DE DONOSTIALDEA : UNA APROXIMACIÓN

## 2.0 INTRODUCCIÓN

En el capítulo anterior me refería a este territorio comarcal indicando sus características físicas, demográficas, históricas, estructurales y urbanas.

Sin embargo, quedan importantes aspectos teóricos y prácticos del espacio urbano comarcal que no fueron tratados y que quedan debidamente reflejados en el presente capítulo.

## 2.1 EL ESPACIO URBANO. ASPECTOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS.

### a) Formación del espacio urbano. Relaciones ciudad-territorio.

El espacio urbano se ha formado por transformación del espacio rural en un proceso, más o menos complejo, al que podemos referirnos con el término de urbanización y que da lugar a la formación de dos categorías de suelo: el dominio público y el privado.

Las calles, las plazas y los espacios públicos están en el primero, y los solares edificables y las edificaciones en el segundo.

Si estas categorías de suelo las llevamos al terreno de las formas físicas de la ciudad, tendremos los espacios públicos y los espacios parcelados.

Los espacios públicos tienen la característica de la continuidad y constituyen lo «vacío» del espacio urbano. Los espacios parcelados constituyen lo «lleno» del espacio urbano, con la característica de la compartimentación. La parcelación en sí misma representa privacidad, independientemente de que las actividades o edificaciones que en ella se desarrollan sean públicas o privadas.

Para un desarrollo correcto de la ordenación urbana, hay que concebir la ciudad como interrelación de dos categorías de suelo, teniendo en cuenta las condiciones de los espacios públicos y los privados, así como las relaciones entre ambos.

Lo que llamamos el tejido urbano o la trama urbana, es la peculiar morfología de un área de la ciudad que resulta de la manera en que están dispuestos entre sí los espacios públicos y los espacios parcelados.

Estudiando el tejido urbano hablaremos de: regulares, irregulares, espontáneos, proyectados, ordenados, desordenados, conservados, deteriorados, homogéneos y heterogéneos.

Además podremos apreciar aspectos como el granulado, la textura, la localización y la isotropía.

En el granulado tendremos en cuenta el volumen de la superficie edificada y de los edificios, diferenciando un granulado fino y grueso. En la textura veremos las diferencias en el entramado urbano, teniendo en cuenta los tipos de edificaciones, lo que nos permitirá distinguir entre una textura regular y otra desordenada o irregular.

Los espacios públicos conectan unos con otros, formando lo que bien podemos denominar una red de espacios públicos.

En el estudio de los edificios de una ciudad, es muy importante detenerse en los tipos edificatorios, ya que en cada uno de ellos está implícita una determinada manera de ocupar y utilizar las parcelas, que es determinante para la ordenación de la ciudad.

Los tres sistemas fundamentales de ordenación de la edificación son: 1) por alineaciones de calles; 2) por edificación aislada en parcela; y 3) por definición de la volumetría. La elección de cualquiera de ellos es de gran importancia para la ordenación urbana.

La formación del tejido urbano, mediante un proceso de diferenciación entre espacios públicos y espacios parcelados, se inicia en los diferentes lugares del territorio, que hoy ocupan nuestros pueblos y ciudades, por diferentes causas: cruce de caminos, existencia de edificios significativos (castillo, convento, etc.), actos voluntarios de construcción de calles y ensanches, etc.

Cualquiera que fuera la causa, la parcelación de terrenos para la edificación, siempre tuvo como referencia para ordenarse los elementos que le ofrecía el territorio. El área urbana fue incorporando los componentes geográficos del territorio. Estos



componentes se reconocen hoy en el tejido urbano y permiten ver la estrecha relación de la ciudad con el territorio que ocupa y con el que la rodea.

Siempre que la relación entre lugar, situación y elementos geográficos del territorio se han valorado en la ordenación y crecimiento de la ciudad, el resultado es satisfactorio y la ciudad se convierte en un lugar agradable para la convivencia. Cuando, por el contrario, estos aspectos no son tenidos en cuenta el resultado es grave, negativo y desastroso, con los efectos que todos desgraciadamente conocemos. Esto último es lo ocurrido en muchos sectores de la Comarca donostiarra.

La distribución de los núcleos urbanos en el territorio se estructura mediante elementos que los relacionan o los separan. Entre los primeros tenemos los caminos, carreteras, vías de ferrocarril, ríos, etc. Entre los segundos el principal es la topografía.

Entre los elementos territoriales tenemos los que estructuran, dando un orden a la distribución de los núcleos, y los que, incorporados a las ciudades, intervienen en su configuración relacionando las construcciones con el lugar que ocupan. Una vez más, vemos que es importante la relación ciudad-territorio, para una correcta ordenación y planificación.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que el territorio es el soporte de las actividades humanas, que compiten por su utilización, en función de los elementos geográficos y de la voluntad humana. Por lo tanto hay que gobernar, y administrar el territorio, surgiendo los términos municipales. Las relaciones entre éstos y las nuevas necesidades, nos llevan a los planteamientos comarcales y regionales.

Sea cual sea la división del territorio que exista, se tendrán que considerar los tres niveles de relación ciudad-territorio: 1) con los elementos geográficos; 2) con los otros núcleos urbanos del territorio; 3) con las decisiones administrativas y de gobierno..

Otros aspectos importantes de estudio de la ciudad son los siguientes: consideración de la ciudad como un producto histórico, estudio del significado de los espacios y elementos (componentes fundamentales, monumentos, planos), y su población que es la protagonista del fenómeno urbano, ya que la ciudad ha de ser un hecho colectivo.

## **b) Los espacios públicos**

Anteriormente ya hemos indicado que los espacios públicos de una ciudad forman lo que llamamos una red, un espacio continuo cuyos diferentes elementos se conectan los unos con los otros. Esta red es el componente del espacio urbano que permite la parcelación, al proporcionar acceso y posibilidad de revisión a cada parcela, al tiempo que permite la circulación entre los distintos sectores de la ciudad, la comunicación entre los ciudadanos y la percepción del espacio urbano por parte de sus habitantes. Los espacios públicos son de libre utilización, dentro de las normas establecidas, son propiedad y responsabilidad de todos.

En la configuración de la red de espacios públicos hay que distinguir entre el esquema ordenador (ley de composición de la red a partir de sus elementos) y los elementos (calle, avenida, plaza, parque, etc...).

Los cuatro papeles que desempeña la red de espacios públicos son los siguientes: 1) establece una relación de comunicación directa entre el espacio urbano y el territorio; 2) es el conjunto de canales de comunicación intraurbana; 3) es la referencia permanente de la parcelación; y 4) localiza y articula el tejido urbano.

Desde el punto de vista de la ordenación de la ciudad será importante la elección del esquema ordenador, la definición espacial de los elementos y el tratamiento de los espacios.

Finalmente las medidas y decisiones urbanísticas que se tomen cuidarán de la cantidad, calidad y organización de la red de espacios públicos para evitar su pérdida o empobrecimiento.

### **c) Los espacios parcelados.**

El espacio parcelado es un espacio discontinuo y compartimentado. Es un espacio para ser edificado. Tiene un carácter de privacidad, aunque varias de las actividades que en él se desarrollan sean públicas, ya que cada espacio se destina a un uso determinado.

La principal actividad que provoca la parcelación del espacio urbano, es la construcción de viviendas. La configuración de la ciudad depende, en gran parte, del tipo edificatorio en el que se materialicen las viviendas.

Frente a la homogeneidad dominante en los tipos edificatorios hasta principios del siglo XX, hoy nos encontramos con una gran heterogeneidad. En este hecho han influido varios factores: industria, comercio, oficinas, complejos comerciales, residenciales, de servicios, etc.

Hay que tener en cuenta también el fenómeno del desplazamiento de los usos del suelo menos rentables por los más rentables, lo que generalmente produce efectos perjudiciales.

Como objetivos en la planificación e intervención urbanística hay que tratar de: conseguir una coherencia tipológica; proteger los usos desplazables y necesarios; satisfacer las exigencias funcionales.

## **2.2 EL ESPACIO URBANO DE SAN SEBASTIÁN.**

### **a) El espacio formal.**

Los estudiosos de este tema suelen diferenciar entre espacio y suelo edificado (v. Spreiregen). En el espacio se incluyen las calles, plazas, parques y zonas verdes. Dentro de este espacio se diferencia el espacio formal y el espacio natural o abierto.

El espacio urbano está modelado por las fachadas de los edificios y el suelo de la ciudad, quedando comprendidas en él las plazas y las calles. Las plazas pueden

tener finalidades ornamentales, funciones reguladoras de tráfico o funciones comerciales, dándose en ellas funciones de relación social. En las calles hay que distinguir aquellas que sirven para relacionar unas áreas de la ciudad con otras, y las que tienen el carácter de vías de comunicación interior de cada una de las áreas de la ciudad.

En San Sebastián tenemos plazas que responden a todos los tipos señalados. La Plaza de la Constitución, dispone de un espacio para relaciones sociales y actos de carácter popular, deportivo y cultural, quedando bajo sus soportales los bajos comerciales, encima de los cuales se encuentran las viviendas. La Plaza de la Trinidad, es un espacio recuperado por la ciudad, en la ladera del Monte Urgull, y tiene una finalidad de actividades culturales y deportivas. La Plaza de Zuloaga tiene un parque, frecuentado por jubilados y madres de familia con sus hijos, y el Museo de San Telmo. Desde esta plaza se accede al Monte Urgull, y se llega con facilidad al Paseo Nuevo de la ciudad, por lo que es un área muy frecuentada en la época de buen tiempo. La Plaza Lasala, pequeño lugar de sosiego en la Parte Vieja, se ha convertido en un aparcamiento forzado, al no disponerse de plazas suficientes en este sector para los trabajadores de esta parte de la ciudad.

En la Alameda del Boulevard, el espacio central está ocupado por un área de jardines y paseo con servicios públicos y un kiosco para la Banda de Música de la ciudad. Esta Alameda es eje fundamental en la red viaria, área de engarce entre la Parte Vieja o el Ensanche, zona de convivencia ciudadana, y un lugar de manifestaciones populares y actos públicos de todo tipo.

La Plaza de Gipuzkoa tiene un hermoso jardín en su parte central. Lugar de recreo y esparcimiento con un pequeño estanque con una serie de patos y gansos, única fauna animal en el centro de la ciudad. En los soportales de la plaza hay locales comerciales, encima de los cuales se encuentran viviendas y oficinas, así como las dependencias del Palacio de la Diputación siendo un lugar de atracción y centralidad para la ciudad, ocupando además una posición central en el Ensanche, con una gran intensidad de tráfico en sus alrededores, teniendo también un papel importante dentro del C.B.D. donostiarra.

La Plaza del Buen Pastor es un área de esparcimiento, encontrándose en ella la Catedral, y rodeándola una serie de viviendas con bajos comerciales. La parte meridional de la misma se encuentra ocupada por los edificios singulares de Correos y la Escuela de Ingenieros Industriales y Facultad de Ciencias Físicas, atravesándola en la parte septentrional, la calle San Martín, que es un eje clave en la red viaria de la ciudad, por lo que, la concurrencia de público en la plaza, por lo señalado anteriormente, es una de las constantes de esta zona de la ciudad.

La Plaza de Bilbao sirve de eje de comunicación entre el Centro de la Ciudad y el sector de la estación de ferrocarril a través del Puente de María Cristina.

Igual papel de engarce entre las comunicaciones de los barrios de Amara Nuevo y Amara Viejo, lo hace la Plaza del Centenario.

La Plaza de Pío XII ocupa un lugar importante en las comunicaciones internas y externas de la ciudad. A ella llega la Variante, que a su vez enlaza con la Autopista

Bilbao-Behobia. La atraviesan los ejes de comunicación que enlazan Anoeta con Amara y el Centro, y en ella se encuentra el Gobierno Civil y la terminal de Autobuses. En sus proximidades quedan los Institutos Nacionales de Previsión, de Enseñanza Media, Escuela de Comercio e Iglesia de la Sagrada Familia, junto a la que se encuentra la Plaza del Sauce.

La Plaza de Zaragoza es un lugar de transición y esparcimiento entre el Centro y Miracocha, atravesándola las calles que sirven de enlace con el barrio del Antiguo.

La Plaza de Easo queda limitada en un sector de engarce entre el Centro (área de San Martín) y Amara Viejo.

La Plaza de Irún, en el barrio de Amara Nuevo, queda como reguladora de tráfico en el sector del barrio situado entre la Avda. de Madrid y el río Urumea. El resto de las plazas del barrio de Amara Nuevo, están situadas entre las manzanas de bloques, presentando algunas de ellas, en sus bajos, establecimientos comerciales, garajes y talleres, mientras que otras están ocupadas por pequeños jardines, pero en general están en un lamentable estado de abandono. Estas plazas son: Armerías, Ferrerías, Etxeberria, Cofradías, Mercaderes, Soldados, Marineros, Prebostes y de los Estudios.

La Plaza de Euskadi es lugar de paso de las calles que, a través de esta plaza y del puente de Santa Catalina, enlazan entre sí, los barrios de Gros, Amara, Egüa-Atocha y Centro. Es punto neurálgico en las comunicaciones de la ciudad, con fuertes congestiones de tráfico.

La Plaza de Cataluña, en el barrio de Gros, es el lugar de esparcimiento más característico del barrio.

La Plaza P. Claret sirve de enlace entre Sagüés y Gros. La de Lapurdi entre Ulía-Ategorrieta y Gros, estando atravesada por uno de los principales ejes de la ciudad: la Avda. de Navarra, que enlaza con la Avda. de Ategorrieta, que a su vez se une a la N-I hacia Pasaia y Errenteria. La Plaza de España es un pequeño lugar de esparcimiento en el Centro, cerca del río Urumea. La Plaza de Pinares, pequeño lugar de esparcimiento de Gros, está próxima a la calle de Miracruz, de gran tráfico, que une el puente de Santa Catalina con la Avda. de Ategorrieta. La Plaza de Vasconia regula el tráfico entre Ulía-Ategorrieta y Gros, canalizando hacia el Centro y recibiendo el procedente de la Avda. de Ategorrieta.

Quedan aún pequeñas plazas en los barrios que presentan funciones reguladoras del tráfico al propio barrio, y de esparcimiento.

En cuanto a las calles, las que constituyen el trazado principal de la red arterial urbana se agrupan en una serie de ejes, que son los siguientes: 1) eje septentrional, formado por la Avda. de la Zurriola, Reina Regente, Alameda del Boulevard e Igntea; 2) eje oriental, formado por la Avda. de Ategorrieta y la Avda. de Navarra; 3) eje central, con la Avda. de la Libertad, puente de Santa Catalina y calle de Miracruz; 4) eje occidental, con las calles de Hernani, Andía, Miramar, Avda. de la Libertad, comienzos de la Calle Easo, calle Zubieta y Paseo de la Concha,

Miraconcha, Túnel del Antiguo, Avda. de Zumalacárregui y Avda. de Tolosa; 5) eje suroccidental con la Avda. de Madrid, Carlos I, Plaza de Pío XII, calle de Felipe IV y Avda. de Sancho el Sabio; y 6) eje suroriental, con la calle de Sierra Aralar, que enlaza con la variante, el barrio de Eguía y la carretera de Hernani. La Variante, a su vez, enlaza con los ejes suroccidentales y occidentales, además de con la Autopista Bilbao-Behobia y los municipios del Área Periférica.

Toda esta red arterial urbana se completa con una multitud de calles, que forman la red secundaria, predominando aquellas que se cortan perpendicularmente, formando planos en cuadrícula, y las que tienen un corto recorrido, siendo en general bastante estrechas, e insuficientes para el tráfico rodado actual. Sobresalen las calles de Prim (Centro-Amara), Oquendo (Centro), San Martín (Centro), Matía (Antiguo), Paseo Colón (Gros), Duque de Mandas (Eguía-Atocha), Paseo de Errondo (Amara). Destacan igualmente los paseos de los Fueros, Árbol de Guernica, Vizcaya (Centro-Amara), de Francia (Gros Atocha), República Argentina. Estas calles y ejes, junto con los parques y jardines ocupan el suelo urbano de la ciudad.

### **b) El espacio abierto o natural.**

Como ocurre en la mayoría de nuestras ciudades no se dispone de suficientes espacios abiertos, zonas verdes y jardines, en especial en algunos barrios de la ciudad, como después veremos, si bien San Sebastián dispone de unos alrededores de gran belleza natural y paisajística, que habrá de preservar en la medida de lo posible, conjugando las necesidades de crecimiento de la ciudad y el derecho de sus habitantes a contar con espacios abiertos y zonas verdes.

Como espacios abiertos y zonas verdes tenemos que referirnos a los siguientes: Jardines de Alderdi-Eder, Plaza de Cervantes, Paseo de la Concha, jardines del Boulevard, jardines de la Plaza de Gipuzkoa, Paseo del Árbol de Guernica, Paseo de los Fueros, Parque de Álava, Paseo de Francia, Parque de Cristina-Enea, Parque de Ayete, parques de la Plaza de Pío XII y Parque de Miramar. Quedarían por señalar aparte, las playas (Zurriola, Concha y Ondarreta), la isla de Santa Clara, los montes de Ulía, Urgull e Igueldo, y las áreas abiertas y verdes de Anoeta, Parque de Miramón y los paseos del Urumea, Vizcaya, Duque de Mandas, de la República Argentina, Salamanca, Zorroaga, Paseo Nuevo (en torno al monte Urgull) y la Avda. de Satrústegui (frente a la playa de Ondarreta, con unos bellos jardines).

## **2.3 LA MORFOLOGÍA URBANA DE SAN SEBASTIÁN.**

Para el presente estudio ha sido utilizada la fotografía aérea, completándose el trabajo fotogramétrico con una labor minuciosa sobre el terreno y la consulta de la cartografía existente.

En la fotografía aérea, la ciudad aparece formada por una serie de manzanas edificadas, limitadas por la estructura. Esta se define por el trazado y disposición del espacio urbano, constituyendo el entramado urbano.

Siguiendo la terminología de Spreiregen, usamos los conceptos de entramado urbano, granulado y textura.

**a) El entramado urbano.**

Este concepto hace referencia a la tipología de las manzanas. La historia, la planificación urbana y otros factores (función, valor del suelo, caracteres sociales, etc.) presentes en la vida de la ciudad, determinarán sus caracteres.

Podemos encontrarnos con manzanas cerradas y abiertas. Las primeras presentan una edificación continua, vista desde el exterior. Las segundas están levantadas en un espacio urbano, dejando en medio espacios libres (zonas verdes, aparcamientos, etc.).

Si atendemos a su forma pueden clasificarse en regulares e irregulares, perteneciendo al primero de los grupos aquellas manzanas que presentan formas geométricas definidas, siendo rectangulares, cuadrangulares, etc. Al segundo grupo pertenecen aquellas manzanas que no presentan una forma poligonal regular.

También es interesante considerar la disposición y grado de ocupación de los patios interiores.

En una visión general del plano de la ciudad de San Sebastián, nos sorprende encontrar un perímetro irregular: hay un núcleo central, a partir del que surgen una serie de corredores principales, por los que se desarrolla la ciudad, quedando entre ellos núcleos dispersos, con distinto grado de agrupación y densidad, y construcciones aisladas que, como pequeñas salpicaduras, se desparraman por todo el término municipal.

Por otra parte, en el plano se observa una simetría y uniformidad en lo que llamamos Ciudad Central y parte de su área complementaria, pudiéndose distinguir, sin embargo, las diferentes etapas de su desarrollo, por su grado de concepción, por sus elementos singulares, o por los límites topo gráficos que el medio físico ha impuesto a la ciudad. De aquí, que podamos seguir considerando como válida la clasificación en sectores urbanos, a los que anteriormente nos hemos referido.

Ahora vamos a detenernos en el actual entramado urbano del conjunto del término municipal.

Sólo el plano de la Parte Vieja puede darnos una vaga idea de las primeras tramas urbanas de la ciudad. Hay que recordar que hasta el siglo XVIII prevalece el plano medieval con siete calles, rectas y paralelas, y otras tres calles que cortaban a las anteriores en ángulo recto. Plano totalmente regular con seis manzanas interiores dobles y dos exteriores simples. Las manzanas exteriores sólo tienen salida por el interior de la ciudad. Los vanos de estas casas que quedan en la parte exterior son muy estrechos y están a gran altura.

Las manzanas de casas quedan cortadas por las calles y cantones de una forma regular, recordando a un campamento militar. Torres Balbás cree que están inspiradas en las bastidas francesas. Las calles tienen un trazado recto. Los cantones son pequeños callejones que unen entre sí a las calles importantes.

En los planos anteriores al siglo XVIII, el recinto amurallado aparece totalmente ocupado por las manzanas, en las que de forma compacta se agrupan las viviendas, sin dejar espacio abierto alguno, a excepción de la Plaza Vieja, que daba paso a la Puerta de la Tierra. En el siglo XVIII se introduce la gran novedad de la Plaza Nueva, en el centro de la población, con bellos pórticos. La trama urbana se extiende desde las 6,4 hectáreas de la villa medieval, hasta las 10 hectáreas, superficie con la que llega la ciudad al incendio de 1813. Fuera de las murallas se encontraban los núcleos de San Martín, San Bartolomé y Santa Catalina.

Los anteriores incendios, a los que antes nos hemos referido, no introdujeron modificaciones, ni en la estructura ni en la morfología urbana de la ciudad. Las casas se reconstruían, con las mismas características, sobre sus antiguos solares. Desde el incendio de 1489, con autorización real, se generalizan las construcciones de las casas con piedra.

Tras el incendio de 1813, se procede a la reconstrucción de la ciudad, aún dentro de sus murallas. Se tardó 36 años en realizar el trabajo. Su resultado fue la actual Parte Vieja, que queda comprendida entre el monte Urgull, el actual Boulevard, el puerto y la calle de San Juan, con una superficie de 10 Ha. El incendio solamente había respetado a las iglesias de Santa María, San Vicente, el convento de San Telmo y 36 casas.

El encargo de reconstrucción de la Junta nombrada para esta misión, al margen del Ayuntamiento, recavó en el arquitecto Pedro Manuel de Ugartemendía, de claro pensamiento neoclásico.

El proyecto inicial de este arquitecto, que podía haber dado lugar a un modelo de ciudad para la historia, no fue aceptado por los propietarios, que enfrentaron a miembros de la Junta y del Ayuntamiento, logrando que se le impusiera la colaboración de otro arquitecto, Alejo de Miranda, y se les encargara un nuevo plano en el que se tuviese presente la reconstrucción del plano teniendo en cuenta el sistema de propiedad preexistente al incendio.

Todo este proceso nos señala el papel que la propiedad desempeña en la conformación de los elementos físicos de la ciudad, y en concreto, en la tipología y en la morfología. La propiedad es la expresión más directa de la lucha de clases e intereses en la ciudad, teniendo en cuenta que los procesos de gestión, que de ella se derivan, contribuyen a determinar el desarrollo de la ciudad.

Arquitectos como J.I. Linazasoro han demostrado en sus trabajos que «frente a la permanencia o mantenimiento del plano en la mayoría de las ciudades vascas, la residencia, en principio, jerarquizada estrechamente a su esquema organizativo, se revelará como elemento cambiante en cuanto expresión de las transformaciones sociales y de la propiedad del suelo, y como elemento dialéctico de la construcción de la ciudad».

Ugartemendía pretendió ofrecer una alternativa nueva para la ciudad, sin tener en cuenta el esquema de propiedad que aún permanecía de forma inexorable. Lógicamente, las reacciones fueron violentas y el proyecto fracasó, pese a que

tenía en cuenta las necesidades concretas y reales de las funciones de la ciudad de San Sebastián, ofreciendo soluciones válidas en este sentido.

El segundo proyecto que ofrecen Ugartemendía y Alejo de Miranda, tampoco satisface los deseos de los propietarios, que hacen valer sus pretensiones con el apoyo del regidor Gogorza, que traza un proyecto según el cual se reconstruye la ciudad sobre las parcelas preexistentes. Sólo queda a los arquitectos el consuelo de regularizar y ensanchar algunas calles, y establecer unas ordenanzas de la tipología y morfología, que fueron aprobadas en 1816.

Entre las regularizaciones de las calles destacan las del Puerto y la del Campanario. El nuevo Ayuntamiento recuerda a un templo clásico, situado en la Plaza Nueva, hoy de la Constitución, con unos arcos que enlazan, a través de laterales sobre los que encontramos una pasarela, con el resto de los de la plaza. Sobre la fachada de dos pisos, con un levante superior, rematado al estilo de los templos griegos, destacan seis columnas dóricas. La Plaza tiene tres pisos con distribución regular y uniforme en todas sus fachadas. Otro edificio singular, del mismo estilo, fue la Alhóndiga, hoy desaparecida.

En las ordenanzas todo estaba rígidamente establecido en lo referente a las formas y medidas de las edificaciones. Organizan y racionalizan la construcción de la ciudad, sobre los principios de uniformidad y del orden. Los detalles constructivos están normalizados.

En las casas de la Parte Vieja no hay alguna que sobresalga de manera particular. En la planta baja tienen parámetros de piedra, y las fachadas están divididas en campos rectangulares, pintados de color blanco y ocre, y ordenadas por una serie de ventanas rectangulares que están enmarcadas en batientes sin moldura. Las medianeras y esquinas resguardan las bajadas de agua. Los aleros mantienen la uniformidad del conjunto. Sólo aparecen algunos miradores como elementos llamativos. Las manzanas tienen una organización interna, en la que determina con precisión su profundidad, esquinas, patios interiores. Las calles tienen un trazado uniforme, con anchuras similares.

Tras la autorización para el derribo de las murallas (1863), se inician en 1864 los trabajos del Ensanche Meridional, según la propuesta de Antonio de Cortázar que, con las sucesivas ampliaciones, llegó a afectar a unas 70 hectáreas, en un periodo de unos treinta años en los que se introdujeron notables mejoras que embellecieron la ciudad (Parque de Alderdi-Eder, el área de la Plaza del Buen Pastor, el área de la Plaza de Oquendo, la Plaza de Bilbao, y los paseos y edificaciones del borde del Urumea).

El Ensanche queda unido a la Parte Vieja mediante la Avenida del Boulevard. El conjunto se estructura en torno a un eje Norte-Sur (actual calle de Hernani), continuación de la calle Mayor de la Parte Vieja. Paralela a la calle Hernani, y siguiendo el curso del río Urumea, entre los puentes de Santa Catalina y de la Zurriola, se localiza el Paseo de la República Argentina. La Alameda del Boulevard y la de la Libertad, cierran el sector septentrional General Ensanche, en sus lados norte y sur, respectivamente.



En este sector septentrional encontramos como punto central la porticada Plaza de Gipuzkoa. La trama urbana está formada por manzanas rectangulares de 56 x 84 metros, siendo once las que quedan alineadas, con estas características, entre las calles de Hernani, Garibay, Churruca, Elcano, Idiáquez, Legazpi, Oquendo y Plaza de la República Argentina. Las calles de Peñafloreda, Bengoechea, Andía y Camino, cortan a las anteriores, completando la trama urbana de este sector. Entre el Paseo de la República Argentina y la calle Oquendo, hay un área ajardinada y en la que sobresalen los edificios singulares del Teatro Victoria Eugenia y del Hotel María Cristina. Quedan dos manzanas, una rectangular, de la misma longitud, pero de menor anchura, en el extremo que mira a la bahía de la Concha, entre las calles de Hernani y Miramar, y la otra, trapezoidal, entre la calle Oquendo y el Paseo de la República Argentina, en el extremo que mira hacia el río Urumea, frente al Puente de Santa Catalina.

Un sector meridional del Ensanche, se extiende desde la Avda. de la Libertad hasta la Plaza del Buen Pastor, siendo los otros límites la bahía de la Concha y el río Urumea. Las calles de San Marcial, Arrasate, San Martín, San Bartolomé y Alfonso VIII, forman los ejes horizontales del Ensanche. Las calles de Manterola, Easo, Urbieta, Loyola, Hondarribia, Getaria, Bergara y Echaide, son los ejes perpendiculares a las anteriores. El Paseo de la Concha, el de los Fueros, la Plaza de Bilbao (en el extremo oriental, frente al puente de María Cristina), la Plaza de Zaragoza (en el extremo occidental, frente al Paseo de la Concha), completan este conjunto, cuyo núcleo central es la Plaza del Buen Pastor, que queda centrada, pero algo desplazada hacia el oeste, hecho lógico si se piensa en la mayor superficie de este sector del Ensanche, lo que también se traduce en unas manzanas de formas más próximas a las cuadrangulares, con 56 x 54 metros. Hay edificios singulares en los extremos de este sector, Paseo de la Concha y Plaza de Bilbao, en la que termina la calle Prim, así como cuatro manzanas estrechas y rectangulares, que enmarcan la Plaza del Buen Pastor, al este y oeste de la misma, situándose en su centro la Catedral y su área ajardinada, pero manteniendo la longitud de las manzanas anteriores.

En el cerro de San Bartolomé se eliminó la parte del mismo que dificultaba la prolongación de la calle Easo, que llega hasta la plaza del mismo nombre, ya en el barrio de Amara Viejo, construyéndose, para mantener sujeto el resto del cerro, un muro de 29 metros de altura. Las casas del barrio de San Martín, fueron demolidas, y sobre ellas se trazó la trama urbana del Ensanche.

Las manzanas de este Ensanche de Cortazar, renovado y ampliado aumentan notablemente sus patios interiores, presentando también pequeños huecos o patios secundarios entre el central y las fachas exteriores. Los criterios de aireación y luminosidad, van prevaleciendo en las nuevas construcciones.

Recientemente se ha iniciado un fuerte y acelerado proceso de reconversión morfológica y funcional en numerosos edificios del Ensanche, especialmente en la Avda. de la Libertad y en el área próxima al Paseo de la Concha. En la primera, y en calles adyacentes a la misma, los edificios, en los que predominan las estructuras metálicas, el cristal y el aluminio, se destinan a oficinas y bancos. En

las proximidades de la bahía y en las edificaciones del propio Paseo de la Concha, predomina el uso residencial, en construcciones de lujo, con locales comerciales que responde a las características del C.B.D. donostiarra.

El llamado Ensanche Oriental, de iniciativa privada se desarrolló entre la Parte Vieja y la desembocadura del río Urumea, ganando terrenos al mar y a la vez, regularizando y canalizando la margen izquierda del río. Dado que el periodo de construcción de esta zona está dentro del desarrollo del Ensanche de Cortazar, las manzanas presentan características similares, con patios menores, planta rectangular tratando de aprovechar al máximo las 5,3 hectáreas ganadas al mar. El conjunto principal queda enmarcado entre el Paseo de Salamanca y la calle Aldamar, siendo transversales las de Soraluze, Euskalerría, General Jauregui, General Echagüe y Reina Regente. Al comienzo del Paseo Nuevo queda el edificio que alberga al Cine Miramar. Entre la calle Aldamar, calle de San Juan (límite oriental de la Parte Vieja), Plaza Zuloaga (con el Museo de San Telmo y unos jardines), y la Iglesia de San Vicente, se localiza una franja de edificaciones del Ensanche Oriental en las que aparecen edificaciones rectangulares de viviendas, un centro escolar, el edificio de la Pescadería y el Mercado de la Brecha. En las casas situadas al final de la calle Aldamar y San Juan, ha habido un proceso de reconversión morfológica, dedicándose los pisos a viviendas y oficinas, que gozan de la bella panorámica del Paseo Nuevo y del mar. El puente de la Zurriola y el Boulevard relacionan este Ensanche con Gros y el Centro de la ciudad, respectivamente.

En los jardines de Oquendo, entre Reina Regente y la Avda. de la Libertad, se ha construido un aparcamiento subterráneo, que apenas puede atender a la demanda de este servicio existente en la Parte Vieja, Ensanche oriental y Ensanche de Cortazar. De este tipo es el otro aparcamiento construido en la Plaza de Cervantes, frente a la bahía de la Concha, al final de la Avda. de la Libertad, siendo igualmente insuficiente su capacidad para la demanda en las horas punta de la actividad de la ciudad.

En Miraconcha encontramos una mezcla de «chalets» y viviendas de lujo. Este sector de la ciudad siempre ha tenido estas características desde finales del reinado de Isabel II, si bien en la actualidad, los palacetes y «chalets», con bellos jardines, van cediendo sus lugares a inmuebles residenciales de lujo, dentro de un claro proceso especulativo.

El barrio de Gros se edificó en las dunas y arenales situados entre la desembocadura del río Urumea y la falda del monte Ulía, ganándose además, importantes terrenos al mar. Los descendientes de Tomás Gros, que en 1840 ya había concebido la mejora de estos arenales y comprado los terrenos al Ayuntamiento, con lo que inició un próspero negocio, levantando en 1894 un muro de contención de los arenales y cediendo terrenos para calles y edificios públicos a precio bajo.

Se comenzaron a levantar conjuntos unifamiliares y hotelitos, pero pronto se abandonó la idea de crear una zona de pinares, villas, y urbanización ejemplar, permitiéndose todo tipo de abusos inmobiliarios, mezclando residencias con talleres, pequeñas industrias, desapareciendo espacios verdes y abiertos. La playa

de la Zurriola quedó reducida a una pequeña área abierta al fuerte oleaje, siendo peligrosa para los bañistas, y fuertemente contaminada por las aguas residuales que se vierten cerca de ella. El proyecto del Gran Casino del Kursaal tampoco tuvo un final feliz, y hoy queda como resultado de este intento, un solar sin edificar, cuyo destino aún no está claro.

Dentro del barrio de Gros tenemos uno de los ejemplos más caóticos del urbanismo donostiarra. Las manzanas son sumamente irregulares, con formas rectangulares, trapezoidales, triangulares, en un laberinto de calles, saturadas de bajos comerciales, talleres, pequeñas industrias, almacenes, garajes, etc, que crean una sensación de asfixia y caos.

Las alineaciones más regulares se encuentran siguiendo la Avda. de Navarra; pasando por el sector denominado Nuevo Gros, que ha aprovechado los terrenos de la antigua Plaza de Toros, y en los que se han construido una serie de bloques de viviendas y bajos comerciales que contribuyen a la saturación y congestión urbanística del barrio, si bien son viviendas de calidad. Esta área donde los edificios mantienen una mayor regularidad se continúa por la Avda. de la Zurriola y el Paseo de Ramón María Lili.

En la calle Miracruz, que es uno de los ejes principales, no sólo del barrio, sino también de la ciudad, por sus conexiones con el Centro y la carretera N-1 a través de la Avda. de Ategorrieta, la irregularidad de las manzanas alcanza cotas inimaginables, sólo similares a las del sector central del barrio, con un plano de callejuelas, saturadas de vehículos aparcados de cualquier manera, y de manzanas de todas las formas y tamaños.

Recientemente, en algunas de estas manzanas se asiste a un proceso de re conversión morfológica, al igual que ocurre con otros puntos de la ciudad. Se demuelen los viejos edificios y se levantan otros nuevos en su lugar, dedicados a viviendas y oficinas. Se trata aún de un proceso muy limitado. El único espacio abierto y verde que existe en el barrio es la Plaza de Cataluña, debajo de la cual se ha construido un aparcamiento subterráneo. En la pretenciosamente denominada Gran Vía, se encuentra localizado el edificio que alberga al Mercado de Gros. La Iglesia de San Ignacio y un conjunto escolar completan la topología urbana del barrio.

El barrio de Sagüés, entre la playa de la Zurriola y la falda del monte Ulía, es un pequeño conjunto, de bloques de viviendas de mala calidad, que no responde a ningún plan previo, como no sea el del negocio y la especulación. En sus terrenos se levanta una iglesia, un colegio, un Instituto de Enseñanza Media y las instalaciones del Matadero Municipal.

El conjunto de Ulía-Ategorrieta, presenta una serie de viviendas unifamiliares, junto a pequeños bloques de viviendas populares, algunos centros educativos, sanitarios, religiosos y villas de lujo.

Al sur de Gros se inician los conjuntos de Atocha y Eguía. En Atocha, antiguo sector de caseríos encontramos un alineamiento regular a lo largo del Paseo del Duque de Mandas, frente al campo de fútbol de Atocha y los edificios de Abastos,

Hospital Militar y Fábrica de Tabacos, con construcciones de baja calidad. En la ladera montañosa adyacente se sitúan toda una serie de viviendas de pequeño tamaño, formas irregulares, habitadas por la clases populares, que se extienden hasta enlazar con el conjunto de Eguía, de características similares, con una serie de bloques de reciente construcción, y de conjuntos de tres y cuatro pisos de tipología variada, sobresaliendo en este sentido las áreas de Ametzagaña, Tejerías, Virgen del Carmen, Avda. del Baztán y Grupo San Francisco Javier. Como nota característica del resto de las áreas está la dispersión de los conjuntos residenciales, en medio de una zona semirural, que se prolonga hasta el Cementerio de Polloe y la carretera de circunvalación o variante de San Sebastián.

En estos barrios, además de los edificios antes mencionados debemos resaltar la Iglesia de los Franciscanos, la estación del Ferrocarril, al otro lado de la cual, y frente al río Urumea, se encuentra una alineación de siete palacetes (de uso residencial y educativo), el conjunto escolar y universitario de Mundaiz, el parque de Cristina Enea, y la Torre de Atocha, gigantesca mole dedicada a viviendas y oficinas, símbolo de lo que puede llegar a conseguir la especulación del suelo en lo que se refiere a la densidad edificatoria.

En el barrio del Antiguo y Ondarreta, encontramos grandes diferencias tipológicas. A lo largo de Ondarreta predominan las villas y edificaciones de escasa altura, quedando dos alineaciones de casas de mala calidad en las proximidades del monte Igueldo, en lo que pudo ser un intento de ciudad-jardín.

En el barrio del Antiguo se encuentra un sector residencial de elevado nivel en seis manzanas que se alinean siguiendo la Avda. de Zumalacárregui, quedando limitadas por la calle Matía. A partir de esta calle encontramos un conjunto abigarrado de calles y callejuelas con manzanas rectangulares y cuadrangulares de pequeñas dimensiones y viviendas de todo tipo, calidad y forma, con una amplia variedad de materiales constructivos.

Junto al Palacio de Miramar, siguiendo las calles de Palacio y Biarritz, se han ido levantando una serie de bloques residenciales de lujo, y el edificio del hotel Costa Vasca, que se continúan por algunas villas, grupos de viviendas dispersos, similares a lo señalado anteriormente respecto al carácter disperso de gran parte del desarrollo urbano donostiarra.

Ondarreta se prolonga hacia las villas, conjuntos residenciales y caseríos de Igueldo, hasta llegar al Parque de Atracciones, Hotel y Pueblo del mismo nombre, con la dispersión, como nota común, y el agrupamiento de algunas viviendas siguiendo la carretera de acceso, en cinco bandas paralelas de edificaciones.

El Antiguo se extiende hacia las áreas residenciales, educativas e industriales, de Ibaeta, Lorea, Zapatari, Igara y Añorga, entre las que sobresale el conjunto residencial de Lorea, con una primera alineación de ocho bloques de viviendas, y una segunda en fase de realización, el área educativa de Ibaeta, y el sector industrial y de servicios de Igara-Ibaeta.

El sector semirural del Antiguo llega hasta enlazar con el conjunto de Ayete y la ciudad-jardín Etxadi, área de villas y pequeños grupos de viviendas dispersas, que

a su vez contactan con áreas similares, como las de Aldapeta, Bidebieta.2 y Alto de Miraconcha.

De estas áreas, y con el mismo carácter de dispersión. se accede a los barrios populares y de pequeñas y viejas construcciones. agrupadas en bloques cuadrangulares del Alto de Errondo, Alto Amara y Morlans (cuadrangulares y rectangulares) y Amara Viejo (principalmente rectangulares). Desde el Alto de Errondo accedemos al área de servicios sanitarios y asistenciales de Zorroaga-Miramón, con el Hospital. Residencia Sanitaria, Policlínica, Asilo, Finca de Miramón. etc.

En el barrio de Amara Nuevo, Que se desarrolla con la canalización del Urumea y la desecación de las marismas, ganándose por este proceso algo más de 200.000 m<sup>2</sup>, hay que distinguir varias áreas, siendo nota común a todas ellas, los grandes bloques de viviendas, con una elevada densidad demográfica, y una deficiente infraestructura en su urbanización.

El área más abierta y de más calidad, se extiende desde la Avda. de Carlos I hasta el Paseo de Errondo y de Podavines. Tiene como eje central la calle de José M<sup>a</sup> Salaverria quedando parcelas sin edificar. Los bloques de manzanas son rectangulares, con nueve plantas y cuatro pisos de media en cada una de ellas. En su extremo meridional hay edificios que sobrepasan esta altura, dedicados a viviendas y oficinas. Entre las dos alineaciones de manzanas, se encuentran intercaladas algunas plazas interiores y bloques aislados de viviendas que sirven para el cierre, quedando sólo pequeñas áreas de acceso a los mismos.

Desde el lado este de la Avda. de Calor I, hasta el río, la vía del ferrocarril y el Paseo de Zorroaga, se extiende un sector más antiguo y de peor calidad, concebido a base de manzanas cuadrangulares, rectangulares y trapezoidales, con plazas interiores semicerradas. El eje principal de este sector es la Avda. de Madrid, seguido de la Avda. de Isabel II y la calle Felipe IV.

A ambos lados de la Avda. de Madrid encontramos dos manzanas semicerradas (tienen un único punto de entrada y salida), a las que separa la Avda. de Isabel II.

Entre la calle de los Balleneros y la de la Real Compañía Guipuzcoana de Caracas, se encuentra el conjunto más popular y el de peor calidad, con dos alineaciones de tres manzanas cada una, y con plazas interiores cerradas.

Todo este conjunto meridional del barrio de Amara Nuevo se completa con la zona de área verde y deportiva de Anoeta, los jardines de la Plaza de Pío XII, la Iglesia de la Sagrada Familia y el conjunto del Gobierno Civil, Instituto de Enseñanza Media, otros centros educativos, y, provisionalmente, la estación de autobuses en terrenos próximos a la Plaza de Pío XII (junto a la calle Cortazar).

Al norte de la Plaza de Pío XII se inicia el área septentrional del barrio, que llega hasta el Parque de Álava y la Plaza del Centenario, que da paso al barrio de Amara Viejo y el conjunto del Ensanche, que se extiende desde la Plaza del Buen Pastor, hasta este sector de Amara Nuevo. El conjunto del Ensanche que va, desde la Plaza del Buen Pastor hasta la del Centenario, tiene características similares a las del resto del Ensanche, con mayor degradación morfológica y funcional,

con presencia de manzanas más pequeñas e irregulares, de las que cuatro son cuadriculadas, dos trapezoidales, dos triangulares y diez rectangulares, teniendo como eje las calles Easo, Urbietta y Prim, y como área abierta el Paseo del Árbol de Guernica, siguiendo el curso del río Urumea. Las manzanas alineadas en la calle Prim, presentan, en la parte orientada hacia el Paseo del Árbol de Guernica una forma de villas con pequeños jardines, en la planta baja, mientras que las fachadas orientadas hacia la calle Prim presentan edificios con las mismas características a las del resto de este sector de la ciudad.

El área septentrional del barrio de Amara Nuevo se estructura en seis manzanas, tres a cada lado de la Avda. Sancho el Sabio. Una de ellas, presenta en su interior, un espacio abierto, la Plaza del Sauce. Los bloques son rectangulares y trapezoidales, con la misma altura que en el sector meridional.

Siguiendo el curso del Urumea, desde el barrio de Amara, llegamos al conjunto formado por Loyola y Txomin-Enea. Aquí tenemos un pequeño sector de villas, recuerdo de un intento de ciudad-jardín, los cuarteles del Ejército de Tierra, las casas militares (detrás de los cuarteles), el área de viviendas dispersas de Txomin-Enea, y la agrupación desordenada de Loyola. Esta agrupación presenta inmuebles con fuertes contrastes (algunos con fuerte deterioro y otros de reciente construcción), pero todos mezclados, en un conjunto abigarrado, de fuerte densidad, deficiente infraestructura y escasa planificación. Las manzanas presentan formas variadas (rectangulares, trapezoidales, etc.).

En otras áreas y sectores de la ciudad (La Paz, Herrera, Bidebieta, Alza, Astigarraga, Intxaurre, Larratxo, Martutene, Sarrueta, etc.) a las que antes nos hemos referido, al delimitar los sectores urbanos de la misma, hay fuertes contrastes entre la dispersión y la concentración. Predominan las viviendas de baja calidad, los grandes bloques, las malas comunicaciones y accesos, la escasez o ausencia de espacios abiertos, la debilidad de los servicios, etc..., con una elevada densidad de población. El sector de más elevado nivel está representado por el conjunto de Bidebieta, La Paz, especialmente el primero.

Las manzanas son generalmente rectangulares, y se localizan en grupos, a lo largo de las calles y vías de acceso a los barrios. En ocasiones forman algunos agrupamientos en terrenos de fuerte pendiente y difícil acceso. En otros, predominan los caracteres rurales, como en Marruchipi y Martutene, con una sensación de lejanía de la ciudad en todos los aspectos. En las zonas de Lasarte y Zubieta, encontramos un conjunto de caracteres dispersos y pequeños grupos de viviendas. Destacan, el valor histórico de Zubieta, y las instalaciones del Hipódromo de Lasarte.

Así pues, teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, podemos afirmar que la ciudad de San Sebastián, y a tenor de su emplazamiento, situación, desarrollo histórico, proceso de organización del suelo, etc., presenta una gran heterogeneidad en el entramado urbano, con manzanas cerradas y abiertas, regulares e irregulares, dentro de unos intentos de planificación que con diversa fortuna, determinaron lo que hoy es la capital guipuzcoana, habiendo incidido estos caracteres en su área periférica, al tiempo que le llegaban los influjos de

ésta, afectando todo ello al actual entramado urbano ya su ritmo de evolución y transformación.

### **b) Granulado y textura urbana.**

Lo que denominamos granulado viene determinado por el volumen de la superficie edificada y de los mismos edificios. Podemos diferenciar un granulado grueso, cuando los edificios forman bloques, y un granulado fino cuando los edificios se presentan aislados, en forma de villas, pequeñas viviendas, etc.

Con el concepto de textura nos referimos a las diferencias que se presentan en el entramado urbano, teniendo en cuenta los distintos tipos de edificaciones, el grado de mezcla de elementos gruesos y finos del granulado. Hay textura uniforme. cuando los edificios del entramado urbano tienen características. de forma y tamaño. similares. La textura será desigual aún cuando aparezcan mezcladas construcciones de distintos tipos.

En San Sebastián encontramos un granulado grueso en las áreas de la Parte Vieja, Ensanche Oriental, Amara Nuevo y Gros. Un área de mezcla de granulado grueso y fino, predominando el primero de ellos, se extiende por El Antiguo, Loyola, Eguía, Ibaeta, Añorga-Recalde, Amara Viejo, Intxaurreondo, La Paz-Bidebieta, Alza-Larratxo-Herrera y Astigarraga. En las áreas de Martutene, Aldapeta-Ayete y Ondarreta hay también mezcla de granulado, pero con un predominio de la textura fina. En las áreas de Igeldo, Zubieta, Lasarte, Ulía y Zorroaga-Miramón, es claramente predominante el granulado fino.

Presentan una textura urbana uniforme la Parte Vieja, Ensanche Meridional, Ensanche Oriental, Gros y Amara Nuevo. Hay menor grado de uniformidad en El Antiguo, Loyola, Eguía, Atocha, Añorga-Recalde, Amara Viejo, La Paz-Bidebieta-Herrera, Alza-Larratxo-Herrera. Volvemos a encontrarnos una cierta uniformidad en Ibaeta, Intxaurreondo, Astigarraga, Martutene, Aldapeta-Ayete, Ondarreta, Igeldo, Ulía-Ategorrieta, Lasarte, Zubieta y Zorroaga-Miramón, si bien en una uniformidad diferente a la del primer grupo, dadas las circunstancias del granulado de estos sectores.

### **c) Altura de los edificios.**

En la zona que denominamos Ciudad Central la altura de los edificios no es superior a las siete plantas, aunque el proceso de renovación morfológica, que ha afectado a algunas de sus partes, ha dado paso a inmuebles de más altura, como ocurre en el Paseo de la Concha.

El límite de siete plantas es válido para las áreas de Amara Viejo, Gros, Eguía. y parte del Antiguo. En general, afecta a todas las construcciones anteriores a 1950.

A partir de esta fecha, se incrementan notablemente el número de alturas, lo que supone, a la vez, un notable aumento de las densidades, tanto en El Antiguo como en Eguía. Desde los años sesenta, se repite el fenómeno en Amara Nuevo, Alza, Bidebieta, Herrera, Loyola, etc.

Sin embargo, existen áreas de la ciudad en las que no se ha dado esta ocupación intensiva del suelo, con edificaciones de dos plantas, como máximo. Como es el caso del área de Ondarreta, Miraconcha, Ulía y Ategorrieta. Hay otro sector, de clases sociales más humildes, que vive en edificaciones de cuatro plantas como máximo, y que lo encontramos localizado en el extremo occidental de Ondarreta, Alto de Errondo, Loyola, Martutene y Astigarraga.

En general, la altura de los edificios de la parte central de la ciudad es homogénea, con la excepción de la Parte Vieja, de menor altura, presentando también pequeñas áreas de bajas densidades y poca altura a lo largo de los ejes corredores por los que se ha desarrollado la ciudad, no sobrepasando las cuatro plantas, como es el caso de Ulía, Ategorrieta, Miraconcha, Ayete-Aldapeta, Ibaeta, Añorga, Txomin-Enea y Martutene, volviéndose a encontrar, en la periferia, siguiendo cualquiera de los tres ejes o corredores, elevadas densidades y alturas.

Queda así la ciudad dividida en tres grupos, con algunas excepciones, en las que vemos alternar la densidad, la altura, las clases sociales, etc., en función de los procesos históricos, económicos y sociales, de desarrollo del espacio urbano, a los que ya nos hemos referido en otros apartados. La tendencia general es hacia un aumento gradual de la altura y la densidad.

#### **d) Áreas Morfológicas.**

Para completar la información facilitada en los apartados anteriores, nos referiremos ahora al estado físico de las edificaciones, lo que, unido a lo expuesto, nos permitirá ver el grado de homogeneidad de las distintas áreas morfológicas del Municipio Central.

La Parte Vieja es, claramente, un área morfológica de conservación y así se plantea dentro de los planes municipales y de los propios vecinos del barrio, si bien tendiendo hacia una cierta revitalización de sus funciones que no deteriora el valor histórico y sentimental de esta unidad, salvando su actual situación de deterioro progresivo.

Dentro de este grupo de áreas de conservación, si bien por otros motivos (belleza del paisaje, espacios de esparcimiento), podemos incluir a los sectores de Ondarreta, Igueldo, Ayete, Miraconcha, Zubieta, Lasarte, Zorroaga, Miramón y Ulía-Ategorrieta. Pese a estos buenos deseos, en los sectores de Igueldo, Miraconcha, Ayete y Ulía-Ategorrieta, principalmente, se ha producido un proceso de renovación bastante rápido, con la desaparición de viejas y señoriales mansiones ajardinadas, para dar paso a conjuntos residenciales de mayor altura y densidad, que no siempre saben conservar racionalmente el entorno. Es de esperar que se concilien los intereses particulares y colectivos, por el bien de todos los habitantes de la ciudad y de la protección de su entorno natural, evitándose una masificación edificatoria, que ya a medio plazo no favorecerá a nadie.

Existen áreas en El Antiguo, Eguía-Atocha, Loyola, Amara Viejo, Centro, Gros y otros barrios periféricos, en las que las viejas construcciones, los talleres y naves de pequeñas industrias, han sido o están siendo sustituidas por nuevos edificios residenciales. Estamos ante un proceso de renovación en áreas deterioradas.



Existen áreas muy deterioradas en las que no se ha iniciado ningún proceso de renovación: Gros, Sagüés, extremo occidental de Ondarreta, Antiguo-Ibaeta, Amara Viejo, Loyola, Eguía-Atocha, Intxaurren, Alza, Astigarraga y otros barrios periféricos.

En el eje central del C.B.D. donostiarra, la Avenida de la Libertad, se ha producido un acelerado proceso de renovación morfológica, con la aparición de viviendas de lujo y edificios destinados a bancos, oficinas, etc. Con menor grado de aceleración se está dando el fenómeno en las áreas del Ensanche Meridional, próximas al C.B.D.

Un proceso en relación con el anterior es el que se ha dado y aún continúa. en la zona de Gros más próxima al centro (Plaza de Euskadi, calle de Miracruz. etc.) siendo frenado por las ordenanzas de protección de la llamada «Área Romántica» de la ciudad, que ha puesto en vigor el Ayuntamiento.

Sin relación con lo anterior, tenemos la aparición de un conjunto de viviendas en los antiguos terrenos ocupados por la Plaza de Toros, en Gros, formando lo que se denomina el Nuevo Gros, dentro de una política especulativa de utilización intensiva del suelo, en un proceso de renovación y transformación acelerada de un sector de la ciudad.

En este mismo sentido ha habido procesos acelerados en Intxaurren, Alza, Astigarraga, Larratxo, Bidebieta-1 y 2, Eguía-Atocha y otros pequeños sectores de los barrios periféricos.

Lógicamente estos procesos tienen mayor o menor dinamismo, en relación con el desarrollo general del Centro, de la Ciudad Central, y de las interrelaciones e interdependencias que se dan en todo el conjunto formado por San Sebastián y su Área Periférica.

## **2.4 INTENSIDAD DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO EN SAN SEBASTIÁN.**

Analizaremos en el presente apartado la distribución de las personas y edificios sobre el suelo urbanizado, teniendo en cuenta que este factor, en parte, estará condicionado por lo analizado en anteriores apartados. También veremos la densidad comercial, que al tiempo que es un factor que nos ayuda en la medición de la intensidad de la ocupación y utilización del suelo, nos sirve de introducción para la localización de funciones en el Municipio Central, para su análisis funcional.

### **a) Densidad residencial.**

Con este apartado pretendemos llegar a conocer cuál es la presión demográfica ejercida sobre el suelo urbano del Municipio Central.

De acuerdo con la distribución de la población en San Sebastián y su Área Periférica, podemos establecer una relación entre población y densidad por superficie construida, haciendo cuatro grupos diferentes: 1) menos de 100 habitantes/ha.; 2) entre 100-300 habitantes/ha.; 3) entre 300 y 500 habitantes/ha.; y 4) entre 500 y 700 habitantes/ha.

En el cuarto grupo encontramos a la Parte Vieja y al área de Amara Nuevo. En el grupo tercero se encontrarían las zonas del Centro, Gros, parte del Antiguo y Amara Viejo, Loyola, Martutene-Sarrueta, Astigarraga, Eguía-Atocha e Intxaurreondo. En el grupo segundo están los barrios de Añorga Recalde, parte del Antiguo, Igara, Alto de Errondo, Ibaeta, Ayete-Aldapeta, grupo Etxadi, La Paz-Bidebieta-Herrera, Alza, Larratxo y parte de Amara Viejo. Finalmente, en el primero de los grupos se encuentran Ondarreta, Igueldo, Miraconcha, Lasarte, Zubieta, Ulía-Ategorrieta y Zorroaga-Miramón.

Como podemos observar, las máximas ocupaciones se dan en la Parte Vieja y en Amara Nuevo. La primera de las mismas, es la parte histórica de la ciudad, y si bien presenta poca población, también es menor el terreno disponible, siendo igualmente escasa la altura de sus edificaciones y tamaño, siguiendo las concepciones más antiguas de los tipos de vivienda. El barrio de Amara Nuevo es el que ha acogido al «boom» demográfico de la ciudad, desde la década de los sesenta, con una población relativamente joven, de clases medias y populares, y un ritmo fabril de construcción, con una utilización intensiva del suelo edificable, tratando de obtener los máximos beneficios. A este barrio se ha trasladado parte de la población de los otros sectores de la ciudad, como la Parte Vieja y el Centro, al tiempo que recibe habitantes de otros puntos de la provincia y de su área periférica.

Gros se mantiene en un posición alta, pero inferior a los grupos anteriores, si bien en el caso de que se acelere el proceso de renovación morfológica iniciado, con la construcción de nuevas viviendas, se observará una sobreedificación del suelo, quizás con las mismas plantas, pero con un mayor número de pisos y por otro lado, de personas. Lo mismo puede ocurrir en las otras áreas de este grupo, con la excepción del Centro.

En el Centro, que aún mantiene un porcentaje relativamente elevado de población, se está produciendo un proceso de reconversión, por el que desaparecen los viejos, y en ocasiones bellos edificios, siendo sustituidos por construcciones más funcionales, dedicadas a bancos, despachos y oficinas, con bajos comerciales de alto nivel de especialización. Por otra parte, otros edificios se destinan a apartamentos y pisos de lujo, al tiempo que en sectores más alejados del C.B.D., pero todavía en el centro (proximidades de la Plaza del Buen Pastor, calle de San Martín, etc.) se construye para clases medias-altas. El tiempo nos dirá si estas construcciones de viviendas, compensarán las pérdidas de población de otros sectores del Centro. En principio, la batalla va siendo ganada por los usos financieros, de oficinas y comercio especializado, que pueden pagar los precios elevados.

En el segundo grupo se sitúan unos sectores de la ciudad que, o bien por su topografía, o por ser de más reciente ocupación, el grado de intensidad es menor. En algunos casos las posibilidades son limitadas (parte de Amara Viejo, Aldapeta, Ibaeta, Igara), pero en otros se puede fácilmente alcanzar una mayor masificación, si prevalecen los intereses especulativos (Ayete, Añorga, La Paz, Bidebieta, Larratxo, Herrera, Alza) con lo que podíamos llegar a un paisaje urbano gravemente deteriorado y quizás de proceso irreversible.

Las áreas menos ocupadas corresponden a sectores de villas y edificaciones de lujo, o de servicios asistenciales, sanitarios y educativos, con intercalaciones de áreas de esparcimiento y otras que aún conservan su carácter rural, con la presencia en ellas del tradicional caserío.

Observando el plano dedicado a la población y superficie edificada (en hectáreas), tenemos el volumen mayor de población en el Centro, Amara, Gros, Eguía y La Paz-Bidebieta-Herrera. A este grupo le siguen las áreas del Antiguo-Ibaeta, Parte Vieja, Intxaurrondo y Alza-Larratxo-Herrera. En el grupo de menos población se sitúan los sectores de Igueldo, Loyola, Ulía-Ategorrieta, Añorga-Recalde, Aldapeta-Ayete, Martutene, Astigarraga, Zorroaga-Miramón y las zonas de Lasarte-Zubieta, que corresponden al municipio de San Sebastián.

Podemos afirmar que se ha formado un paisaje urbano que precisa de algunas correcciones, algunas inmediatas y urgentes, en relación con la actual realidad de San Sebastián y los restantes centros de su Área Periférica, para lograr un espacio racional y coherente organizado.

### **b) Densidad de viviendas. Algunas características de las viviendas.**

Reflejaremos en este apartado el número de alojamientos o viviendas existentes por edificio y portal, considerando además el tamaño de los pisos, de acuerdo con lo cartografiado en el mapa correspondiente a estas consideraciones.

Se trata de una variable de consideración similar a las anteriores, estando relacionada también con el apartado en la altura de los edificios, al que nos hemos referido anteriormente.

En términos generales, un mayor número de viviendas por edificio, al igual que una mayor altura de los mismos, no viene a significar sino un aumento de la densidad de población.

En relación a esto se puede señalar dos factores. En primer lugar, la categoría social de las viviendas: a las residencias de lujo les corresponde un menor número de viviendas por portal, es decir, pisos más grandes (Centro, Miraconcha, Ayete-Aldapeta, Ondarreta, Igueldo); en cambio, en los barrios populares las densidades son mayores y los pisos más pequeños (Eguía, gran parte de Gros, Amara Viejo, Intxaurrondo, etc.). Estas diferencias se aprecian mejor comparando directamente la superficie de los pisos, ya que por ejemplo, en Amara Viejo, aunque el número de viviendas por portal es bajo, los pisos son más pequeños, ya que los edificios son de menor volumen.

El segundo factor es la época de construcción, siendo la tendencia actual, y desde hace unos quince años, a un aumento de la densidad, tanto en altura como en el número de viviendas. Así, los edificios que se renuevan en el Centro, y las nuevas construcciones de Amara Nuevo, Lorea, Añorga, Bidebieta, Loyola, Antiguo, Gros y Alza, pasan todas de las 20, y en la mayoría de los casos de las 25 viviendas por edificio y portal. Destacan en este sentido Amara Nuevo, Lorea, Añorga, Bidebieta-1 y Alza.

Pero existen casos y áreas singulares: Miraconcha, con baja densidad; la Parte Vieja, que si bien presenta una baja proporción de viviendas por edificio y portal, tiene, junto con Amara Nuevo, una de las más elevadas densidades de población por superficie construida,

También hay que mencionar el área que desde Gros llega hasta Alza. En general, hay una baja densidad, lo que ya quedaba reflejado en el plano de altura de las edificaciones, pero hay que distinguir dos sectores separados por la línea del ferrocarril. En la zona de Intxaurreondo, Marruchipi, etc., la densidad es más elevada, mientras que a ambos lados de la carretera N-1, la densidad es menor con pequeños conjuntos residenciales y villas.

En el corredor que va de Loyola a Ergobia encontramos dos puntos de elevada densidad: uno a la altura de Aquelatorre y el más importante Astigarraga.

Por regla general, a medida que se renuevan los edificios, aumenta en todos los casos, la proporción de viviendas por edificio, la altura de los mismos, y el aumento de viviendas por hectáreas, teniendo en cuenta las características y rasgos de los distintos sectores que acabamos de indicar.

En un principio, y de acuerdo con todo lo expuesto, podemos decir que en San Sebastián no hay un déficit cuantitativo de viviendas, pero esto no es exactamente así, si tenemos en cuenta que existen bastantes viviendas que sólo se utilizan unos meses al año, permaneciendo cerradas todo el resto.

Teniendo en cuenta la presión de la demanda sobre la oferta disponible, los precios del mercado se fijan por encima del coste de construcción y del incremento de un lógico beneficio, y teniendo en cuenta el valor del suelo, según las áreas de la ciudad.

Los precios más altos por m<sup>2</sup> de las viviendas se alcanzan en Miraconcha, Centro, Antiguo, Gros, Amara Nuevo, Ulía-Ategorrieta, La Paz-Bidebieta, Loyola, Añorga, Alza, etc., por este orden.

Según los datos del censo de viviendas de 1975 (cifras provisionales) a cada vivienda le correspondían cuatro personas. Las necesidades de viviendas en San Sebastián se derivan fundamentalmente del incremento demográfico, más que de los débiles déficit anteriores, o a la lógica reposición que exige el paso del tiempo y el deterioro de las edificaciones. En 1975 se cifran unas 50.000 viviendas.

Según los datos de evolución histórica del municipio de San Sebastián, podemos calcular que el 17% de las edificaciones son anteriores a 1900; el 24% se construyeron entre 1900 y 1936; el 9% entre 1937 y 1950; y el 50 % restante desde este último año hasta nuestros días.

La superficie media de las viviendas donostiaras construidas entre 1970 y 1975, es de 94 m<sup>2</sup>. en las áreas de pisos de lujo; de 85 m<sup>2</sup> en las áreas de clases medias; y de 80 m<sup>2</sup> en las áreas más populares. Se supera la media nacional, que para este mismo periodo es de unos 70 m<sup>2</sup>/vivienda. De todas formas se puede calcular que el 15% no tienen ni baño ni ducha, cifra que parece elevada. aunque mejor a la que se registra a nivel del Estado. un 45 %.

Un dato significativo para medir el grado de especulación del suelo, en las áreas que anteriormente hemos señalado de la ciudad, es el hecho de que el precio del solar repercute en el precio total de las viviendas, en un 31% en el Centro y áreas próximas, y en cambio, sólo en un 16%, en los barrios de la periferia.

El régimen de propiedad es el dominante en todos los sectores de la ciudad, con un 65% en total, frente al de alquiler y otras formas que alcanza el 35% restante.

En cuanto al número de habitaciones por vivienda, las cifras obtenidas son las siguientes: el 47 % tienen entre 4 y 5 habitaciones; el 38% entre 2 y 3 habitaciones; y el 15 % tienen más de 5 habitaciones.

Lógicamente el grupo de mayor número de habitaciones se extiende por la zona de Ayete-Aldapeta, Miraconcha, Centro, Ondarreta, parte de El Antiguo y de Amara Nuevo, quedando los barrios más populares integrados en el grupo con menor número de habitaciones (Astigarraga, Intxaurren, Ibaeta, Loyola, Martutene, etc.).

Podemos completar este análisis fijándonos en el grado de salubridad y comodidad exterior que ofrecen las viviendas de la ciudad, de acuerdo a su orientación, situación, emplazamiento, número de ventanas y balcones disponibles, luminosidad, exposición a los vientos, etc.

Teniendo en cuenta las características del medio físico y la construcción de las viviendas, los datos que hemos obtenido son los siguientes: un 65 % tienen una orientación buena o media aceptable; un 12% regular; y un 23 % mala o poco saludables. Disponen de más de 4 ventanas al exterior el 34 %; entre 3 y 4, el 37%; entre 1 y 2 ventanas el 27%; y sin ninguna ventana al exterior queda un 2%, que sólo presentan huecos a patios interiores.

En general se presenta un nivel medio de calidad, pero que, debajo de la expresividad de las cifras, oculta graves desigualdades, precios abusivos, fuerte especulación del suelo, etc.

También podemos afirmar que, como era lógico suponer, hay una coherencia entre los aspectos físicos de la ciudad, la composición social y la especialización funcional. Así se nos aparece el área urbana del Municipio Central como algo coherente, y con unos factores definitorios, concordantes y superpuestos, que nos van permitiendo explicar y conocer mejor cada una de las partes y los mecanismos de funcionamiento de su realidad urbana.

Por lo que se refiere a los caseríos que aparecen dispersos por todo el término municipal donostiarra, pertenecen al denominado tipo atlántico. Son casas de piedra y entramados de madera, de cubierta a dos aguas, no muy inclinada (de 20° a 40°) con el caballete perpendicular a la fachada principal. Los que están cercanos al pueblo se denominan Echalde; si están aún más cerca, en ocasiones en contacto con otras casas urbanas, se llaman Echondo, y los que se encuentran alejados de los núcleos de población urbana, se denominan Baserri.

Los nombres de estos caseríos indican pertenencia a una determinada persona, una antigua utilización de la casa, una situación topográfica, reflejan una condición de antigüedad o modernidad, o los materiales de construcción.

Estos caseríos no sólo sirven de vivienda, sino que también tienen una finalidad productiva o económica. En el caso de nuestra comarca, los distintos elementos de la casa aparecen agrupados, habiendo en ocasiones, alguna pequeña construcción auxiliar. Como muy bien han señalado diversos autores, el caserío constituye una unidad de explotación agraria y familiar, siendo el centro histórico de la familia vasca.

### **c) La Densidad Comercial.**

Con este apartado introducimos un nuevo factor en el conocimiento de la intensidad de ocupación del suelo. Para ello hemos conseguido cartografiar en todas las áreas de San Sebastián el número de locales por edificio y portal, teniendo en cuenta que para ello se contabilizan todas las plantas o unidades menores no destinadas a vivienda, y luego para conocer el área comercial hemos cartografiado el número de locales comerciales por edificio y portal.

Con todos estos datos podremos aproximarnos no sólo al conocimiento de la densidad comercial en las distintas áreas de la ciudad, llegando a conocer mejor las características de lo que llamamos Ciudad Central y de las otras unidades del modelo urbano, sino que además podremos ver las posibilidades de desarrollo de la actividad comercial, en función de su actual localización y de los locales disponibles, aunque ahora se dediquen a otra función distinta a la comercial. Por la misma razón podemos ver las posibilidades que tienen otros servicios de localizarse en determinadas áreas de la ciudad, en función de los flujos, que se generan por la centralidad de San Sebastián con su Área Periférica.

De la comparación de los dos planos deducimos que, la proporción de locales por edificio/portal es, en general, bastante mayor a las áreas de la ciudad de crecimiento reciente. Pero también hay que indicar que el tamaño es menor, siendo éste evidente en las zonas de Amara Nuevo, Intxaurre, Alza, Marruchipi, etc.

La diferencia entre la proporción de locales y locales comerciales es muy pequeña en el Centro y Parte Vieja, y algo mayor en Amara, Gros, Antiguo, Loyola, Alza y Herrera, siendo bastante elevada en el corredor que se extiende entre Gros y Alza, Miraconcha, Martutene, Añorga y Astigarraga. Esto nos permite una clasificación de los barrios, en atención a su densidad comercial y en relación a otros posibles usos de los locales.

Podemos observar, igualmente, que tanto en el Centro y Parte Vieja, como en El Antiguo, Gros y Amara, y sobre todo en los barrios periféricos, la disposición de locales y locales comerciales por edificio, varía dentro de las mismas zonas.

## **2. 5 EL ESPACIO URBANO DE LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS DE LA COMARCA DONOSTIARRA.**

El origen y el proceso de desarrollo de los Centros Secundarios, con las peculiaridades y características que hemos visto en cada uno de ellos, ha determinado unas estructuras cuyos aspectos visibles han sido influenciados claramente por el ritmo de evolución de los mismos, al tiempo que se revelaban rasgos funcionales, procesos de zonificación y características demográficas y sociales, que a su vez, incidían en esos aspectos visibles del espacio urbano de los núcleos del Área Periférica de la capital donostiarra.

Si en el caso del desarrollo y asignación de funciones y equipamientos de la capital hemos visto que los agentes de producción del espacio urbano no tenían en cuenta los intereses de la mayoría de los habitantes de la misma, sino que respondían a determinados intereses y concepciones de la ciudad y su papel en el entorno comarcal, en la realidad urbana de los Centros Secundarios, no podemos dejar de estar de acuerdo con la afirmación del profesor H. Capel: «La producción del espacio urbano es resultado de las prácticas de unos agentes que actúan dentro del marco del sistema capitalista, utilizando los mecanismos legales a su disposición o realizando su actuación al margen de estos mecanismos y obteniendo posteriormente la sanción legal correspondiente». «La ciudad y el espacio no pertenecen a sus habitantes, y no son modelados en función de sus intereses, sino de acuerdo con los intereses, a veces contradictorios, de una serie de agentes. En esencia, estos agentes son: los propietarios de los medios de producción; los propietarios del suelo; los promotores inmobiliarios y las empresas de construcción; los organismos públicos». (Capitalismo y Morfología Urbana en España, 1975).

Como rasgos comunes, y según el esquema que hemos utilizado en el caso de San Sebastián, indicaremos que todos los Centros Secundarios disponen de menos de una plaza principal, localizada en el Casco Viejo y asociada a la primitiva estructura urbana que la asignaba una función social, de actos públicos, de ornato y de esparcimiento. Hoy sigue siendo el espacio aglutinador de la vida urbana, siendo en ocasiones el único espacio algo amplio y abierto del que disponen estos núcleos en su casco urbano. Este esquema es válido en todos los casos, incluso en el sector rural de Zubieta, y áreas de poblamiento rural de Oiartzun.

En varias de ellas encontraremos árboles e intentos de lograr lo que podría considerarse un jardín, estando en su totalidad asfaltados, y presentando las variedades de contar con algún monumento, kiosco de música, o parque de juegos infantiles, según los casos.

En estas plazas sobresalen los edificios de los Ayuntamientos y la Iglesia Parroquial, con alguna excepción (Pasaia de San Pedro, Usúrbil), pero siempre hay uno de estos edificios. Destacamos en Hernani la Plaza de España, de los Tilos y de Oquendo; en Pasaia, las de España, Marqués de Seoane, Luis Morales, Erreka, J.J.Otaegui, Viteri y Ntra. Sra. del Carmen; en Errenteria, las de Aralar, de los Fueros, Xenpelar, Santa Clara, de Urbia, de F. Landa, de Aitzgorri, de la Diputación; en Oiartzun, la Plaza de San Esteban.

En lo que se refiere a las calles, podemos establecer, en todos los casos, tres categorías: la Carretera Nacional o Provincial que atraviesa los Centros Secundarios; las calles de las nuevas áreas urbanas, ensanches y suburbios, y las calles del Casco Viejo.

La Carretera Nacional o Provincial, se convierte, lógicamente, en el eje principal. A ella convergen las otras calles del núcleo, en especial la de los ensanches y nuevas áreas urbanas, y se abren algunas plazas y espacios abiertos, como es el caso de Errenteria.

La Carretera Nacional, si bien se estrecha a la entrada de las poblaciones, presenta una anchura entre 10 y 12 metros. Por su parte, la Carretera Provincial presenta una anchura de 6 a 9 metros.

A lo largo de estos ejes hay edificaciones con bajos comerciales y bares, estando siempre muy concurridos.

Las calles del segundo grupo, las pertenecientes a las nuevas áreas urbanas, presentan distinto grado de actividad comercial, como veremos después, siendo en ocasiones simples espacios de comunicación interior del barrio, o con otros barrios y el eje viario principal. Presentan anchura variable, pero en general no sobrepasan los 6 metros.

En el Casco Viejo encontramos una serie de callejuelas estrechas, algunas de las cuales aún conservan bajos comerciales. Son lugares populares y queridos por sus habitantes, encontrándose en ellas edificios y rincones que nos transportan a otra época.

Los espacios abiertos son en general muy escasos, como indicaremos al abordar los equipamientos, siendo nulos los espacios verdes urbanos, que deben ser compensados con un entorno natural que, afortunadamente, a poca distancia de los centros urbanos ofrece posibilidades inmejorables. Como paseos destacan los de los Tilos (Hernani), el de San Miguel (Urnietia), Ondartxo, Ulía, Faro y Bonanza en Pasaia; el de Iztieta en Lezo, y el de los Fueros en Errenteria.

Sólo en algunas plazas y minúsculos recintos encontramos elementos de jardinería, al igual que en los pocos paseos que existen, y que nos hablan de una naturaleza y espacios perdidos por la utilización intensiva y abusiva del suelo, la falta de planificación, y la especulación. Asimismo estos espacios abiertos constituyen uno de los principales problemas urbanísticos, y una de las primeras reivindicaciones de los vecinos. Existen áreas como Usúrbil, Zubieta, Urnietia y Oiartzun, en la que tiene un predominio el espacio rural, pero tienen también graves déficits en el equipamiento y servicio.

ç



## **2.6 LA MORFOLOGÍA URBANA DE LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS DE LA COMARCA DONOSTIARRA.**

### **a) El Entramado Urbano.**

En relación con el uso residencial, el entramado urbano de los Centros Secundarios presenta, a grandes rasgos, una serie de áreas diferenciadas. En general, el entramado de los Centros Secundarios recuerda al que encontrábamos en los barrios de la periferia de la capital, presentado las mismas diferencias que estos barrios tenían con respecto al Centro de la misma.

En los cascos antiguos, encontramos una serie de manzanas cerradas, cortadas por pequeñas y cantones, con formas más anárquicas e irregulares a las que veíamos en la ciudad planificada de la Parte Vieja donostiarra, influyendo en ello el desarrollo más espontáneo y una topografía, en ocasiones bastante accidentada. Encontramos formas rectangulares, triangulares, cuadrangulares, etc., y como señalamos, en general, dentro de un entramado irregular.

A medida que nos alejamos del casco antiguo de los Centros Secundarios, pasamos a un entramado abierto, fruto de los ensanches, de la planificación y de las normas urbanísticas imperantes en el momento de su construcción.

Aparecen en este entramado abierto, una serie de bloques, más o menos alargados, dispuestos, en su mayoría, geométricamente, y con algunos espacios abiertos entre ellos. Los barrios obreros de Hernani, Lasarte, Urnieta, Errenteria, Pasaia y Usúrbil, responden a este esquema general.

En estos últimos núcleos, y en los casos de Oiartzun y Zubieta, nos aparecen grupos de viviendas unifamiliares, de distinto nivel económico y clase social ocupante. Estas viviendas unifamiliares, algunas de ellas, lujosas villas, como el caso de Oiartzun, aparecen en ocasiones agrupadas formando un conjunto residencial (Oiartzun, conjunto de Gurutze), o bien aisladas, al estilo de los caseríos. Las agrupaciones pueden presentarse en hileras, siguiendo una carretera, o bien en forma más irregular al estilo de los conjuntos residenciales.

Tenemos también las típicas construcciones de los caseríos que responden al tipo que ya hemos señalado, con la denominación de «atlántico», con una serie de construcciones marginales, como txabolas y cobertizos, idénticos a los de la periferia donostiarra; y de uso agrícola y de almacén, generalmente. También se encuentran los edificios de servicios públicos, localizados en el casco antiguo, en la plaza o en sus proximidades, o algunos servicios muy concretos que tienden a desplazarse hacia la periferia de los Centros Secundarios, en lo que, como en el caso de Hernani, podemos hablar de la formación de una pequeña área suburbana del núcleo principal.

### **b) Granulado y Textura.**

Tanto el granulado como la textura urbana, vienen impuestos por la utilización del suelo y el entramado urbano.

Generalmente, a las áreas de entramado cerrado corresponde una textura uniforme y un granulado grueso, mientras que el entramado abierto da lugar a una textura desigual y un granulado fino.

Esto se cumple en los Centros Secundarios, donde encontramos áreas de entramado abierto, en la que la textura es más uniforme y aparece un granulado grueso, debido a la presencia de numerosos bloques en los barrios obreros, con una elevada intensidad de la ocupación del suelo.

Hay sectores de claro predominio del granulado grueso (Erreterria, Pasaia, Lezo, Hernani, Lasarte), y otros en los que aparece como muy importante el granulado fino (Oiartzun, Zubieta), quedando como intermedio las áreas de Urnieta y Usúrbil.

El rasgo más característico respecto a la textura, es precisamente la desigualdad. Ello es debido a la ocupación discontinua del suelo, superponiéndose áreas de textura heterogénea, lo que refleja, en la mayor parte de los casos, la falta de una planificación y el caos urbanístico que ha caracterizado al crecimiento de estos núcleos, con procesos especulativos y descongestión urbana.

La tendencia general es al uso cada vez más intensivo del suelo edificable, formando sectores urbanos cada vez más compactos, en un paisaje urbano variado y en un continuo proceso de transformación.

### **c) Altura de los Edificios.**

**Pasaia.** Si bien con la expansión urbana, la altura de los edificios aumenta, se ha visto limitada ésta por las dificultades de construcción sobre fuertes pendientes.

En las áreas de expansión del distrito de San Pedro, y en las zonas bajas, las alturas son mayores. En la zona de Azkuene, se localizan inmuebles con más de 7 plantas.

Las edificaciones nuevas, menores de 4 plantas, son escasas en San Pedro, y algo más numerosas en San Juan.

En Pasaia Ancho, la altura de los edificios es irregular; hay un mayor porcentaje de edificaciones entre 5 y 6 plantas; a este grupo le sigue el de 7 plantas y, finalmente, al grupo con aquellos inmuebles con menos de 4 plantas. La tendencia que se observa es la de un aumento a medida que se van renovando los edificios.

**Erreterria.** Aquí se observa una relación directa entre la altura de los edificios y la época en que fueron construidos con la excepción del área del Centro, barrio de Iztietia y zona oeste de Galtzaraborda.

Encontramos edificios entre 1 y 4 plantas en Alaberga, parte de Versailles, la zona alta de Galtzaraborda (es la mayor parte de este barrio), Gaztaño, y la zona antigua del barrio de las Agustinas.

Entre 5 y 7 plantas tenemos a la mayor parte del Centro {aunque también se localiza un importante grupo con alturas inferiores a las 4 plantas}, Iztietia {construido entre 1960 y 1970}, Gabierrota {edificado alrededor de 1960}, la zona de Agustinas {posterior a 1950}, y parte de Beraun (entre 1970 y 1975).

Los edificios con más de 8 plantas están en su mayoría datados en fechas posteriores a 1970, y sobre todo edificados entre 1975 y 1978, excepción hecha de la zona oeste de Galtzaraborda (donde se mezclan edificios con los tres niveles de alturas).

Los barrios donde se localizan las edificaciones con más de 8 plantas son: gran parte de Beraun, parte del sector de Galtzaraborda en su parte Oeste, Pontika, Olibet y Capuchinos, estos tres últimos casi en su totalidad.

Oartzun. La mayor parte de sus edificaciones no superan las dos plantas de altura. Únicamente en Elizalde y Alcibar una parte de los edificios presenta alturas entre 3 y 4 plantas y en casos aislados, hasta 6.

Como excepción de esta tendencia general, tenemos al barrio obrero de Arragua. En el resto de las áreas, las construcciones nuevas son de pequeña altura y densidad, gran parte de ellas en el tipo «villas» para residencia de las clases medias y altas.

**Hernani.** Aquí hasta 1955 ningún edificio sobrepasaba las cuatro plantas de altura. En la evolución posterior, la densidad de las edificaciones no ha crecido considerablemente, manteniendo en la mayor parte de los edificios el límite de las cuatro plantas.

Esta tendencia general tiene dos excepciones: el Centro, donde, con posterioridad a 1955 se encuentran alturas de 5 y 6 plantas; y las construcciones más recientes del barrio de Anziola, con alturas de 7 y 10 plantas.

**Lezo.** Solamente los edificios del barrio de Urdaburu superan la media de altura de las construcciones, de este núcleo urbano, que está por debajo de las 4 plantas.

En el referido barrio de Urdaburu, todos los edificios, menos tres que tampoco llegan a las 10 plantas, se sitúan entre las 5 y 6 plantas de altura.

**Usúrbil.** Únicamente en el Centro existen algunas edificaciones que están por encima de las 3 plantas, no superando en ningún caso las 5.

Este grupo de edificios corresponde en su construcción al periodo posterior a 1962.

En Sasoeta, una pequeña parte de las construcciones del barrio se sitúan entre las 4 y 5 plantas de altura.

**Urnieta.** La mayor parte de las edificaciones, incluidas las del primer ensanche, se sitúan, como máximo, en las 3 plantas,

Ninguna construcción pasa de las 5 plantas de altura, siendo las áreas de mayor altura el barrio de Oztarán, y las zonas del Centro, posteriores a 1972.

Dentro del grupo de edificios entre 4 y 5 plantas, se encuentran algunos edificios en el primer ensanche, junto a las vías del ferrocarril.

**Lasarte.** En este núcleo se encuentran los mayores bloques de viviendas de toda el Área Periférica. No obstante, hay una amplia zona, a lo largo de la carretera N-1,

sectores de Buenos Aires y parte de cocheras, donde la densidad edificatoria es menor y la altura no supera las 4 plantas.

En Zamaburu, la mayor parte de los edificios se sitúan entre las plantas, no bajando ninguno de las 5 plantas de altura.

Entre el Centro y la factoría de «MICHELÍN», se encuentran viviendas de los tres grupos de alturas, correspondiendo las mayores densidades a las construcciones más recientes.

En la zona de Sasoeta se alternan los bloques de hasta 4 plantas, con aquellos edificios que presentan una altura entre 7 y 10 plantas.

**Zubieta.** Los actuales caseríos, viviendas urbanas y viviendas unifamiliares dispersas, presentan un bajo y una o dos plantas de altura (V. los mapas de altura de los edificios, correspondientes a cada núcleo).

#### **d) Áreas morfológicas**

Los cascos antiguos son claramente áreas morfológicas de conservación, debiendo realizarse las obras necesarias de restauración, revitalización de alguna de sus antiguas funciones, pero evitando el deterioro de su valor histórico.

Como áreas de conservación se encuentran además los sectores de espacios abiertos, zonas verdes, equipamientos, servicios, parques, etc., de todos los núcleos, pero en especial de Oiartzun, Lasarte y Zubieta, evitando la densidad edificatoria, y tratando de conseguir una racionalización de su entorno.

Hay sectores de Lasarte, Hernani, Pasaia, Erreterria y Lezo, principalmente, que precisan de una renovación, al constituir áreas deterioradas.

En estos mismos núcleos, y sobre todo en Erreterria, se encuentran sectores muy deteriorados, que presentan, además una fuerte densidad edificatoria y de congestión urbana. Aquí las medidas de carácter público son urgentes, dada la inhibición de la iniciativa privada en este sentido.

Lógicamente, parte del desarrollo de estos procesos, está en relación directa con el crecimiento de la capital, la zonificación a la que se ha tendido y el proceso de formación de la comarca, siendo claras las interrelaciones que se dan en todo el conjunto de San Sebastián y su Área Periférica, siendo por ello necesario, tomar medidas que contemplen la totalidad de esta realidad compleja, dinámica y en continuo proceso de transformación.

## **2.7 INTENSIDAD DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO EN LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS DE LA COMARCA DONOSTIARRA.**

### **a) Densidad Residencial.**

Para el análisis de este apartado tendremos en cuenta los mismos criterios que en el caso del Municipio Central hemos tenido presente. Conviene tener en cuenta que la altura de las edificaciones, por ejemplo, puede ser un indicador a tener en

cuenta, como hemos indicado en apartados anteriores, para llegar a la comprensión de este aspecto de la intensidad en la ocupación del suelo.

En general, las más elevadas densidades corresponden a los sectores de reciente construcción. Se encuentran las excepciones de los sectores de villas y viviendas unifamiliares, pero como ya hemos indicado apenas tienen importancia dentro del Área Periférica.

Un rasgo general que también observamos, es que en los Centros secundarios se mantienen unas elevadas densidades residenciales, dentro de los cascos antiguos y sectores centrales, no habiéndose producido de forma tan acelerada el proceso de abandono de estos sectores por sus habitantes, al ser desplazados por la demanda existente de edificios para oficinas, servicios y actividades financieras y comerciales de alta cualificación o grado de especialización. Aún en este sector se encuentra en grado inicial, e incluso inexistente, al estar localizados los sectores más especializados en la Ciudad Central de la capital.

Respecto a la densidad residencial, si tenemos en cuenta la relación entre población y densidad por superficie construida, vemos que con menos de 100 hab./ha. se encuentran Oiartzun y Zubieta; entre 100 y 300 hab./ha. Lezo, Usúrbil y Lasarte; entre 300 y 500 hab./ha. Hernani y Pasaia; y entre 500 y 700 hab./ha. están los núcleos de Urnieta y Errenteria.

Si completamos esta información con la referente a la densidad de población, veremos cómo las cifras más elevadas se dan en las áreas de Errenteria, Pasaia, Lasarte y Lezo; un segundo grupo integraría a Hernani, Usúrbil y Urnieta; y finalmente queda el sector de Zubieta. Lógicamente las mayores posibilidades de expansión, tanto de población, como en edificaciones, están en las localidades de Hernani, Usúrbil, Urnieta y parte del sector de Lasarte. En todas estas áreas es posible que en los próximos años se registren fenómenos de aumento, tanto de la población, como de la superficie edificada, siendo mucho menor el ritmo de crecimiento de los otros sectores, ante la congestión urbana que presentan, y las dificultades de su entorno. En Zubieta, de acuerdo con las indicaciones del Plan Especial, es previsible un pequeño aumento, muy controlado en el sentido de la construcción de algunas viviendas unifamiliares.

Hay sectores como los de Oiartzun, Urnieta, Zubieta y Usúrbil, que aún mantienen una población dispersa y proporcionalmente importante. Es previsible su descenso en un futuro próximo, a medida que aumenta la tendencia a la concentración en polígonos residenciales, dándose esta tendencia a un ritmo mayor en Usúrbil y Oiartzun, que en Urnieta y Zubieta, pero quedando al final sólo este último sector como área predominante con un mayor poblamiento disperso.

## **b) Densidad de las viviendas.**

Por lo que se refiere a la densidad de las viviendas, podemos repetir aquí las consideraciones que ya hicimos antes, al referirnos a la capital.

Como detalle particular advertimos que las densidades de viviendas por hectáreas superan a las que corresponden al de viviendas por edificación. Esto significa que el tamaño de las viviendas es, en las áreas de más reciente construcción de los

Centros Secundarios, más pequeño que en la mayoría de los barrios del Municipio Central, a excepción de las zonas periféricas (Alza-Larratxo-Herrera, Astigarraga, Martutene).

Las densidades suelen estar en proporción inversa a la calidad de las construcciones, y a la composición social de sus ocupantes.

Todo lo indicado afecta principalmente a los numerosos barrios obreros de Errenteria, Pasaia, Lezo, Hernani, Urnieta, Lasarte y Usúrbil. El caso más agudo, con elevadas densidades, es el de Errenteria. Los más bajos niveles se encuentran en Zubieta, Urnieta y Lasarte.

Estos rasgos concuerdan con los caracteres funcionales, sociales, demográficos, de servicios, de equipamientos y del grado de intensidad y ocupación del suelo, que en el desarrollo del conjunto comarcal ha «correspondido» a los Centros Secundarios y a una parte de la periferia de la capital.

El número de viviendas por edificio/portal, presenta las siguientes características en los diferentes Centros Secundarios:

**Pasaia.** Globalmente, y en razón a esta medida de la densidad de los edificios, habría que colocar en primer lugar al distrito de San Pedro, seguido de la zona de Pasaia Ancho, y a bastante distancia, el distrito de San Juan. Destacan por su elevada densidad la zona de Trintxerpe, en San Pedro, y la zona de Pescadería 1 y 2.

**Errenteria.** La proporción de viviendas por edificio guarda, también, una relación directa con la altura de los mismos.

Los barrios céntricos, Iztieta y Centro, muestran densidades medias de viviendas por edificio respecto, de un lado, a los barrios construidos en la primera expansión (Alaberga, Galtzaraborda-Este), y por otro lado, respecto de las construcciones más recientes, y de más elevada densidad, como Pontika, Beraun, Capuchinos, Olibet.

Excepto a esta tendencia general lo constituye la expansión del barrio de las Agustinas, que se mantiene uniforme en viviendas por edificio y altura de los mismos. El crecimiento de este barrio es continuo desde 1960 hasta hoy día, pero no intensivo. Pese a la uniformidad a la que anteriormente hemos hecho referencia, la altura y la densidad de las construcciones posteriores a 1960 superan a la de los edificios anteriores.

**Hernani.** Predominan las bajas densidades, si bien existen zonas concretas en las que se registran importantes diferencias.

En el grupo formado por edificios con baja proporción de viviendas podemos destacar las siguientes áreas: la zona del Centro, anterior a 1930; la zona de la Florida anterior a 1950; y los barrios de Sta. Bárbara, Sorgin-Txulo y Las Villas. Los edificios con un mayor número de viviendas se agrupan en las zonas cercanas al Centro: ensanche y barrio de Liceaga. Otras zonas, dentro de este grupo, son las construcciones más recientes de Anziola y Etxe-Berri, en La Florida.

Por su parte, el área de Zikuñaga tiene también una cifra media alta de viviendas por portal, mientras que en el barrio de El Puerto la densidad es menor.

**Lezo.** La proporción de viviendas por edificios aumenta a medida que nos alejamos del casco antiguo, y sobre todo de acuerdo con la modernidad de las construcciones.

Las dos zonas de mayores densidades son, la zona de Urdaburu y el Polígono 13, sobre todo este último, si tenemos presente que en este caso, la altura de los edificios es menor.

En el casco antiguo la proporción se encuentra por debajo de las cuatro viviendas por edificio, y las zonas de Meypi, San Pedro, Carretera de Gaintzurizketa y carretera de San Juan, se sitúan en su mayor parte entre las 5 y 14.

**Oiartzun.** Las nuevas construcciones, en torno a las zonas de Elizalde y Alcibar, presentan mayores densidades, en proporción a su altura diferenciándose claramente del resto de las nuevas edificaciones, del tipo «villa», donde muy pocas pasan de las cuatro viviendas por edificios.

Al mismo tiempo, crece el número de villas dispersas; existe una tendencia de crecimiento urbano de baja densidad en torno a los dos barrios principales: Elizalde y Alcibar.

**Umiera.** No presenta fuertes densidades, ya que en general, las viviendas son bajas. Las áreas con mayores densidades son los barrios de Oztarán y la zona del Centro posterior a 1972. En el primer caso, las densidades varían bastante de unos bloques a otros, a pesar de tener la misma altura.

**Usúrbil.** Presenta una escasa densidad urbana, ya que sólo supera la proporción de cuatro viviendas por edificio las construcciones del Centro.

La mayor parte de los edificios que tienen más de tres plantas de altura, se sitúan en el grupo que dispone de entre, 10 y 14 viviendas por edificio. No obstante, hay un grupo de 6 edificios que alcanza una proporción más elevada de viviendas, llegando hasta las 24/edificio. Observamos que en el Centro, la tendencia es a un aumento de la densidad urbana.

**Lasarte.** En general se aprecia una elevada proporción de viviendas por edificio en todos los barrios de este área. exceptuando el caso de Buenos Aires. y en menor medida. a lo largo de la carretera N-I. En el Centro. la densidad de los edificios es también menor. Hay una relación directa entre la altura de los edificios y la proporción de viviendas.

**Zubieta.** Dado las características propias de este sector. hay un predominio de las edificaciones que solamente presentan una vivienda. Hay un pequeño grupo de edificaciones que presentan dos viviendas/edificio. La tendencia actual. de acuerdo con las disposiciones del Plan Especial, es seguir manteniendo estas características. El total, actual, de viviendas es de 15. (V. los mapas de número de viviendas correspondientes a cada núcleo).

### **c) Densidad Comercial.**

Seguimos utilizando en este apartado, el mismo criterio con que lo desarrollamos en el Municipio Central, habiendo efectuado dos trabajos cartográficos similares: número de locales por edificio/portal; y número de locales comerciales por edificio/portal. Veamos cuáles son las conclusiones, en cada uno de los Centros Secundarios, mediante la comparación de los mapas indicados:

**Pasaia.** Se observa la importancia comercial del distrito de Ancho, en parte relacionada con las actividades del puerto, de tal manera que, casi la totalidad de los locales existentes, están dedicados al comercio.

En San Juan, el número de locales, y el de locales comerciales, es similar, en el casco antiguo, mientras que en el ensanche, el comercio es muy débil.

En San Pedro, pueden distinguirse dos zonas: por un lado, la del Puerto y calle Pescadería en su parte alta, en la que hay diferencias entre ambas variables, siendo menor el número de locales comerciales por edificio; y por otro lado, la zona comercial, que se extiende a lo largo de la calle Euskadi Etorbidea y la calle Azkuene, estando en ella, la mayor parte de los locales dedicados al comercio.

**Erreterria.** Las dos variables indicadas permiten señalar dos zonas diferenciadas y no continuas en relación a la actividad comercial.

Las dos zonas que disponen de locales, y en las que, consiguientemente, pueden establecerse comercios son, por un lado, Centro-Iztieta-Olibet, y por otro, la zona formada por Galtzaraborda-Oeste y Beraun (Capuchinos queda un poco aislado).

Ambas zonas se encuentran separadas por otra que no dispone de locales en sus edificios, y que finaliza en el eje industrial formado por Pontika, Lanera y La Esmaltería. La zona de Gaztaño, y en menor medida, Agustinas, completan esta amplia zona desprovista de locales.

De las zonas con locales, parte de Iztieta, del Centro y la zona Oeste de Beraun, son las que ofrecen una mayor proporción de locales comerciales por edificio. En el Centro es donde son menos perceptibles las diferencias entre el número de locales y el número de locales comerciales.

En resumen, Erreterria presenta el siguiente esquema: dos zonas compactas en las que abundan los locales comerciales, formados por Iztieta-Centro Olibet, y por Beraun-Galtzaraborda-Oeste; después tres zonas aisladas, en las que existen algunos comercios (Agustinas, Capuchinos y Gabierrota-Este); y un gran espacio rodeando al Centro en semicírculo, sin posibilidades de desarrollo en la actividad comercial (Alberga-Galtzaraborda-Este-Gaztaño y Gabierrota-Oeste).

**Hernani.** Se observa una diferencia bastante acusada entre las dos variables. El Centro, Sta. Bárbara, Liceaga, El Puerto y Zikuñaga, son zonas que disponen de un número de locales elevado.

La mayor parte de los locales dedicados al comercio se localizan en el Centro. Sin embargo, la proporción de locales comerciales es mayor, por edificio, en barrios como La Florida y Liceaga, este último, contiguo al Centro.



En el resto de las zonas, aunque la disposición de locales es elevada, la proporción de los dedicados al comercio es muy pequeña.

**Lezo.** La proporción de locales sigue, en general, la misma tendencia que en las variables de altura de las edificaciones y el número de viviendas por edificio/portal, que hemos indicado anteriormente.

Globalmente, esta proporción es más bien baja; sólo dos bloques del Polígono 13 tienen entre 4 y 5 locales por edificio/portal. Además en Urdaburu, que es el tercer barrio por el número de comercios, la mayor parte de los edificios no presentan oferta alguna de locales.

El plano de locales comerciales, transcribe esta misma situación, mostrando cómo, únicamente Urdaburu y el Polígono 13 presentan, en parte, más de un local comercial por edificio/portal. Sin embargo, en términos absolutos el potencial comarcal es mayor en el casco antiguo y la zona de la carretera de San Juan, puesto que las diferencias entre el número de locales en general, y los dedicados al comercio, son menores.

**Oiartzun.** En el barrio de Arragua, que constituye la zona distinta, desde todos los aspectos, respecto al resto de Oiartzun, encontramos que no existe una actividad comercial importante, a pesar de la fuerte densidad que presenta; quizás ello sea debido a su aislamiento, a su inicial proceso de degradación, ya no ser lo suficientemente grande. La mitad de los locales de que disponen están dedicados al comercio.

En Ugaldetxo, Iturrioz, Gurutze y Ergoyen, la existencia de locales es muy baja, estando la mayor parte de los mismos dedicados al comercio.

Respecto a Elizalde y Alcinar, la proporción de locales por edificio es mayor en las nuevas construcciones, cercanas al casco, y en realidad en todas las direcciones, siendo, sin embargo, más importante la actividad comercial en los cascos antiguos de ambos barrios. En los sectores de ensanches, hay aún una amplia oferta de locales no dedicados, por el momento, al comercio. En este sentido, cabría esperar un desarrollo de la actividad comercial a lo largo del eje Elizalde-Alcibar.

**Umiera.** Existe un número elevado de locales, pero no es muy numeroso el dedicado al comercio. En caso alguno superan la proporción de dos locales por edificio/portal.

No existe una zona concreta en la que predominen especialmente los locales comerciales, pudiendo destacarse únicamente el Centro, junto a la carretera, y posterior a 1972 su construcción. y alguno de los bloques del ensanche.

En torno a la Plaza, lugar tradicional de intercambios y actividad comercial, tampoco aumenta la proporción de locales comerciales.

Las zonas con mayores diferencias, se dan en el barrio de Oztarán, y en el primer ensanche, entre las calles Azkarte y Leocadia.

**Usúrbil.** La no existencia de locales, fuera del Centro, condiciona la idea de carácter rural de gran parte del municipio en el que todavía se presenta un elevado porcentaje de población dispersa.

Aún en el centro, la proporción de locales por edificio es más bien baja, siendo ésta mayor en las nuevas construcciones, a partir de 1962.

Consecuentemente, la existencia de locales comerciales se reduce también al centro, habiendo alguno de ellos en las áreas de Santu-Enea y Aguinaga.

En el casco urbano, la mayor proporción de locales comerciales por edificio, y las diferencias más pequeñas entre éstos y la existencia de locales en general, se dan en el casco antiguo, entre la plaza y el frontón.

**Lasarte.** Si exceptuamos el barrio de Buenos Aires, el resto de las zonas presenta una cifra elevada de locales por edificio.

Las mayores proporciones se dan en los barrios de Sasoeta, en las construcciones desde el centro hasta la factoría «MICHELÍN», y sobre todo en Zumaburu.

En cuanto a los locales comerciales, la mayor proporción por edificio corresponde también a Zumaburu, y en una pequeña parte a Sasoeta.

Ahora bien, si consideramos la proporción de locales dedicados al comercio, en relación con el número de locales existentes, veremos que las diferencias más pequeñas corresponden a la zona del Centro y a Zumaburu, en su parte más cercana a la carretera N-1 y el Centro.

**Zubieta.** Tiene pocos locales este pequeño núcleo, de los cuales sólo dos (tienda y bar), tienen un uso comercial. Según el Plan Especial se prevé la aparición de otros locales comerciales, destinados a bares, merenderos y sidrerías, principalmente en las nuevas edificaciones previstas (V. los mapas de número de locales por edificio/portal' y de número de locales comerciales por edificio/portal, de cada núcleo).

## 2.8 MODELO URBANO MORFOLÓGICO-FUNCIONAL DE SAN SEBASTIÁN.

En primer lugar, hay que hacer la diferencia entre la Ciudad Central y los Sectores Periféricos.

La Ciudad Central no presenta una total uniformidad, si bien es el sector donde encontramos la mayor parte de los servicios, las funciones centrales, y los más complejos y amplios equipamientos, siendo precisamente este conjunto de factores, además de la población, el que nos permite establecer las distintas unidades de la misma Ciudad Central.

Así tenemos, en primer lugar, el C.B.D. (Central Business Distric) o Distrito Central de Negocios, que está constituido por un eje central, la Avda. de la Libertad, desde el Puente de Sta. Catalina hasta el Paseo de la Concha y Plaza de Cervantes, y las áreas próximas que lo rodean. Esta zona pertenece al denominado «Ensanche de Cortázar» o «Ensanche Meridional». Podemos, incluso, distinguir dos subsectores, a ambos lados de la Avda. de la libertad.

El sector Norte se extiende desde la Alameda del Boulevard hasta la Avda. de la Libertad. Los límites oriental y occidental vienen señalados por el Paseo de la Rep. Argentina y las calles de Hernani, final de Andía y Miramar, respectivamente. La Alameda del Boulevard se prolonga, por el Este, por la calle Reina Regente (con un pequeño sector ajardinado) hasta el Puente de la Zurriola, y por el Oeste, por la calle Igntea, hasta el Club Náutico y el puerto.

El sector Sur del C.B.D., abarca, desde la Avda. de la Libertad hasta la calle de San Martín, que limita con la Plaza del Buen Pastor (donde se localiza la catedral), teniendo como límite oriental el Paseo de los Fueros y como límite occidental, la calle Easo.

El Ayuntamiento de la ciudad queda situado en el sector Norte, entre la calle Igntea y los Jardines de Alderdi-Eder, en prolongación directa de la Alameda del Boulevard, del que la separa la calle Hernani. Al otro lado de la calle Igntea, frente al Ayuntamiento, se sitúa el edificio del antiguo Gobierno Militar.

El núcleo central del sector norte está formado por la Plaza de Gipuzkoa, en la que se encuentra el Palacio de la Diputación Foral; presenta esta plaza una intensa actividad comercial bajo la porticada que la rodea, mientras que su centro está ocupado por una zona ajardinada.

Las calles perpendiculares a la Avda. de la Libertad, en este sector Norte son: Oquendo, Idiaquez, Elcano, Churruca, Garibay, Hernani y Miramar. Las paralelas son: Peñaflorida, Bengoechea, Andía y Camino.

En el sector Sur no encontramos núcleo central alguno, si bien podemos localizar en él las instalaciones del Mercado de San Martín, en las proximidades de la Plaza del Buen Pastor, hacia la que confluye, por delante del Mercado, la calle Loyola, prolongación de la calle Hernani del sector Norte del C.B.D. Como calles perpendiculares de la Avda. de la Libertad encontramos en este sector, las calles Easo, Urbietta, Loyola, Hondarribia, Getaria, Bergara y Echaide. Las paralelas son las de San Marcial, Arrasate y San Martín.

Tras el C.B.D. encontramos el Área Complementaria, cuya actividad gira en torno al mismo, al tiempo que complementa servicios y funciones. No se trata de un área homogénea, y presenta una serie de sectores claramente diferenciados. En primer lugar encontramos el sector oriental del Ensanche, que se extiende desde la calle Easo hasta los jardines de la Perla, teniendo como límite septentrional la calle de S. Bartolomé. Por otro lado se encuentra el sector meridional del Ensanche, que se extiende desde la calle San Martín hasta la Plaza del Centenario, limitado por el Paseo del Árbol de Guernica y la calle Easo.

Ambos sectores forman parte de lo que, en el apartado anterior, denominábamos Centro. Presentan funciones y servicios a un nivel inferior a la anterior zona, pero con un grado elevado de equipamiento y necesidades cubiertas.

En el sector occidental se encuentran las calles de Manterola, Triunfo, Blas de Lezo, Marina, Lersundi, Zubieta, San Bartolomé, parte de la calle Arrasate y San Martín, y la Plaza de Zaragoza. Por su parte, en el sector meridional se engloban las calles de Alfonso VIII, parte de San Bartolomé, Urdaneta, Easo, Sánchez Toca,

Larramendi, Moraza, Pedro Egaña, Reyes Católicos, Prim, parte de la calle Urbietta, y Hondarribia, y las Plazas de Buen Pastor y Bilbao-comunicada esta última con la Estación de ferrocarril a través del Puente de M<sup>a</sup> Cristina-.

El sector occidental del Ensanche se prolonga, integrando estas áreas con el Centro, con las áreas de Miraconcha, Aldapeta-Ayete, y El Antiguo-Ondarreta, cuyas funciones y servicios son complementarios a los del Centro. Desde Ondarreta se accede a Igueldo, una amplia zona verde y un grado bajo de ocupación, funcionando en algunos aspectos como zona recreativa y residencial del Centro.

El sector meridional del Ensanche también presenta sus prolongaciones hacia el Oeste, a través de Amara Viejo y San Roque, y hacia el Sur en Amara Nuevo. Desde esta última zona se accede a la zona deportiva de Anoeta y al complejo asistencial sanitario de Zorroaga-Miramón.

Al norte de la Alameda del Boulevard, y formando parte del área complementaria del C.B.D., se encuentra la Parte Vieja y el llamado Ensanche Oriental.

Al otro lado del río Urumea, el Área Complementaria se continúa en el barrio de Gros, al que le sigue la zona de Sagüés y las laderas del monte Ulía, como zonas verdes. Al sur de Gros se localiza el barrio de Eguía-Atocha, que se prolonga hasta el parque de Cristina-Enea y el complejo escolar y universitario de Mundaiz.

A medida que aumenta el proceso de complejidad de las funciones del C.B.D. y su Área Complementaria, cada uno de estos sectores va desarrollando servicios y funciones que tienden a una especialización, produciéndose déficits y desequilibrios, que son más evidentes en las áreas de más reciente construcción y ocupación.

Con las unidades antes descritas se completa lo que denominábamos Ciudad Central. Tras ellas, el desarrollo de la ciudad, su crecimiento, la localización de servicios, la especialización funcional, nos van a permitir establecer una diferenciación siguiendo los ejes o corredores que en forma radial ha desarrollado la ciudad, con una mayor o menor continuidad urbano-industrial.

Podemos denominar Corredor Submetropolitano, a una masa urbana, prácticamente continua de zonas residenciales y espacios industriales, entre las que se intercalan algunos espacios verdes, áreas de servicios asistenciales, sanitarios, escolares, universitarios, espacios deportivos, zonas verdes y hasta pequeños sectores de huertas. Todo este conjunto residencial-industrial con estos equipamientos se inicia en la zona de Ulía-Ategorrieta, y siguiendo la carretera N-1 se prolonga hasta los límites municipales de Pasaia. Se engloba dentro de la misma los sectores de Intxaurreondo, La Paz-Bidebieta-Herrera, Alza-Larratxo-Herrera. Ya en el límite de Pasaia se continúa a través de los Centros Secundarios del Área Periférica.

Aparte de este corredor descrito anteriormente, nos encontramos también con otros dos ejes o corredores, uno Suroriental y el otro, Suroriental-Occidental, que: vamos a denominar Corredores Suburbanos, en los que también se engloban junto a áreas periféricas de la capital, parte de los Centros Secundarios.

Dentro del municipio donostiarra, en estos sectores aparece una mezcla de espacios residenciales, industriales, pequeños centros de servicios, algunos de

ellos de cierta especialización, barrios-dormitorio, sectores urbanos y de huertas. Con respecto al Corredor Submetropolitano presentan una mayor continuidad urbana, predominando las áreas de dispersión, pero siempre surgiendo unos ejes concretos.

En el Corredor Suburbano Sudoriental-Occidental se engloban algunas áreas de El Antiguo, Ibaeta e Igara, a los que siguen las zonas de Añorga-Recalde y Lasarte-Zubieta.

En el Corredor Suburbano Sudoriental se encuentran los barrios de Loyola, Martutene Sarrueta, Astigarraga y Ergobia.

Tanto uno como los otros dos corredores han respondido a un crecimiento radio concéntrico de la ciudad. El Corredor Submetropolitano sigue el eje de la carretera N-I; el Corredor Suburbano-Sudoriental sigue el valle del Urumea, mientras que el Corredor Suburbano Sudoriental-occidental sigue la regata de Añorga hasta la vega del río Oria.

Así pues, en resumen, el Modelo Urbano Morfológico Funcional de San Sebastián queda como sigue:

A) Ciudad Central.

- a) C.B.D. (Centro) con el eje de la Avda. de la Libertad y dos sectores: norte y sur.
- b) Área Complementaria: Sector Occidental del Ensanche; sector meridional del Ensanche; Miraconcha; Aldapeta-Ayete; El Antiguo-Ondarreta; Igueldo; Amara Viejo-San Roque; Amara Nuevo, (Morlans, Amara, Alto de Errondo), Zorroaga-Miramón; Parte Vieja, Ensanche Oriental, Gros-Sagüés-Ulía; Eguía-Atocha.

B) Sectores Periféricos.

- a) Corredor Submetropolitano: Ulía-Ategorrieta, Intxaurre, La Paz-Bidebieta-Herrera, Alza-Larratxo-Herrera.
- b) Corredores Suburbanos:
  - Corredor Suburbano Sudoriental: Loyola, Martutene, Sarrueta, Astigarraga y Ergobia.
  - Corredor Suburbano Sudoriental-Occidental: parte de El Antiguo, Ibaeta, Igara-Recalde, parte de Lasarte-Zubieta.

## **2.9 MODELOS URBANOS MORFOLÓGICO-FUNCIONALES DE LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS DE LA COMARCA DONOSTIARRA.**

Hay que tener en cuenta que cada Centro Secundario presenta una forma, en buena parte condicionada por las características de su propio emplazamiento, los medios de comunicación, las rutas del transporte y la evolución histórica. Pese

a todo ello, los distintos centros presentan unos rasgos comunes que nos van a permitir reconstruir sus modelos.

En todos ellos hemos visto tendencias de ocupación del suelo, de un desarrollo en los usos del mismo, de sus servicios, funciones y asentamientos de la población.

En los casos de Pasaia (con sus tres distritos), Errenteria, Lasarte, Lezo, Urnieta, Usúrbil y Hernani, podemos determinar el modelo de la siguiente forma: 1) Núcleo originario o Casco Viejo; 2) Ensanches; y 3) Unidades dispersas exteriores.

Para el caso de Oiartzun encontramos: 1) Núcleo originario; 2) Barrios dispersos; y 3) Caseríos dispersos. En el caso de Zubieta, el modelo queda de esta forma: 1) Núcleo originario; y 2) Caseríos dispersos.

En cualquiera de los tres grupos, el más numeroso, y los dos casos individualizados de Oiartzun y Zubieta, el Núcleo originario es el que mantiene los edificios más antiguos, de menor altura, y en la zona donde se localiza el Ayuntamiento y la Iglesia. De esta pequeña estructura parten las calles, los locales comerciales y algunos servicios que enlazan con las nuevas áreas residenciales, comerciales e industriales, y los ejes de comunicación. Es frecuente que la carretera más importante atravesase el Centro Secundario a través del Casco Antiguo, o bien en sus proximidades.

Los Ensanches, son consecuencia del crecimiento demográfico y de los asentamientos industriales en el territorio de la Comarca, que se organiza así, en torno a la Ciudad Central de la Capital y a sus corredores. Dentro de estos ensanches encontramos sectores comerciales, que en ocasiones desplazan al primitivo centro en algunos servicios; también se localizan áreas residenciales, e incluso algunas instalaciones industriales.

Dentro de esta zona no se producen procesos de competencia por el uso del suelo como se observa en la Ciudad Central, ni tampoco hay una clara tendencia hacia la especialización y cualificación tan acusada, si bien las principales calles de estas áreas urbanas de los Centros Secundarios recogen la actividad terciaria principal, quedando desplazadas hacia la periferia las actividades que exigen un menor nivel comercial o son más degradadoras.

Los edificios dentro del ensanche presentan una mayor altura que en la anterior área. con un aumento considerable de población. al tiempo que ya se plantean problemas de infraestructura y déficits en los servicios y equipamientos que ya no pueden ser atendidos con el viejo esquema de organización para el núcleo histórico. Dentro de estos sectores de ensanche se encuentran áreas que a pesar de su modernidad en la construcción. presentan ya rasgos degradadores que se acentúan con la congestión urbana y la carencia de servicios y equipamientos.

Los ensanches enlazan hacia el exterior con una serie de unidades formadas por áreas residenciales {núcleos obreros}, o industriales, y en ocasiones con suelos de utilidad mixta {residencia, talleres, pequeños espacios de huertas}.

El exterior de este modelo urbano está ocupado por lo que hemos venido en denominar unidades dispersas exteriores, donde queda incluido el hábitat disperso

en caseríos. En algunos casos, como en Hernani, estas unidades exteriores presentan un proceso de suburbanización, con la formación de pequeñas áreas suburbanas, que si bien en la actualidad carecen de importancia, pueden presentar un desarrollo interesante cara al futuro.

El rasgo más diferenciado de estos modelos descritos anteriormente, con respecto al descrito para el Municipio Central está en la estructura, morfología y funciones. Esto determina el papel preponderante de la Ciudad Central donostiarra. No es su tamaño, sino la funcionalidad con el esquema organizativo que se ha desarrollado en virtud de ella en todo el territorio de la Comarca.

Los núcleos de Pasaia, Errenteria, Lezo y Oiartzun (este último con un ramal secundario que progresivamente se va integrando), forman parte del Corredor Submetropolitano del conjunto comarcal.

Hernani, Urnieta, forman parte del Corredor Suburbano Sudoriental.

Por su parte, Lasarte, Zubieta, Usúrbil, forman parte del Corredor Suburbano Sudoriental-Occidental.

## **2. 10 MODELO URBANO DE SAN SEBASTIÁN Y SU ÁREA PERIFÉRICA**

Tras los análisis y explicaciones anteriores, podemos añadir este apartado como visión general del área de estudio. Se trata de un modelo, el que presentamos, meramente descriptivo, y resultante de la síntesis de todos y cada uno de los elementos explicados anteriormente y de otros no reflejados en el presente trabajo.

El Modelo Urbano resultante es el siguiente:

- a) Ciudad Central: C.B.D. y Área Complementaria.
- b) Áreas Periféricas: Corredor Submetropolitano y Corredores Suburbanos

Como ya vimos anteriormente, la Ciudad Central presenta un elevado grado de uniformidad, si bien los servicios, funciones centrales, equipamientos, la población, nos permite diferenciar varias unidades.

Así tenemos, en primer lugar el C.B.D. cuyo eje central es la Avda. de la Libertad, y en el que se distingue un sector Norte y otro Sur. El primero de ellos, entre la Avenida y el Boulevard y que tiene como núcleo central a la Plaza de Gipuzkoa, característica esta que no presenta el sector Sur (entre la Avenida y la calle San Martín), aunque se localice en el mismo el Mercado de San Martín y en sus proximidades la Plaza del Buen Pastor.

El esquema del queda establecido de esta forma:

### **C.B.D.**

Sector Norte

Eje central

Sector Sur

El Área Complementaria gira por la actividad que contiene, en torno al C.B.D., complementándose en servicios y funciones. Se trata de un área heterogénea que presenta sectores claramente diferenciados. El esquema de este sector queda como sigue:

### **Área Complementaria**

- Sector Occidental del Ensanche Centro
- Sector Meridional del Ensanche
- Prolongaciones del Sector Occidental: Miraconcha, Aldapeta-Ayete, El Antiguo-Ondarreta, Igueldo.
- Prolongaciones del Sector Meridional: Amara Viejo, San Roque, Amara Nuevo, Zorroaga-Miramón.
- Parte Vieja.
- Ensanche Oriental.
- Gros
- Eguía-Atocha

Estas unidades del Área Complementaria enlazan con las que forman parte de los que denominamos Área Periférica, sector de gran complejidad, heterogeneidad, y en donde son mayores los desequilibrios espaciales que hemos venido indicando. En esta Área Periférica diferenciamos el Corredor Submetropolitano y los dos Corredores Suburbanos, quedando el esquema de la siguiente forma:

**Corredor Oriental Submetropolitano Ulía-Ategorrieta.** Sectores periféricos de San Sebastián

- Intxaurreondo
- La Paz-Bidebieta-Herrera
- Alza- Larratxo-Herrera
- Pasaia (Pasaia, con los sectores de San Pedro, San Juan y Ancho)
- Errenteria (Errenteria)
- Oiartzun (Oiartzun)
- Lezo (Lezo)

**Corredor Suburbano Suroriental Loyola**

- Martutene
- Sarrueta
- Astigarraga
- Ergobia
- Hernani (Hernani)
- Urnieta (Urnieta)



### **Corredor Suburbano Suroriental Occidental**

- Un sector de El Antiguo
- Ibaeta
- Igara
- Añorga-Recalde
- Zubieta
- Lasarte (Lasarte)
- Usúrbil (Usurbil)

Los tres corredores responden al crecimiento radioconcéntrico de la capital donostiarra. De esta forma queda San Sebastián presidiendo un vasto y complejo conjunto urbano, de gran dinamismo y desarrollo, que en la actualidad sigue un ritmo de evolución en los tres corredores, presentando graves desequilibrios que deben ser corregidos si se quiere conseguir una realidad urbana y una calidad de vida aceptables para todos sus habitantes.



# 3

## LA CIENCIA GEOGRÁFICA ANTE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### 3 1 CUESTIONES PREVIAS

Hasta fechas recientes, no ha empezado a desarrollarse de forma rigurosa el interés teórico y práctico, de los geógrafos por la Ordenación del Territorio, facilitando esta postura el hecho de que la Ordenación del Territorio tenga distintas consideraciones, según los especialistas, apareciendo como ciencia, como conjunto de normas y regulaciones y como desarrollo de prácticas territoriales, lo que genera una indudable confusión e impide que muchos geógrafos vean con claridad que nosotros siempre hemos estado en la Ordenación del Territorio, y que es en esta rama del quehacer científico y Técnico en la que posiblemente tengamos más oportunidades de ser útiles a la sociedad.

Por otra parte, parece llegado el momento en el que los geógrafos participemos de manera decidida en las tareas de la Ordenación del Territorio, ante el fracaso de otros especialistas que han desarrollado de forma parcial aspectos normativos,

económicos, sociales y sectoriales, pero olvidando los aspectos espaciales y medioambientales en una práctica de conjunto para la ordenación y planificación territorial con análisis globales y transdisciplinares.

Aquí hay que recordar que la Geografía siempre se preocupó por todo lo referente a los temas espaciales, con una preocupación por la utilidad de los conocimientos geográficos, actitud que existió de forma clara hasta las transformaciones que nuestra disciplina experimentó en el s. XIX, predominando desde entonces y hasta fechas muy recientes los aspectos ideológicos, científicos y educativos, frente a los estratégicos, sociales, espaciales y de utilidad, con una institucionalización universitaria alejada de los problemas reales y cotidianos de la sociedad.

Frente a esta situación, a partir de la década de los cuarenta, los geógrafos reaccionan e intentan recuperar el tiempo perdido volviendo su interés hacia los temas estratégicos y de Ordenación del Territorio, tratando de abrir caminos de utilidad y aplicación de la geografía, desarrollándose la Geografía Aplicada (Stamp; Labasse); la Geografía Activa (P. George, Guglielmo, Kayser, Lacoste); la Geografía Constructiva (Gerasimov); coincidiendo todos ellos en la preocupación por la problemática espacial, por la aplicación, por la acción directa sobre el territorio, por la utilidad, por el enfoque global. Todas estas aportaciones se consideran valiosas pero parciales para resolver la problemática de la Ordenación del Territorio, y además contaron con una cierta indiferencia en el mundo académico de la Geografía al temer, un gran número de profesores, perder el carácter científico, por lo que se frenan los posibles avances en el desarrollo de las relaciones entre Geografía y Ordenación del Territorio, si bien se despertó la preocupación y se consiguió la aceptación de la Geografía en los trabajos de planificación territorial.

A partir de la década de los sesenta, se vuelve a la problemática espacial, al estudio de paisajes, a las cuestiones sociales y medioambientales, desarrollándose los análisis pluri e interdisciplinares, aplicando la teoría de sistemas para resolver los problemas que plantean las interacciones de los factores que actúan e intervienen en un territorio, confluyendo de nuevo la Geografía y la Ordenación del Territorio, si bien quedan sin resolver problemas como el de los enfoques sectoriales de distintos especialistas que se yuxtaponen sin integrarse, la falta de enfoques globales, la conexión entre todas las fases del proceso de planificación y el papel preponderante de otros técnicos (arquitectos principalmente).

En la década de los setenta, se presentan nuevos enfoques en el tratamiento de la Ordenación del Territorio desde el campo de la Geografía. Estos planteamientos tienen su punto de partida en los trabajos de la Geografía Dinámica (P. George). La Ecogeografía (J. Tricart) y la Geografía Operativa (Y. Lacoste), como indica M.A. Troitiño en su interesante trabajo.

En la geografía Dinámica, se desarrolla un enfoque global y una metodología comparativa para evaluar acciones, impactos, transformaciones y proyecciones de futuro, en todo lo referente a la problemática territorial.

Desde la Ecogeografía, se apunta hacia el análisis transdisciplinar y global, suponiendo la síntesis geográfica y ofreciendo una visión integrada de las relaciones del hombre con su medio ambiente.

La geografía operativa ofrece una metodología para saber pensar mejor el espacio geográfico, teniendo en cuenta diferentes niveles de análisis en ellos distintas intersecciones de todos los factores intervinientes.

Las tres tendencias geográficas pretenden que el geógrafo realice un trabajo operativo en los estudios de Ordenación del Territorio con un correcto análisis y razonamiento geográficos, a diferentes escalas, para servir mejor a la sociedad en sus intereses estratégicos y espaciales.

### **3.2. REFERENCIAS BÁSICAS**

En la actualidad existe una gran preocupación, al menos en la teoría, acerca del valor de los recursos naturales, de los cambios producidos en el entorno y en el medio ambiente, de los condicionantes del medio físico, de los conceptos de impacto, aptitud y capacidad, que nos lleva a los términos de planificación integral y Ordenación del Territorio.

Los recursos naturales se deben considerar como aspectos cualitativos del medio ambiente. A éste se le considera como una mezcla de elementos físicos, recursos naturales y relaciones de interacción e interdependencia, de ecosistemas y geosistemas en proceso de transformación. Así queda unido a los problemas de la utilización de los recursos naturales y de la planificación integral (física y socioeconómica).

La planificación integral, que debe de conducir a la toma de decisiones, facilita una visión global del espacio y paisaje geográficos, utilizando la Teoría General de Sistemas, al tiempo que considera interrelacionados a los subsistemas referentes al espacio rural y urbano, con objetivos a distintos plazos, y lleva a la interacción de planificación y gestión, con la participación de todos los niveles afectados y la consideración multi e interdisciplinar de estos temas.

Con esta planificación integral llegamos al momento de la ejecución, de la toma de decisiones, de las acciones del hombre sobre un espacio geográfico determinado, en suma, de lo que llamamos Ordenación del Territorio.

Dentro de este término podemos encontrar muchos matices: «establecimiento de las necesidades de la población y formas de satisfacerlas»; «fijación de óptimos»; «acciones del hombre que producen un cierto orden»; «acciones institucionales que regulan el uso del espacio geográfico de una comunidad según unos óptimos fijados en el proceso planificador»; «expresión de la política económica social, cultural y ecológica de una sociedad»; «confluencia de la planificación física y la económica para un proceso de toma de decisiones que afectan a un área concreta»; y «proceso sistemático de tratamiento de la evolución regional en función de la economía, de la ocupación de los suelos y de las influencias sociales, culturales y ecológicas.

Al margen de los matices que aportan cada una de las definiciones anteriores, hay que considerar que las funciones de la Ordenación del Territorio tienen cuatro aspectos de interés: análisis, planificación, gestión y coordinación de todos los elementos que inciden en este tema, teniendo en cuenta el carácter interdisciplinario y el objetivo de llegar a una planificación integral, que compagine la especialización en el análisis y la necesidad de llegar a un modelo definitivo.

Como temas de trabajo tenemos los referidos a los modelos territoriales (desarrollo regional, localización industrial, vivienda, transportes y equipamientos), modelos ambientales (contaminación, recursos naturales, reservas ecológicas, áreas de especial protección, etc.), y modelos referidos a las áreas de problemática específica (montaña, litoral, espacios fronterizos, etc.).

Un problema grave que se plantea a la hora de abordar la problemática de la Ordenación del Territorio es el hecho de que la misma aparezca incluida en la legislación urbanística y por lo tanto no esté claramente definida. Se habla de estos temas en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en la que aparecen los llamados Planes Directores Territoriales de Coordinación.

Así pues, a nivel legal, no hay diferenciación entre Ordenación del Territorio y Urbanismo, tan sólo se diferencia, en ocasiones, como si tuviera sentido hacerlo, entre Ordenación del Territorio y Ordenación Urbanística. Hasta ahora nos movemos en el plano de la teoría, ya que la Administración no ha desarrollado el aparato técnico administrativo que se puede mostrar eficaz ante esta materia de palpitante actualidad y notable interés.

En fijar los óptimos radica el principal problema de la Ordenación del Territorio. Lógicamente estos óptimos deben ser posibles teniendo en cuenta la situación de cada momento y tienen que ser determinados señalando claramente el grado de perfeccionamiento que se quiere conseguir. No hay por qué adecuar las instituciones territoriales a la realidad funcional, sino tratar de mejorar lo ya existente y establecer los mecanismos correctores y de coordinación necesarios.

A la hora de determinar los óptimos políticos, económicos, sociales y funcionales, habrá que asignarle un papel protagonista a la Ordenación Territorial, y no sólo el de fijación de límites territoriales, en función de lo anteriormente señalado, si se quiere llegar a mejorar la realidad actual, la calidad de vida y el bienestar de la población. También hay que tener en cuenta que las modificaciones y mejoras introducidas en un territorio pueden suponer desequilibrios en otros sectores próximos, lo que de hecho está ocurriendo cuando cada Departamento o Institución adopta determinadas decisiones sin estar las mismas incluidas en una planificación integral del conjunto del territorio y su población, la cual, a su vez, también tiene unos comportamientos colectivos, que deben ser tenidos en cuenta, actuando indirectamente sobre ellos si es necesario y deseable, de acuerdo con las premisas anteriores.

La mayoría de los especialistas coinciden en que la ordenación del territorio debe ser abordada con un enfoque derivado de la teoría general de sistemas en varias fases de desarrollo dentro de la planificación integral.

Un primer aspecto de estudio es el referido a la Ordenación del Territorio y el Medio Físico, con una dosificación de toda la información, atendiendo a los valores naturalísticos, perceptuales, productivos y locacionales, y con especial hincapié en los conceptos de impacto (cambios en el valor de los recursos ante su dedicación a un uso concreto), aptitud (expresión del potencial de cada recurso para cada uso) y capacidad para un uso determinado (que resulta de considerar conjuntamente el impacto y la aptitud). La capacidad alta exigirá aptitud alta e impacto bajo, y, por el contrario, la capacidad baja vendrá determinada por un impacto alto y aptitud baja.

De aquí la importancia del estudio de los impactos ambientales, de los que podemos señalar los de ocupación (localización de una actividad), difusión (consecuencia de la presión que una localización y desarrollo de una actividad sobre su entorno), los producidos por el fenómeno urbano-industrial. Una vez valorados los impactos, estamos en condiciones de analizar la capacidad, la vulnerabilidad y los paisajes resultante.

Un segundo aspecto de estudio es el referido a las infraestructuras. Aquí habrá de tenerse en cuenta los accidentes geográficos que han condicionado históricamente la ocupación del territorio; todo el sistema de clasificaciones y definiciones; las características; los objetivos del análisis, y los efectos en la planificación de las infraestructuras actuales, así como de su desarrollo posterior.

En el tercer aspecto nos referiremos a la estructura territorial, de la que es necesario fijar los objetivos de su análisis: 1) conocer la estructura espacial de asentamiento y sus interrelaciones e interdependencias; 2) establecer las potencialidades y la problemática de la estructura espacial con sus implicaciones económicas; 3) señalar los elementos básicos de la política territorial.

Una vez fijados los objetivos se pasará al análisis de los sistemas que componen la estructura territorial: el medio físico, el de asentamientos, el productivo y el de conexiones. Habrá que definirlos, estudiar su estructura, su estado, su comportamiento y las variables que inciden en su funcionamiento, para llegar a una planificación integral.

En el estudio del sistema de asentamientos, tras la diferenciación entre urbanización y ruralización, hay que estudiar sus elementos, los mecanismos de relación entre los mismos, la interacción entre el sistema y su entorno y los subsistemas que se forman.

Para estudiar la jerarquía en el sistema de ciudades hay numerosos modelos. Se clasifican en dos grupos: los verticales y los horizontales. En los primeros la jerarquía se establece en función de la población (modelo de Pareto; Regla de rango-tamaño; estudios de reinterpretación de la Regla rango-tamaño con aportaciones de la Teoría General de Sistemas y la Teoría de la Información); en los segundos, además de la variable espacial, se establece la jerarquía teniendo en cuenta los distintos niveles de su población (Teoría del Lugar Central, con las aportaciones de Christaller, Lösch, Isard y Berry; y la formulación de Bekman, que relaciona el sistema de ciudades con el grado de urbanización).

Creo que también es importante indicar la necesidad de llevar a cabo una serie de análisis de la localización de la actividad económica en un territorio determinado. Para ello podemos recurrir a los análisis de la especialización regional, de la estructura económica regional, de distribución espacial, de asociación geográfica, de localización estático-comparativo (coeficientes de redistribución), que nos permitirán llegar mejor a un análisis regional y urbano. En estos estudios, además de los análisis de localización anteriores, tenemos los estudios de especialización funcional de las ciudades, la teoría de la base económica y el análisis de componentes.

Tras todo lo anterior, en una visión sistemática del planteamiento, deberemos formular los objetivos; proyectarlos; evaluar la operatividad; describir, modelar y proyectar el sistema, estableciendo una serie de alternativas y los mecanismos de control necesarios para su desarrollo y evolución.

En las estrategias de planificación hay que tener en cuenta las numerosas interrelaciones e interdependencias que se dan en la realidad. Este hecho que aparece tan evidente ha sido descuidado a la hora de la toma de decisiones, que se basan principalmente en enfoques sectoriales, sin tener en cuenta los elementos dinámicos fundamentales que dependen de aspectos económicos, sociales, técnicos, ambientales y políticos. Faltan enfoques dinámicos y dialécticos, en este tema de capital importancia para garantizar el correcto desarrollo de nuestro medio ambiente, para la planificación integral, para la ordenación del territorio.

En el estudio de las interrelaciones e interdependencias hay tres niveles de análisis: 1) patrones de desarrollo de los grupos sociales (ideología, valores, modos de producción y forma de organización); 2) elementos y procesos del sistema natural o físico; y 3) la consecuencia de las contradicciones que surgen de las interacciones de los dos niveles anteriores, reflejándose un modelo de desarrollo, un estilo de vida y unas formas de organización de lo que podemos llamar el sistema social.

Teniendo en cuenta la complejidad de la realidad actual, todo proceso de planificación debe ser flexible en los aspectos normativos, estratégicos y operacionales. Toda planificación debe tener un carácter sistemático, prever los mecanismos de control, siendo concebida como algo dinámico y con sentido anticipativo a largo plazo. Debe tratar de modificar la realidad actual en función de unos óptimos y de un futuro mejor para todos los ciudadanos.

De acuerdo con todo lo indicado anteriormente, cuando se estudia un sistema urbano hay que evitar el reducir su análisis a una estructura jerárquica en la que se dan por supuestos unas relaciones funcionales mientras que se eliminan otras, se olvidan las importantes relaciones entre núcleos del mismo nivel (caso particularmente importante Gipuzkoa y Vizcaya), se determinan límites espaciales concretos que no siempre responden a la verdadera estructura territorial, y no se llega a resolver el problema de la eficacia de las Instituciones de cara a la solución de los problemas cotidianos de los ciudadanos y de las relaciones entre Instituciones de distinto nivel. En suma, se descuida la globalidad de la planificación integral y de la Ordenación del Territorio.



Para el desarrollo de todas las cuestiones referentes a la Ordenación del Territorio en Euskadi es preciso el establecimiento de una política territorial y la creación de unos medios técnicos y administrativos eficaces.

En el ámbito de la política territorial hay que considerar los aspectos globales, los políticos por territorios históricos, la realidad de un Plan Territorial, y realizar una serie de propuestas y alternativas que nos permitan alcanzar los objetivos propuestos, estableciendo los mecanismos correctos y de control necesarios.

En este trabajo hay que precisar con sumo cuidado los instrumentos de ordenación adecuados: el Plan o planes como soportes flexibles y dinámicos de la política territorial; desarrollo de la normativa básica de ordenación territorial y medio ambiente; y el grado de centralización de los organismos y competencias de ordenación del territorio, tanto entre niveles administrativos como entre sectores de un mismo nivel.

En lo referente a la eficacia de los medios técnicos y administrativos, habrá que superar las dificultades de la reciente aparición de estos temas, así como la no siempre fácil adaptación a los distintos sectores administrativos, evitando que se convierta en un aparato más de la burocracia institucional, tratando de corregir realmente los óptimos territoriales previstos.

### **3.3. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

La planificación territorial tiene por objeto regular o controlar la actividad de los individuos y grupos, de modo que los efectos negativos que puedan surgir se reduzcan al mínimo, y, en consecuencia, estimular mejor el rendimiento del medio físico. Sin embargo, la planificación quedará coja si no se introducen dentro del propio Plan los mecanismos que determinen su ejecución, la acción e iniciativa del Poder Público y si no se hace del Plan algo permanente pero dinámico.

En relación a la época anterior a 1975 el entorno general de la planificación territorial ha cambiado radicalmente en su dimensión de doctrina, los principales síntomas son:

- Aparece el concepto de calidad de vida como medida global del bienestar frente a los índices típicos de niveles de renta de producción.
- Surgen atisbos de participación ciudadana en la toma de decisiones, al mismo tiempo que el decisor-político- participa y llega a entender el proceso de planificación.
- Se abandonan los grandes planes: desarrollo, regadíos, autopistas.
- Se matizan, es decir, se cuestionan los resultados del cálculo económico. La forma en que debe ser llevada adelante la planificación territorial ha tenido cambios radicales, también a nivel de doctrina.
- Se pasa de un enfoque sectorial a otro integral dentro de la filosofía básica de Ordenación del Territorio.

- Se reduce la dimensión temporal de los Planes.
- En alguna medida la centralización pierde fuerza y al enfoque tecnocrático le suceden criterios de participación y concertación.
- Los análisis coste-beneficio y científico-técnicos quedan como un factor más frente al análisis de tipo multicriterio y el enfoque sociológico.

Sin embargo, y a pesar de esta euforia y optimismo, y por contra, el desarrollo de este nuevo contenido de la planificación se estanca como consecuencia, en parte de la crisis económica, en parte por la crisis de la Administración Pública, pero sobre todo, por la falta de iniciativa del Poder Público que renuncia y margina la planificación territorial. Quizá, a su vez, como consecuencia del escepticismo de la etapa anterior-léase Planes de Desarrollo- y también por la existencia de problemas puntuales graves de carácter socio-económico y político.

No obstante, el marco de la crisis, en cuanto supone un parón del crecimiento económico, encierra elementos positivos para que la evolución de la planificación territorial y sus cambios se asiente.

### **3.4 FASES EN LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN**

Las fases de carácter general que se diferencian en los procesos de planificación son las siguientes:

1. Análisis del entorno: Análisis que se realiza sobre la base de las demandas individuales y colectivas identificando y definiendo problemas. Esta fase incluye la decisión de iniciar la planificación.
2. Formulación de objetivos; Evidentemente, esta fase es consecuencia de la anterior, es decir, es el resultado de la definición de los problemas. Supone la descripción del sistema, y sobre él la concreción de los objetivos. La formulación de objetivos como también las otras fases no se realizan en una sola pasada, sino que es necesario volver sobre ella a medida que se avanza en el proceso.
3. Generación de alternativas: Se trata de plantear las posibles vías de actuación. Esta fase requiere la proyección del sistema predefinido en la etapa anterior.
4. Evaluación de alternativas: Esta fase concluye con la elección de la alternativa a seguir, es una fase en parte síntesis de las anteriores, y plenamente relacionada con la fase siguiente de ejecución. Desde el punto de vista metodológico ésta es la fase de mayor complejidad y donde es en mayor grado necesaria la introducción de la participación de decisores y población afectada.
5. Ejecución del Plan: El nivel de desarrollo de esta fase está en función de la categoría del Plan y del papel que el Poder Público asuman en la gestión. Pero en cualquier caso lo que no se puede obviar en esta fase es el establecer distintos niveles de control en determinadas fases de desarrollo del Plan.
6. Por último, algunos autores añaden una fase más, la revisión del Plan en su propia dinámica. En mi opinión puede considerársele como una etapa más si

la dimensión temporal del Plan es larga. Pero, en cualquier caso es una acción complementaria de los mecanismos de auto-revisión contenidos en la alternativa elegida.

De alguna manera, todas estas fases deben estar incluidas en un proceso de planificación. Sin embargo, no creo que el esquema haya de plantearse de manera rígida, muy por el contrario, tras cada fase debe funcionar el mecanismo-feedback- de revisión de las fases anteriores.

### **3. 5. EL MEDIO FÍSICO**

Los efectos de las actividades humanas en el entorno físico son cada vez más trascendentes. Por esto y en la medida que la planificación territorial incide en el carácter sistemático del hábitat, el estudio del medio físico pasa a convertirse en imprescindible. Tanto a nivel sectorial o de inventario, si el objetivo es el plantear una política territorial regional, como a nivel de procesos de planificación en proyectos concretos y áreas más reducidas.

En realidad, la idea del medio físico o medio ambiente, no es más que la idea de la superposición de los recursos naturales-en la medida que son aprovechables para el bienestar humano y sus interrelaciones mutuas. En función de la naturaleza, que no de la importancia, a los recursos del medio ambiente puede aplicársele cuatro tipos de valores (D. Gómez Orea):

- Valor naturalístico: variable relacionada con el grado de conservación del territorio, y con la especificidad o no de su ecosistema.
- Valores relacionados con ciertas características que lo hacen valioso para la localización de actividades humanas, por ejemplo: el microclima, la vulnerabilidad a la contaminación, la erosionabilidad, los recursos acuíferos, etc.
- Valores perceptuales, que agrupa conceptos ligados a elementos culturales y de paisaje.
- Valores relacionados con la productividad, especialmente agraria, pero también ecológica en cuanto energía fijada por unidad de superficie y tiempo.

Los estudios del medio físico pueden plantearse respondiendo a criterios de recuperación de los valores del medio, o a criterios de reducción de los impactos negativos, evidentemente, antes de que sucedan:

- En el primer caso, que es el que suele presentarse, las conclusiones tienden a plantear la necesidad de fuertes inversiones con tecnología sofisticada de alto coste económico, legislación totalmente restrictiva y que puede afectar a la equidad en la distribución de las cargas.
- En el segundo caso, se puede hablar propiamente de planificación territorial. y es aquí donde se plantea la integración del estudio en un proceso global

de planificación, ya que de no ser así aumentan las probabilidades de hacer estudios utópicos y que se pierdan gran parte de los objetivos.

Normalmente, los estudios del medio físico se basan en un enfoque de oferta, es decir, se estudian las cantidades y calidades del suelo y ambiente existentes, ofrecen digamos un stock del medio físico. Esto, sin embargo, no debe ser sino una parte de la aportación de los estudios del medio físico; es necesario plantear paralelamente la dimensión de la demanda. Ambos trabajos confluirán y determinarán las conclusiones del estudio del medio físico. Se produce entonces una readaptación de los objetivos medioambientales para que los mismos estén en consonancia con la realidad existente. Al mismo tiempo en Plan de ordenación territorial global se encontrará con un panel de objetivos sobre el medio físico, por un lado admisibles, por otro lado condicionantes de otros objetivos de crecimientos y por otro negociables dentro del proceso global de planificación.

### **3.6. IMPACTO, APTITUD Y RELACIÓN USO-TERRITORIO**

Cuando estemos ante la elaboración de Planes territoriales de niveles municipales o comarcales y en la medida que estos Planes constituyan normativa, se exige un mayor nivel de concreción en los resultados del estudio del medio físico. En esta dirección dos son los conceptos más importantes que se utilizan: la aptitud del territorio y el tamaño del impacto que produce sobre el territorio un determinado cambio. Los objetivos territoriales se concretarán entonces, en la maximización de la aptitud del territorio y la minimización de los impactos. En la medida que lleguemos a obtener el impacto y actitud de un determinado territorio descubriremos cuál es la potencialidad del mismo para una serie de usos, pero en base a la vocación propia de ese territorio en cuanto que tiene un conjunto de características diferenciadoras. La medida del impacto y la aptitud vendrá dada por la variación en el valor global de ese territorio como consecuencia de la implantación de una actividad concreta.

De estar haciendo un estudio real tendríamos ya un número elevado de datos para manipular y, en consecuencia, el paso a dar sería el de generar alternativas. Lo que en definitiva consiste en el establecimiento de un modelo territorial que permita representar la distribución óptima de los recursos en el territorio, de manera que se aproveche al máximo la aptitud o potencialidad natural de los recursos y al mismo tiempo se reduzcan al mínimo los efectos negativos. Llegados a este punto la interrelación del estudio del medio físico con el resto de los estudios sectoriales ha tenido ya que producirse, y, en resumen, la información que poseeríamos en estos momentos sería:

- Inventario del territorio.
- Datos del inventario expresados en índices directamente utilizables.
- La capacidad o aptitud agregada de cada punto del territorio.
- El impacto agregado que cada uso produciría sobre cada punto del territorio en el caso de que se estableciera en él.

Finalmente, la conclusión del análisis del medio físico consiste en encontrar la solución que haga máxima la aptitud global y mínimo el impacto global de manera conjunta. Para ello la información se somete a las técnicas de análisis que se elijan ofreciéndose como resultado un conjunto de mapas que configurarán un modelo territorial. Es decir, los usos y actividades que tolera cada parte del territorio, de forma que poseamos un marco de referencia concreto previo para la localización de actividades ante la elaboración de cualquier proyecto.

### 3.7 LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras son la base sobre la que descansa una determinada estructura o actividad. Las infraestructuras pueden ser naturales, es decir, existentes por la propia configuración del medio físico, e infraestructuras artificiales en cuanto son consecuencia de la interacción del hombre. Dentro de las infraestructuras artificiales se distinguen las infraestructuras internas, o específicas de una actividad concreta, y las infraestructuras sociales, y dentro de éstas, entre infraestructuras técnicas que son las obras o edificios propiamente dichos y los equipamientos que existen en cuanto a las anteriores se incorporan relaciones personales.

Aunque, evidentemente, los equipamientos son aspectos básicos como instrumentos de ordenación territorial, su análisis forma parte de lo que son las dimensiones socio-económicas e institucionales. Así que en estas líneas y en general en Ordenación del Territorio cuando se habla de infraestructuras nos referimos a infraestructuras artificiales de carácter técnico que al actuar sobre la base física, que no es sino la infraestructura natural, permite la adecuación del territorio a las necesidades sociales imperantes. Sin lugar a dudas, las infraestructuras son uno de los instrumentos más específicos de que dispone el planificador para ordenar el territorio.

En el tema de las infraestructuras existe una especie de mito del que ya se ha probado su falsedad, y es la creencia de que la infraestructura de por sí es condición suficiente para el crecimiento económico, o desarrollo si se prefiere de cualquier territorio. En las políticas de desarrollo de la década de los sesenta en España, Italia y más recientemente en Suramérica, que es el ejemplo típico, se ha caído en este error.

Hay dos cuestiones especialmente significativas para entender el papel de las infraestructuras en el territorio.

1°. La pervivencia en el tiempo de la infraestructura y de sus efectos. Es decir, consecuencias de carreteras, autopistas, puertos, etc. afectan al territorio durante largos períodos de tiempo-en muchos casos cientos de años-. Además, una vez estructurado el territorio cualquier renovación o ampliación obliga a mantener esa misma estructura en lo que ya son consecuencias históricas.

2°. En segundo lugar está lo que se denomina «impactos marginales decrecientes» de la creación de una nueva infraestructura. Es decir, a medida que llenamos el territorio de infraestructuras técnicas, las posibilidades de actuación sobre el mismo, van decreciendo de forma que la realización de nuevas obras tiene unos

efectos marginales sobre el sistema cada vez menores. Lo que no quiere decir que suceda lo mismo con los impactos ambientales, sino que probablemente vayan en dirección contraria, pongamos por caso las autopistas o las centrales nucleares.

Volviendo, para completar el tema, sobre la clasificación de las infraestructuras, en base a su función se distinguen tres tipos de infraestructuras artificiales:

- Infraestructuras de asentamiento: urbanización, redes de distribución.
- Infraestructura de producción: regadíos, polígonos, industriales, etc.
- Infraestructura de conexión: puertos, aeropuertos, carreteras, etc.

Evidentemente y desde el punto de vista del desarrollo, la característica de estos tres grupos es su mutua interdependencia y la necesidad de que se establezca un equilibrio entre las dimensiones de cada uno de ellos.

En un sentido similar a esta clasificación algunos autores hablan de:

- Infraestructura de impulsión: que están dirigidas a promover un determinado tipo de desarrollo en su área influencia, es decir, se les considera de alguna manera motores del desarrollo.
- Infraestructuras de acompañamiento: que son consecuencia del intento de satisfacer una demanda preexistente.

En cualquier caso, esta última clasificación más que decir lo que hace es caracterizar la infraestructura en mayor o menor medida, ya que en definitiva, todas las infraestructuras tienen las características de impulsión y acompañamiento.

Las infraestructuras actúan y modifican las condiciones naturales del territorio dando lugar a una configuración territorial que tiene como objeto posibilitar y potenciar el desarrollo socio-económico del área de influencia.

Sin embargo, estas actuaciones tienen más efectos que no van en la misma dirección, por el contrario, crean graves contradicciones y problemas al objetivo global de desarrollo de una determinada área.

En primer lugar, será preciso concretar las áreas de influencia de los distintos tipos de efectos que tiene una infraestructura. Es del todo posible que una infraestructura produzca un balance positivo en sus Impactos a nivel de Estado, y, sin embargo, produzca impactos a nivel local o regional. Esto obliga a que el análisis de la realización infraestructura-territorio incorpore de una forma clara y precisa la dimensión espacial como variable determinante del territorio.

En segundo lugar, los efectos de las infraestructuras se encuentran netamente diferenciados a lo largo del tiempo. Las etapas que suelen señalarse como significativas son:

- Decisión y proyecto: momento en que los efectos son producidos por las expectativas a nivel económico.
- Construcción: se producen además efectos relacionados con la producción de elementos y por las expectativas tanto individuales-

especulación, empleo como sociales-crecimiento económico- que se generan nuevamente.

- Etapa de funcionamiento: destaca el hecho de que es posible el consumo de un servicio de cual la infraestructura es base.
- Por último, en la fase de obsolescencia se superponen los efectos de la fase de funcionamiento, los de reparaciones y deterioro del servicio.

Por último, y aparte de las dimensiones espacial y temporal suelen presentarse otros enfoques para analizar los impactos, a los que sólo haré referencia:

- Impactos sobre sistema territorial: en sus componentes físicas y económicas.
- Impactos sobre los agentes sociales: en cuanto a la división social del espacio y a los efectos sobre los grupos económicos.
- Efectos directos: por ejemplo el caso de una autopista el aumento de accesibilidad.
- Efectos indirectos: en el mismo ejemplo anterior, la autopista provocará la ! disminución de los viajeros de ferrocarril.

Como nota final a este, tema quiero recalcar parte de lo ya dicho, que las infraestructuras siendo actuaciones necesarias para el mantenimiento e inicio del desarrollo, no puede considerárseles como actuaciones suficientes para generar un proceso de desarrollo. Razón de más para que cualquier actuación en infraestructuras esté integrada en un Plan territorial global dentro de cada nivel administrativo que sea agente del planeamiento.

Como señala A. Serrano, el esquema tradicional de decisión en la planificación de infraestructuras viene dado por la optimización de la diferencia entre los beneficios directos obtenidos con la infraestructura y sus costes de construcción. Esta óptica lleva a que las inversiones en infraestructura hubieran de seguir linealmente la demanda existente, perpetuándose las economías y deseconomías sociales que fundamentaban esa demanda. La Ordenación del Territorio y el enfoque de sistemas han trastocado esta visión, y se intenta incluir en el análisis consideraciones sobre los efectos indirectos, aplicando técnicas de evaluación de tipo multivariable, que permitan sopesar el efecto de la infraestructura sobre el sistema global en función de los sistemas de objetivos y de las valoraciones explícitas de los distintos efectos esperados de la infraestructura.

### **3. 8. LA ESTRUCTURA TERRITORIAL**

Hasta el momento hemos visto dos de los aspectos básicos que definen el territorio, el medio físico y, a grandes rasgos, el tema de las infraestructuras. y lo que he contado en ambos casos lo ha sido desde un punto de vista sectorial. En lugar de continuar con lo que serían las dimensiones social, económica e institucional, me parece más oportuno dejar estos temas al margen e introducimos en el análisis de

la estructura territorial, pretendiendo, en definitiva, acercarnos a esa visión global del territorio que señalaba al comienzo.

La realización de un análisis territorial presupone la identificación y delimitación del sistema territorial así como de los subsistemas que lo componen. Como subsistemas componentes de la estructura territorial se distinguen cuatro subsistemas básicos: medio físico, asentamientos, productivo y conexión. Sin embargo, habrán de ser los objetivos lo que en la práctica se definen estos u otros subsistemas.

En mi opinión, esta tarea de integración que supone el estudio de la estructura territorial de un área determinada es la fase más compleja y difícil en Ordenación del Territorio.

Utilizando el análisis de sistemas, me parece interesante para explicar qué es esto de la estructura territorial seguir de manera teórica el proceso de un supuesto caso de estudio de la estructura territorial.

Las fases y el contenido de las mismas podría ser de la forma siguiente:

1. La primera fase tiene por objeto precisar cuáles son los objetivos del análisis.
  - a) En primer lugar se busca conocer la estructura espacial de los asentamientos y sus interrelaciones señalando la jerarquía y las ligazones entre los distintos elementos del sistema territorial. Esta es una tarea tradicional del Campo de la Geografía.
  - b) En segundo lugar se sitúa el establecer las potencialidades y deficiencias remarcables en la estructura espacial, así como sus implicaciones económicas.
  - c) Por último y como objetivo básico se trata de fijar los elementos necesarios para definir las líneas básicas de la política territorial como son las actuaciones infraestructurales precisas y el papel y funciones de los distintos núcleos.
2. La segunda fase tiene por objeto la definición del sistema. La explicación de los objetivos en la fase anterior hace que dispongamos ya de los elementos, los atributos y las relaciones más importantes que han de conformar el sistema. Por ejemplo y como ya está señalado en el caso de un hipotético estudio de la estructura territorial pueden diferenciarse estos cuatro sistemas, por orden de importancia: sistema de asentamientos, de conexiones, productivo y sistema natural o medio físico.
3. La tercera fase consiste en establecer el estado y funcionamiento de los sistemas definidos, que lo han sido hasta el momento conceptualmente. Se trata de identificar las constantes, las variables y el significado de las relaciones de forma que todo el conjunto se ajuste a la realidad. El *output* o salida en esta fase es modelizar el sistema a partir de la información recogida, lo que consiste en establecer un cuadro simplificado e inteligible de la realidad, que nos permita conocer tanto el estado como la dinámica del sistema.

La modernización que se plantea no es sino una interpretación de los datos de que se dispone; y como interpretación que es, es un proceso cargado de subjetivismo



y que puede abordarse desde distintos enfoques. De hecho, es normal que se proponga más de un modelo para explicar la misma realidad. En este sentido es importante que queden claros cuáles han sido los criterios empleados en el proceso de abstracción y que en definitiva nos dicen ante qué tipo de modelo estamos. Esta explicitación es importante para permitir aproximaciones al tema de personas que no sean las que han modelizado, y por supuesto, con puntos de vista alternativos.

4. La última fase es la planificación del sistema. La idea de planificación en este momento se refiere tanto a la determinación del estado futuro de nuestro modelo como a la introducción de nuevas variables y relaciones que permitan la redefinición del sistema hacia otros «estados» más deseados. Dos son las características de esta fase:

-La primera, y ya comentada, es la característica dialéctica de funcionamiento del sistema, que obliga a lo que se llama *feed-back* o ciclos de retroalimentación dentro del esquema de planificación.

-La segunda característica es la de la evaluación continuada a lo largo del desarrollo de la planificación.

Veamos ahora qué es lo que supone la diferenciación y el análisis de cada uno de los subsistemas definidos en la segunda fase. Al medio físico hemos dedicado ya una parte del artículo, lo mismo que, indirectamente al sistema de conexión puesto que he resumido los aspectos más importantes de la planificación de infraestructuras, centraré entonces esta última parte en los otros dos subsistemas básicos, el sistema de asentamientos y el sistema productivo.

A nivel Teórico, y por ejemplo, puede definirse el sistema de asentamientos formado por los siguientes componentes:

-Elementos: ciudades, núcleos urbanos y otros asentamientos.

-Atributos: población, áreas de influencia.

-Relaciones: flujos de transporte e información, relaciones de dependencia social, económica y productiva.

Una vez definido el sistema, debe plantearse para cada uno de sus componentes un esquema metodológico de análisis en base a las técnicas específicas que se elijan.

Para el estudio de cada uno de estos componentes suelen considerarse en la mayor parte de las ocasiones algunos de estos temas:

1. En el caso de los elementos del sistema, suele plantearse la distribución espacial de las ciudades y la dinámica urbanizadora. Asimismo, suele aplicarse los modelos horizontales de Berry, Losch o Von Thuner.
2. En cuanto a los tributos del sistema y en relación a la población se suele efectuar el análisis de rango-tamaño y en el que se refiere a los niveles de producción se hacen análisis funcionales y estudio de los niveles de especialización.

3. Por último, en lo que refiere a las relaciones entre los elementos y entre éstos y sus atributos se distinguen cuatro capítulos de estudio: niveles de conexión, niveles de transporte, relaciones comerciales y dotaciones de equipamiento.

En otro sistema al que vamos a referirnos continuando en este hipotético estudio de la estructura territorial es el que hemos llamado sistema productivo. No se trata de realizar un análisis económico detallado del territorio, sino de tomar del estudio de su estructura económica de aquellos temas o conclusiones que permitan integrar las características espaciales del sistema productivo con el objeto a su vez de tener una comprensión global del territorio. Básicamente, se busca detectar las peculiaridades productivas de los distintos ámbitos territoriales y, en particular, los procesos de localización de actividades y especialización de núcleos que se han ido produciendo a lo largo del tiempo. Las técnicas básicas de planificación en este tema vienen siendo los cocientes de localización, el Shift-Share, la Base económica y, sobre todo, el análisis Input-Output. Pero el análisis tradicional y empleado por geógrafos en este tema es el análisis espacial de la especialización funcional.

Según Horacio Capel, para la tipificación de las funciones de las ciudades pueden seguirse dos tipos de métodos: métodos intuitivos y cuantitativos.

Los métodos intuitivos son subjetivos y son consecuencia de la falta de estadísticas que permita la contrastación empírica de las funciones.

Fruto de este método es la clásica distinción de los textos de geografía en torno a, por ejemplo, las siguientes funciones urbanas: política, defensa, cultura, religiosa, minera, comunicaciones, comercio, ocio, turismo y portuaria.

En cuanto a los métodos cuantitativos, se basan en la identificación entre función y actividad. La cuantificación permite determinar de una manera objetiva qué actividades son las predominantes en el marco urbano a que nos referamos. La primera cuestión que se plantea es el elemento y nivel de referencia a establecer para la adjudicación a una ciudad de una función y de su nivel de especialización. Es decir, se trata de establecer umbrales de producción, de empleo u otros parámetros a partir de los cuales se adjudiquen las funciones principales y en su caso, los niveles de especialización. El criterio usado con más frecuencia en general, porque es el único disponible es el de la cifra media nacional de empleo por actividad.

No obstante, el análisis funcional viene perdiendo actualidad en la medida en que, como afirma Berry “los centros metropolitanos tienden hacia características multifuncionales y autogenerativas. Únicamente en algunos pequeños centros en los que los factores de localización no metropolitana prevalecen tiene algún sentido la especialización funcional: centros mineros, académicos, militares, etc».

### 3.9 CONCLUSIÓN

La Ordenación del Territorio llevada a la práctica racionaliza la dinámica del crecimiento económico y responde a intereses globales de la comunidad, y por

ello, intenta anular las oportunidades especulativas sobre el espacio, trata de evitar la apropiación individual de recursos públicos corrigiendo los efectos de las economías y deseconomías externas, y tiende a reducir los desequilibrios sociales que se manifiestan en el uso del territorio como factor de desigualdad



# 4

## EL SISTEMA URBANO DE EUSKALHERRIA

### **4.1 NOCIÓN DE SISTEMA URBANO. SU RELACIÓN CON EL CONCEPTO DE DESARROLLO ECONÓMICO**

El concepto de sistema se ha revelado extraordinariamente útil para las ciencias sociales y, dentro de éstas, para la Geografía. Podemos definir el sistema como un conjunto de objetos dotados de unos atributos relacionados entre sí. En el caso que nos ocupa, el de la Geografía Urbana, los objetos son las ciudades; sus atributos: su tamaño, forma, tipo de funciones y actividades que realizan. Las relaciones consisten en las posición de las ciudades en el espacio, en el número de ciudades de cada tamaño que hay en el sistema, en el modo en que complementan sus funciones, en sus interacciones y flujos, y en su jerarquía y grados de dependencia.

Relacionado con estos conceptos se encuentra el de entorno del sistema. Entorno es el conjunto de objetos cuyo cambio de atributos afecta al sistema y también consiste en aquellos objetos cuyos atributos son cambiados por el comportamiento del sistema.

Sistema urbano y desarrollo económico constituyen realidades complementarias. Puesto que las ciudades son la base de la organización del espacio, contribuyen decisivamente a canalizar el desarrollo económico. Así pues, el sistema urbano ha de considerarse como uno de los factores casuales del desarrollo y no un mero síntoma o consecuencia.

Considerando lo anteriormente apuntado, el conocimiento del sistema urbano vasco nos proporcionará una de las claves fundamentales para la comprensión de las transformaciones experimentadas históricamente por Euskal Herria.

#### **4.2.1.- El proceso de urbanización de Euskal Herria**

Podríamos definir el proceso de urbanización como el crecimiento espectacular de un número muy pequeño de ciudades; es lo que se ha venido a llamar fenómeno urbano. Este se inicia a fines del siglo XVIII y se extiende a lo largo del siguiente, con un desarrollo progresivo, aunque no homogéneo, hasta la actualidad, simultáneo al de la Revolución Industrial.

##### **4.2.1.1.- Antecedentes del poblamiento en el País Vasco**

Si bien la presencia romana en el País Vasco supuso una época de limitado florecimiento urbano, hay que esperar hasta bien entrado el Medievo para presenciar el surgimiento y expansión de las villas de Euskal Herria. Entre los siglos XII y XIV se fundan las villas navarras, guipuzcoanas, alavesas y vizcaínas. Vizcaya es el último territorio histórico alcanzado por este proceso. En estas transformaciones observamos la acción de los siguientes factores:

- Crecimiento demográfico: a pesar de lo precario de los datos existentes hasta el siglo XVI, el País Vasco se beneficia de dos grandes impulsos demográficos a lo largo de la Edad Media: de 1150 a 1270 y de 1325 a 1350.
- Concentración de la población. Este factor está en relación con el anterior. El crecimiento natural de la población no puede ser absorbido por el campo en su totalidad, quedando un remanente de pobladores que se agrupará en las ciudades. Un hipotético aumento de la productividad y de las técnicas agrícolas pudo asimismo haber generado un excedente de mano de obra que buscaría su subsistencia en el medio urbano. Otras circunstancias favorecen esta concentración: las necesidades defensivas frente a señores y bandidos o el deseo de constituir un mercado estable.
- La realeza apoya el proceso de urbanización, concediéndole forma institucional. Con ello la autoridad real afirma el control militar y fiscal del territorio.

##### **4.2.1.2.- Localización de las ciudades**

Localización y función son elementos concordantes en el nacimiento de una ciudad. En opinión de Julio CARO BAROJA, hay tres tipos de asentamientos a los que se ajustan casi todos los núcleos de población vascos:

- A) Los situados en una ladera o pendiente sobre un río o arroyo.
- B) Los asentados en un cerro o meseta, próximos a ríos.

C) Los que se extienden por la parte baja de vegas y llanos de mayor o menor extensión e igualmente regados.

#### **4.2.1.3.- El papel de las villas**

La función militar: está en el origen de muchos poblados y villas vascas a lo largo de la Edad Media. Es preciso distinguir en esta función, por un lado, la defensa de la propia ciudad, y, por otro, la defensa de un territorio (ciudades fortaleza o ciudades fronterizas).

En el primer caso se encuentran villas como Elgoibar, Zumaia, Rigoitia (Errigoiti), etc., que surgieron con el objeto de proteger a sus moradores de maleantes y salteadores, así como de los Parientes Mayores en las guerras de bandos.

En el segundo caso los ejemplos son numerosos: Vitoria y Salvatierra en Álava; Puente la Reina y Pamplona en Navarra; Hondarribia, Segura y S. Sebastián en Gipuzkoa; Balmaseda y Orduña en Vizcaya, y Bayona en Lapurdi.

La función comercial: vida urbana y comercio están estrechamente interrelacionados. No es posible entender una ciudad medieval sin un mercado. Su localización depende de las posibilidades de concentración de la oferta y de la demanda en un punto. La función comercial de la ciudad viene definida no sólo por su carácter de centro consumidor, sino también de centro productor (artesanos) y exportador, complementándose ambos para mantener la importancia (centralidad de la ciudad).

Este esquema puede presentar variaciones. En el País Vasco, se observa el fenómeno del surgimiento de ferias y mercados en puntos alejados de los centros de producción (cruces de caminos), que acaban, en algunos casos, por convertirse en núcleos preurbanos e incluso en importantes ciudades.

#### **4.2.1.4.- El plano urbano**

A través de los componentes históricos del plano podemos estudiar la localización de los edificios y la estructura social de las villas, así como su evolución.

En las villas de la primera época encontramos dos elementos morfológicos principales: la muralla y las iglesias.

J.I. Linazasoro diferencia los siguientes tipos de ciudades en el País Vasco:

- .La ciudad camino (Burguete, Estella, Villabona).
- .Ciudades de planta rectangular, totalmente fortificadas (Puente La Reina, Sangüesa, San Sebastián).
- .Ciudades de recinto fortificado irregular, con dos parroquias formando parte de la muralla (Laguardia, Vitoria, Salvatierra).
- .Ciudades de una sola iglesia central (Mondragón, Azpeitia). A este tipo pertenecen la mayoría de las fundaciones guipuzcoanas.
- .Las ciudades vizcaínas, más tardías, presentan un pequeño número de calles sin estructura jerárquica.

La mayoría de las villas vascas fundadas en la Edad Media son, en gran medida, planificadas. Algunas de ellas presentan grandes similitudes con las bastidas del sudoeste francés (Durango, Bermeo, Bilbao, Marquina, Guernica, Tolosa, Salvatierra).

Quizás las mayores disparidades en el asentamiento de la población en el País Vasco se refieran, más que al plano de la ciudad, al modelo de localización en el contexto geográfico de las distintas zonas: la costa, zona pirenaica y valles de montaña, los valles guipuzcoanos y vizcaínos, la cuenca de Pamplona y la llanada alavesa, la Rioja y el sur de Navarra.

Desde el siglo XVI hasta el XIX, en el que se dan los primeros ensanches de las ciudades vascas, no es el crecimiento urbano la tendencia de población más común en el País Vasco. La profunda crisis económica y las epidemias del XVII dejaron a la población a comienzos del XVIII en los mismos niveles de 1500-1550. Una de las características de esta época es la mejora de las comunicaciones entre las ciudades vascas y de éstas con Castilla.

A partir del primer cuarto del siglo XVIII se inicia una etapa de renovación urbana. Esta se manifiesta en las plazas y los primeros ensanches de finales de siglo, dentro del clasicismo urbano: la línea recta, la perspectiva monumental y el programa. Muestra de ello son la plaza Mayor de Vitoria, las de San Sebastián y Bilbao y la de Tafalla.

Entrados en el siglo XIX, el tardío desarrollo industrial va a afectar al poblamiento urbano. Hasta el final de la última guerra carlista ésta podría ser clasificada como una época de transición. En ella, el desarrollo urbano se centra en los citados ensanches de las capitales y, sobre todo, en el crecimiento industrial, localizado en el área de la desembocadura del Ibaizábal y en algunas ciudades guipuzcoanas. La población de Bilbao comienza a dispararse y tras ella, la de San Sebastián, superando a Vitoria y Pamplona, que apenas crecen. Debemos señalar que en 1887 solamente las capitales de provincia superaban los 10.000 habitantes.

#### **4.2.1.5.- El crecimiento urbano**

Los orígenes del crecimiento urbano en el País Vasco hay que buscarlos en la industrialización. Su evolución y disparidades anuncian y marcan el proceso de urbanización. La industrialización y la oferta de trabajo subsiguiente son los elementos motores en los casos alavés y vizcaíno especialmente. En cambio, el crecimiento de San Sebastián y Bayona hay que relacionarlo más estrechamente con el de sus respectivos "hinterlands", como centros abastecedores y funcionales de un área de la que son centros gravitacionales.

#### **4.2.2.- Análisis espacial diferencial**

En este apartado vamos a indicar las distintas unidades que diferenciamos, desde un punto de vista espacial, en los distintos territorios de Euskal Herria, dentro de cada territorio y entre los distintos elementos del sistema urbano.

En Gipuzkoa, nos encontramos con una jerarquía urbana al frente de la cual está San Sebastián y su área periférica. Esta última está integrada por los municipios



de Pasaia, Errenteria, Lezo, Oiartzun Hernani, Lasarte-Oria, Astigarraga, Usúrbil y Urnieta, que forman una conurbación con la capital.

En los siguientes niveles de la jerarquía encontramos una serie de áreas en las que predominan las formas de poblamiento urbano, con intercalaciones de áreas rurales mixtas, que se presentan de forma puntual siguiendo los ejes transversales de los valles de los ríos guipuzcoanos, y las que se localizan siguiendo el litoral.

Si bien desde el punto de vista espacial la estructura urbana se puede considerar equilibrada, no hay que olvidar que el pequeño tamaño de la provincia y su abrupto relieve hacen que la escasez de suelo apto para edificaciones de todo tipo sea uno de sus mayores problemas. Por otra parte, hay que tener en cuenta que la mayoría de los terrenos presentan fuertes pendientes, con lo que el terreno disponible queda reducido aproximadamente a la décimooctava parte del total provincial.

Además de esta dificultad, hay que tener en cuenta la desigual, irregular y en ocasiones anárquica estructura interna de la mayor parte de los núcleos urbanos, en los que el crecimiento se ha desarrollado en medio de la especulación, del incumplimiento de la legislación, sin planificación, dando lugar a una fuerte congestión ya la mezcla de residencias y establecimientos industriales.

Como otros rasgos de la estructura urbana guipuzcoana, podemos señalar: la formación de microconurbaciones (Azpeitia-Azcoitia, Andoain-Villabona, Zumárraga-Urretxu, Mondragón-Arechavaleta, Beasain-Ordizia-Lazkao-Olaberría, Irún-Hondarribia) y las conurbaciones lineales, formadas por las localidades que se extienden de forma continuada siguiendo los valles de los ríos Deva, Oria y Urola.

En Vizcaya podemos distinguir el Gran Bilbao y los distintos valles.

En el Gran Bilbao se diferencian el Bilbao central, el área submetropolitana y el área suburbana.

En los valles se distinguen: 1. las Encartaciones (Balmaseda, Aranguren, Sodupe, Zalla, etc); 2. la Costa (Guernika, Markina y Munguía); 3. Altos Valles del Nervión (Orduña y Otxandiano); 4. Valles Medios del Nervión y dellbaizábal (Durango, Imona, Elorrio y Amorebieta). Estas áreas presentan, en general, una densidad pequeña, con una variada gama de actividades. Ofrecen excelentes perspectivas para la descongestión del Gran Bilbao, siempre y cuando se lleve a cabo una correcta planificación de la ocupación y utilización de su territorio.

En Álava hay tres claros conjuntos: el Valle Alto del Nervión alavés; el área de Vitoria-Gasteiz; los núcleos y ejes secundarios.

El valle Alto del Nervión alavés tiene como núcleos fundamentales a Llodio y Amurrio. Este área recibe el impulso del Gran Bilbao, siendo su desarrollo consecuencia de la expansión bilbaína.

El área de Vitoria comienza su desarrollo a partir de 1957, como consecuencia de la expansión del valle del Deva guipuzcoano y de la llegada de capitales bilbaínos y guipuzcoanos. su crecimiento se ha realizado a expensas de la Llanada, ejerciendo

en ella, y en la mayor parte de la provincia, un efecto succionador y depresivo, concentrando el 74% de la población provincial.

Los núcleos y ejes secundarios inician su desarrollo a partir de 1968-1970, con la implantación de una serie de polígonos industriales a objeto de descongestionar el área de Vitoria y contribuir a una mejor ordenación del territorio alavés. Destacan Oyón, Salvatierra-Araya-Alegría, Santa Cruz de Campezo, Villarreal, Iruña de Oca y Zambrana.

En Navarra tenemos a Pamplona y su área metropolitana (Villava, Huarte, Egües, Burlada, Ansoain, Cizur, Galar, Elorz, Aranguren, Olz, etc.) y una serie de núcleos de población, de distintos niveles y jerarquía, que se reparten entre los conjuntos comarcales navarros de los valles Cantábricos, valles Meridionales, Barranca-Burunda, valles Pirenaicos Centrales, valles Pirenaicos Orientales, Cuenca de Pamplona, cuenca de Aoiz-Lumbier, Navarra Media-Oriental y Occidental, Ribera Estellesa y Ribera Tudelana.

Solo la Ribera Tudelana, la Navarra Media (Oriental-Occidental) y la Montaña tienen, desde el punto de vista de la estructura de la red urbana, un dispositivo urbano-espacial adecuado para organizar espacios funcionales. La red urbana posee un grado de jerarquización adecuado, si bien habrá de corregir la tendencia a la concentración en Pamplona y su área metropolitana, potenciando el desarrollo de los núcleos de tamaño medio de población: Tafalla, Estella, Tudela, Vera de Bidasoa, Lodosa, Marcilla, Santesteban, Alsasua-Olaz-Urdiain, Echarri Aranaz, Atallo-Betelu, Sangüesa y Elizondo.

En el País Vasco Continental podemos distinguir: el Laburdi litoral y las tierras del interior.

En el Laburdi litoral destaca la primacía de Bayona, que ejerce efectos positivos en el litoral y negativos y succionadores con respecto a las tierras del interior. Forma un área conurbada con Biarritz y Anglet, que se continúa en el litoral de Laburdi hasta la costa guipuzcoana y penetra en la costa de las Landas.

Como conjuntos urbanos en el Laburdi litoral podemos diferenciar los de: Bayona-Anglet-Biarritz, San Juan de luz-Ciboure, Hendaya-Behobia y el de Bidart- Guéthary. Presentan una fuerte concentración de población y de actividades secundarias y terciarias, dando lugar a un fuerte desequilibrio espacial.

Las tierras interiores se inician con el "postpaís" del Laburdi litoral, que está formado por los cantones de Ustaritz, Espelette y Hasparren. Parte del territorio de estos cantones se relaciona directamente con el Laburdi litoral.

En general, todas estas tierras interiores de Laburdi, Benabarra y Zuberoa, registran pérdidas de población, encontrándose en una etapa de depresión que exigirá fuertes esfuerzos y decididas iniciativas para corregir el desequilibrio actual existente.

En la jerarquía urbana de las tierras del interior destacan en Laburdi: Hasparren, Cambo-les-Bains, Ustaritz y Espelette; en Benabarra: Saint Palais, Baigorri, San Juan de Pie de Puerto y Bidache; y en Zuberoa: Mauleón-Icharre. De todos estos

núcleos la primacía industrial la tienen Hasparren, Mauleón y Saint Palais, si bien se encuentran a enorme distancia de los núcleos industriales del Laburdi litoral.

#### **4. 2.3.- Consideraciones sobre el sistema y las áreas urbanas**

El sistema urbano vasco no está aislado, sino que mantiene estrechos contactos con otros sistemas y áreas provinciales próximas. Hay que tener presentes las relaciones, a través de flujos económicos y sociales, con las áreas de Santander, Burgos, Logroño, valle del Ebro, las Landas y el Bearn. El resultado se refleja en numerosas interdependencias funcionales.

En la franja litoral, los tres núcleos principales: Bilbao, San Sebastián y Bayona, organizan un complejo mundo de actividades industriales, financieras, comerciales y de servicios.

Los principales ejes de comunicaciones por los que se desarrollan los intensos flujos, de toda índole, en el subsistema marítimo, se organizan en torno a la carretera y ferrocarril Madrid-Irún, que enlazan con los que, atravesando el Laburdi litoral, siguen hasta París. Destaca la autopista Bilbao-Bayona. Son también importantes la carretera y ferrocarril que, siguiendo el valle del Nervión, van a Miranda y que comunican Bilbao con Madrid, la Rioja y Zaragoza. La autopista Bilbao-Miranda enlaza con esta red de comunicaciones y cerca de Miranda se producirán los enlaces con la carretera de Madrid a Irún por Vitoria, la cual enlazará en Malzaga con la autopista Bilbao-Behobia- Bayona.

Finalmente hemos de considerar el papel desempeñado por el superpuerto de Bilbao, los puertos de Pasaia y Bayona, y los aeropuertos de Sondica, Hondarribia y Biarritz-Parma.

En el subsistema interior sobresalen Vitoria y Pamplona, con una mayor concentración en la primera y dispersión en la segunda.

Vitoria ha pasado de ser una ciudad comercial y de servicios a un importante centro financiero, comercial e industrial, experimentando un espectacular crecimiento. El espacio geográfico alavés, en el que destaca la macrocefalia de Vitoria, se estructura en torno a grandes ejes de comunicación, carreteras y ferrocarril, como la línea Madrid-Irún, Bilbao-Miranda de Ebro, carreteras de Vitoria a Bilbao (por Barazar, por Munguía), la de Vitoria-Gasteoz al valle del Deva guipuzcoano (por Arlabán), la de Vitoria a Estella y la que atraviesa el sur de la provincia yendo de Miranda a Logroño.

A esto hay que añadir la inauguración del aeropuerto de Foronda y los proyectos de mejoras en la red arterial ferroviaria que permitan enlaces rápidos entre las capitales del País Vasco peninsular.

Por lo que respecta a Navarra, Pamplona está al frente de una red urbana más equilibrada y armónica que la de los casos anteriores, habiéndole afectado en menor medida el anárquico proceso urbano-industrial de Euskal Herria. Este proceso tuvo su arranque en Navarra en los años cincuenta, con gran participación de capital guipuzcoano, sobresaliendo las industrias de la construcción, metalurgia y transporte.

El espacio urbano navarro utiliza para su desarrollo las vías de comunicación de Irurzun-Pamplona-Tudela, Logroño-Tudela, las que atraviesan Velate, el Baztán, los Aldudes, etc. y la autopista navarra. las mejoras en la red de carreteras y ferrocarriles y en el aeropuerto de Noain contribuirán al desarrollo de la red urbana y su integración en el sistema urbano.

#### **4.2.4.- Variables del fenómeno de urbanización**

Las variables que inciden en este proceso son las siguientes:

- La población activa en el sector primario
- La densidad de población
- La concentración de la población
- El tamaño y número de municipios
- Superficie de los municipios

##### **a) Población activa en el sector primario:**

La tónica general es el descenso de la misma, la población ocupada en el sector primario ha pasado del 60% a principios de siglo a un 11% en 1975. Los territorios mas afectados han sido Bizkaia (con un descenso del 66%) y Álava (60%), y en el que menos ha incidido en Gipuzkoa, con una pérdida del 19%.

En el País Vasco Continental el porcentaje de población ocupada en el sector es de un 26,7%, porcentaje bastante elevado en comparación con el sur.

##### **b) Densidad de población**

Se aprecian grandes disparidades entre los diferentes territorios. Álava y Navarra han tenido, hasta 1960, una población por debajo de la media estatal. Vizcaya y Gipuzkoa que en 1877 presentaban la misma densidad se han ido diferenciando, hasta el momento actual en que Vizcaya cuenta con la mayor densidad. En la zona norte la tendencia es al estancamiento.

##### **c) Concentración de la población**

El despegue poblacional y la tendencia a la concentración se ha generalizado en todo el País Vasco a partir de la segunda mitad del siglo, para estar-actualmente- el crecimiento urbano concentrado exclusivamente en las ciudades.

En Álava la disparidad entre la capital y la provincia es muy significativa, alcanzando la primera una concentración del 78% de la población alavesa, que tan sólo es superada por el Gran Bilbao con un 79%.

San Sebastián tan sólo concentra el 46%, aunque si consideramos el área metropolitana la concentración se aproxima a la de Pamplona, ciudad que sigue una tónica similar a la de Vitoria.

En el País Vasco Continental el área BAB (Biarritz-Anglet-Bayona) concentra el 60% de la población de Lapurdi, ésta, a su vez, el 82% de toda la zona.

#### **d) Tamaño y número de los municipios**

El número de municipios en el País Vasco Peninsular es de 506 de los que el 52% corresponden a Navarra, el 19% a Bizkaia, el 16% a Gipuzkoa y el 13% a Álava.

Las características principales que se pueden apreciar son:

- Aumento del número de municipios pequeños (hasta 500 habs.)
- Aumento significativo de los municipios grandes

En la zona norte existen 156 comunas con la característica principal de la pérdida de población. En el 93% de las comunas de Baja Navarra y en el 89% y 46% de las de Zuberoa y Lapurdi, respectivamente, se produce un descenso de habitantes.

En Baja Navarra y Zuberoa no hay ningún núcleo que supere los 5.000 habitantes y el 73% no superan los 500. En la zona del BAB, por el contrario, se encuentran 7 municipios que superan los 5.000 habitantes.

#### **e) Superficie de los municipios**

La superficie media ocupada por los municipios vascos es de 34,35 Km<sup>2</sup>, por debajo de la media estatal que se sitúa en los 55 Km.

En Álava se supera la media estatal, aunque se pueden apreciar sensibles diferencias entre los municipios. A modo de ejemplo mencionar que mientras municipios de las estribaciones del Gorbea tienen 81 km<sup>2</sup> de término municipal, en la Rioja Alavesa nos encontramos con 20 km<sup>2</sup>.

En Navarra la media es de 40 km<sup>2</sup> situándose los más grandes en la Ribera Oriental. Por su parte Gipuzkoa, con una media de 23,9 km<sup>2</sup>, y Vizcaya (22,2 km<sup>2</sup>) constituyen los más bajos de todas las provincias del estado. En estos territorios, pese a que existen diferencias comarcales éstas son menores que en otras zonas.

En la zona continental la extensión media es sensiblemente inferior a las anteriores, pero hay que tener en cuenta que existe una entidad administrativa intermedia, el cantón, equivalente a la comarca. Esta situación revela una ocupación más dispersa pero al mismo tiempo más intensiva del territorio.

### **4.3.- LOS PRINCIPALES NUCLEOS URBANOS VASCOS**

#### **4.3.1.- Bilbao**

Podemos distinguir tres áreas claramente diferenciadas: El Bilbao Central, el Área submetropolitana y el Área Suburbana

**1) Bilbao Central:** Formado por dos sectores: El Casco Viejo y el Ensanche. El Casco Viejo tiene una función eminentemente comercial y residencial de clases medias.

El Ensanche, que se corresponde con el desarrollo de la ciudad desde fines del s. XIX cuenta con el CBD (Distrito Central de Negocios) situado en la Gran Vía y en

las calles paralelas. Debido a la congestión del CBD áreas como las de las plazas de Indautxu y Zabálburu han pasado a integrarse en él.

El resto de las áreas del Bilbao Central son áreas de transición hacia las otras zonas.

**2) Área Submetropolitana:** De límites imprecisos, sus habitantes pertenecen a las clases medias y bajas. Destaca el comercio de barrio y las actividades como transportes, garajes, almacenes, talleres y pequeñas industrias.

En esta zona se pueden diferenciar las áreas de San Francisco, Rekaldeberri y Sector Norte. San Francisco y Rekaldeberri, localizados al norte de las vías del ferrocarril de Santander, son barrios eminentemente populares.

La zona norte abarca desde San Ignacio hasta Bolueta, incluyendo Deusto y Begoña. Su composición es heterogénea mezclando barrios obreros y clases medias (Torremadariaga) con suburbios (Bolueta, Achuri y Ollerías) y zonas degradadas como Otxarkoaga con barrios de clase media (Santutxu) y de clases medias acomodadas (Deusto) y de gran mezcla (Begoña).

**3) Área Suburbana Externa:** Con tres zonas claramente diferenciadas: Margen Izquierda, Margen derecha y el Sureste.

La Margen Izquierda presenta una urbanización anárquica y congestionada en medio de grandes complejos industriales con importantes núcleos de población de clases medias y bajas. El sector más deteriorado se extiende desde Zorroza hasta Sestao y las mejores zonas en Portugalete y Santurce.

En la Margen Derecha se encuentran zonas residenciales como Lejona y Guecho con predominio de las clases medias y altas.

En Sureste incluye núcleos como Basuri, Echévarri, Galdácano y Arrigorriaga con diversos niveles de integración en el área urbana industrial y habitadas por clases medias y bajas.

#### **4.3.2.- San Sebastián**

Al igual que en el caso anterior podemos distinguir diversas zonas: la Ciudad Central, el Area Complementaria y el Area Periférica.

**1) Ciudad Central:** Se extiende desde el Boulevard hasta el Buen Pastor y se articula en torno a la Avenida de la Libertad y sus calles perpendiculares. Los edificios de viviendas están siendo substituidos por oficinas o bancos. Los restantes son ocupados por clases medias y altas.

**2) Area Complementaria:** Incluye la Parte Vieja, Amara Viejo, Amara Nuevo, Antiguo, Gros y Ayete-Miraconcha. Están en relación con el área central y presentan una g(an diversidad. En su mayoría están habitadas por clases medias.

**3) Area Periférica:** formada por dos corredores sub metropolitanos y dos corredores suburbanos

- **Corredor Submetropolitano:** Se inicia en el eje Ulía-Ategorrieta e incluye los barrios de Intxaurren, Roteta, Alza, Herrera y las localidades de Alza, Pasaia, Lezo, Errenteria y Oiartzun.
- **Corredores Suburbanos:** El primero nace en Loyola y sigue por Txominenea, Martutene, Ergobia y los municipios de Astigarraga, Urnieta y Hernani. El segundo incluye a las localidades de Lasarte, Zubieta y Usúrbil.

#### 4.3.3.- Vitoria-Gasteiz

Se distingue con claridad la Ciudad Central formada por un conjunto de viviendas, oficinas y establecimientos comerciales que se extienden desde la Plaza Nueva hasta la estación, con la calle Dato como eje principal.

El área residencial de Lakua cuenta con un subcentro residencial y funcional de importancia creciente. En la periferia hay polígonos residenciales de muy reciente construcción que albergan a la población trabajadora.

Desde 1957 se desarrollan polígonos industriales que cambian completamente la fisonomía de la ciudad, que pasa de ser un centro comercial a convertirse en una ciudad industrial y de servicios.

#### 4.3.4.- Pamplona

Distinguimos dos áreas complementarias: La ciudad central y la periferia.

**1) Ciudad Central:** Formado por el Casco Viejo y los ensanches. El primero comprende los barrios de la Navarrería, San Cernín y San Nicolás. Se caracterizan por la actividad comercial y la población envejecida. En lo que se refiere a los Ensanches el primero, al oeste del Casco Viejo, se especializa en servicios financieros, personales y grandes almacenes. El principal sector urbano se localiza en la Plaza del Castillo y el Paseo Sarasate. En el segundo ensanche, con la calle Carlos III como eje principal, aparecen servicios terciarios.

**2) Periferia:** Podemos distinguir entre:

- Meridional: Formada por los barrios de la Milagrosa y Santa María la Real, con núcleos urbanos como Echavacoiz, Cordobilla...
- Septentrional: Franja rural-urbana siguiendo el río Arga, con barrios obreros y sectores industriales.

El crecimiento de Pamplona ha dado lugar a lo que se ha llamado el Área Metropolitana que integra núcleos como Villava, Huarte, Burlada...

#### 4.3.5.- País Vasco Continental

Los principales núcleos urbanos del País Vasco Continental son Bayona, San Juan Pie de Puerto y Mauleón.

Bayona forma con Biarritz y Anglet el distrito BAB, aglomeración urbana del Lapurdi Litoral. En Bayona la ciudad central se centra en las actividades comerciales,

servicios públicos y profesionales, no sólo para la ciudad sino también para las zonas circundantes.

San Juan Pie de Puerto es una localidad con actividad agrícola y ganadera. Todas las calles concurren en la Plaza del Mercado, que la divide en tres conjuntos; al norte, al sur y al oeste de la plaza.

Mauleón tiene actualmente una pequeña actividad industrial y presenta un plano regular dividido por las vías de comunicación de entrada y salida de la villa.



# 5

## UNA APROXIMACIÓN A LA REGIÓN URBANA DE GIPUZKOA

### 5.1 UN MOSAICO DE VALLES, SIERRAS Y PEQUEÑAS DEPRESIONES.

El territorio guipuzcoano (1980,3 km<sup>2</sup>) tiene un emplazamiento ístmico entre el País Vasco Continental y el llamado Arco Atlántico, que le facilita su integración en el espacio urbano europeo, conectando con el corredor que se dirige a Baiona, y habiendo conseguido estar bien comunicado con las rutas que se dirigen hacia Bizkaia, la Meseta y el Valle del Ebro.

La Geografía Física ha dispuesto que morfológicamente pertenezca al conjunto de tierras litorales de la Península Ibérica y al llamado eje pirenaico con tres áreas geológicas diferenciadas (el NE; el litoral; y el resto del territorio), gran variedad litológica, y su relieve modesto (entre los 500 m. y los 1551 m.) que se reparte entre la Cadena litoral, el Corredor litoral, la Cadena interior y una serie de Valles.

Estos condicionantes han dado lugar a la formación de una especie de cuadrícula, con valles longitudinales, surcos, sierras, pequeñas depresiones, que ha sido esencial para el desarrollo del poblamiento del territorio guipuzcoano, localizándose la mayor parte de los asentamientos en la costa y siguiendo los valles fluviales,

con pequeños núcleos dispersos por el resto del conjunto, lo que ha garantizado una ocupación bastante homogénea y que, en la actualidad, se nos presenta como decisiva para poner las bases del moderno sistema territorial.

## **5.2. ÁREAS DE POBLAMIENTO Y REFERENCIAS HISTÓRICAS.**

El poblamiento predominante ha sido de tipo disperso intercalar, localizándose los asentamientos de población, principalmente, en algunos puntos del litoral y en las tierras bajas de los valles fluviales. Encontramos emplazamientos diversos: en las laderas, con suaves pendientes, cerca de un curso fluvial, en la parte baja de las vegas y pequeñas llanuras; y finalmente en los puntos abrigados de una costa abrupta y accidentada.

El territorio guipuzcoano ha sido dividido tradicionalmente en tres sectores: las Tierras Altas (desde Tolosa hasta el límite Sur), las Tierras Bajas (desde Tolosa hasta Irún), y el Litoral (desde Orio hasta Mutriku).

El crecimiento de la población en estas áreas de poblamiento ha sido desigual en el espacio y en el tiempo. En el espacio, ya que afectó principalmente al litoral y a las tierras bajas de los valles fluviales, y en el tiempo, porque hay que diferenciar etapas de crecimiento más acelerado de otras con características de estancamiento o crecimiento muy moderado, tanto de la población como de su actividad económica.

Hay que tener en cuenta, además, el lento proceso configurador del territorio guipuzcoano.

Así, a finales del s.XII se diferencian tres áreas: la jurisdicción de San Sebastián (fundada en 1180); las tierras del Medio y Bajo Deba; y la llamada "tierra" con la casi totalidad del resto del territorio que hoy llamamos Gipuzkoa (territorio que aparece documentalmente en 1025).

Durante la Alta Edad Media están poblados el tramo medio del Valle del Oria, parte del Valle del Deba, el Bajo Urumea y Bajo Bidasoa.

En los siglos XII al XV, encontramos un proceso urbanizador con la fundación de numerosas villas que se agrupan en la Hermandad de Gipuzkoa para defender sus derechos y establecer las normas de gobierno, dividiéndose el territorio en siete Partidos (Segura, Tolosa, San Sebastián, Mondragón, Getaria, Azkoitia y Valle de Mendaro).

Desde el punto de vista Institucional, tenemos que diferenciar entre las Villas y la Tierra Llana, encontrando esta última denominaciones como las de Alcaldes Mayores, Concejos, Universidades, etc. Desde el punto de vista territorial, hemos de considerar las Villas, los Valles, la Tierra Llana y las Uniones. Institucionalmente, se superponen a todo este entramado las Juntas Generales y La Diputación.

Todo este complejo sistema Institucional y Territorial responde a una dispersión del poblamiento guipuzcoano en diversos Valles y Villas, entendiéndose los primeros como un conjunto de tierras y no sólo como una cuenca fluvial.

Si a los datos del medio físico, les añadimos los datos históricos y de poblamiento anteriores, junto con el desarrollo del proceso urbano- industrial (que se inicia a mediados del S.XIX con tradiciones basadas en los molinos y ferrerías del S.XVIII), nos permite dividir el territorio en las siguientes Comarcas: Bajo Bidasoa, Donostia, Urola-Costa, Bajo Deba, Alto Deba, Oria Medio, y Goierri, que luego veremos que han evolucionado, tras el desarrollo del sistema urbano guipuzcoano, hacia las llamadas Áreas Funcionales o Comarcas Funcionales, que podemos ahora solo indicar: Donostia; Eibar; Zarautz-Azpeitia; Beasain-Zumárraga; Tolosa; Arrasate-Bergara; y que han servido de elemento básico para la redacción de las Directrices de Ordenación del Territorio.

### **5.3 EL PROCESO URBANIZADOR.**

Para referirnos a este proceso, es conveniente aclarar primero el concepto de Urbanización del que existen varias interpretaciones, pero que debemos diferenciar de los términos de Crecimiento Urbano y de Urbanismo.

Por Urbanización entendemos un proceso de desarrollo de las ciudades, en el que una parte importante de la población de un territorio se concentra en unos lugares considerados urbanos por una serie de características, al tiempo que se modifican las costumbres, las actividades, las relaciones sociales, etc. de la población. Con el término de Urbanismo nos referimos a los modelos de diseño e intervención en una ciudad.

Puede haber Crecimiento Urbano sin que avance la Urbanización, cuando simplemente crece la población de las ciudades al tiempo que también crece la población del Territorio que estamos estudiando, al mismo ritmo o incluso por encima del crecimiento de las ciudades, sin que apenas se produzcan modificaciones sociales y estructurales en la población de esa Región. La población de las ciudades debe crecer por encima de la tasa total de una Región, y producirse los cambios sociales antes indicados, para que podamos hablar de Urbanización.

En el proceso urbanizador guipuzcoano, podemos diferenciar varias etapas: 1/ Núcleos poblados en el valle medio del Oria, parte del valle del Deba, y sectores de los bajos valles del Urumea y del Bidasoa; 2/ Fundación de villas y constitución de la Hermandad de Gipuzkoa (siglos XII al XV); 3/ Crecimiento y consolidación de las villas (s. XVI a mediados del XIX); 4/ Desarrollo de los ensanches y proceso industrializador (desde mediados del s.XIX hasta 1955); y 5/ Desarrollo urbano general en todo el territorio, formación de periferias urbanas, aparición de áreas funcionales con la configuración de una Región Urbana, con su correspondiente sistema territorial (desde 1956 hasta nuestros días).

En la primera etapa predomina lo que podemos llamar el “modelo rural”, con ocupaciones puntuales, en poblados, sitios y lugares, con formas de organización territorial propias de las sociedades rurales de la época.

En la segunda etapa se fundan las villas, que constituyen la base para iniciar lo que llamaremos proceso urbanizador, obedeciendo a diversos intereses: voluntad real (San Sebastián, Hondarribia, Getaria, Mutriku, Zarautz, Segura, Ordizia,

Bergara, Azpeitia, Azkoitia, Leintz-Gatzaga, Elgeta y Soraluze) bien sea por interés económico, defensivo o de agrupar a la población rural; o por iniciativa de los pobladores de un territorio (Tolosa, Arrasate, Errenteria, Deba, Eibar, Elgoibar, Zumaia, Usurbil, Orio, Zestoa y Urretxu) también por intereses económicos, defensivos o deseo de agruparse. Este conjunto de intereses es la motivación principal para estas fundaciones, sin que el proceso vaya acompañado de un crecimiento de la población guipuzcoana.

Hay que recordar la crisis demográfica peninsular de la segunda mitad del s.XIII y primera mitad del s.XIV.

La mayoría de las villas tiene el emplazamiento en las laderas, orillas de cursos fluviales y tierras llanas de los valles, con una posición en la que destaca el carácter fronterizo, los puntos abrigados del litoral, y la comunicación entre diferentes comarcas.

Predominan los planos regulares de tipo cuadrícula, triangular y de forma ovalada, cerrados por la muralla. Todas las villas tienen un papel esencial en la ordenación del espacio geográfico guipuzcoano, tanto en cuestiones económicas, como sociales y administrativas.

Si bien al principio los términos municipales no eran muy extensos, razones de seguridad provocaron que numerosas aldeas y lugares solicitasen ser anexionados por las villas, por lo que a finales del s. XIV prácticamente todo el territorio estaba bajo su jurisdicción, con la excepción de las Alcaldías Mayores de Sayaz, Ariztondo, Alería, y el Señorío de Oñati.

En la tercera etapa destaca la política expansiva de San Sebastián que se anexiona a localidades como Aduna, Alkiza, Andoain, Urnieta, Zubieta, Lasarte y el puerto de Pasaia, y los intentos, por el contrario, de desanexión de pequeñas localidades que, por motivos defensivos en los conflictos con los Parientes Mayores, se hablan incorporado a las Villas, que fueron apoyados por San Sebastián, por intereses del nº de votos en las Juntas Generales, aumentando progresivamente el número de localidades en el territorio guipuzcoano (en 1615 son ya 65 localidades), y apareciendo los Ayuntamientos que reemplazan a los Concejos abiertos (que sólo se reúnen de forma extraordinaria) y construyéndose las Casas Consistoriales.

La población siguió creciendo de forma paulatina con actividades relacionadas con la agricultura, comercio, pesca y la industria ferrona. La revolución de los precios y salarios, por el flujo del oro y plata americanos, la aparición de otros centros europeos, las dificultades comerciales, etc, se unieron para producir una fuerte crisis en el s.XVII.

Durante el s. XVIII el crecimiento es muy lento, se producen cambios en las estructuras agrarias, se produce la crisis final de laserrerías, y destaca el papel comercial de la Real Compañía Guipuzcoana de Caracas y el cultural y reformista de la Real Sociedad Bascongada de Amigos del País (1764), en una sociedad con dificultades económicas, tensiones y conflictos, aumentando el protagonismo de los burgueses y el papel de las Villas en un mundo cada vez más urbano, y siendo muy importante los enfrentamientos entre San Sebastián y el resto de la Provincia

por cuestiones económicas, aduaneras, comerciales, ideológicas y políticas, que tuvieron continuidad en las guerras Carlistas y que duraron hasta la abolición de los Fueros (1876).

Hay que destacar la construcción del Camino Real (1757-1780) entre Leintz-Gatzaga e Irún, que supuso un cambio en las comunicaciones y en la ordenación del territorio.

En 1813 se produce el incendio y posterior reconstrucción de San Sebastián, con lo que se inicia un proceso de renovación urbana que luego será imitado en otras villas, aunque con las limitaciones de las murallas.

Llegamos ahora a la cuarta etapa del proceso urbanizador que estamos resumiendo en estas líneas. Desde mediados del s. XIX, en Gipuzkoa, se inicia un aumento continuado de la población y el proceso de industrialización en los sectores papelerero, textil, siderúrgico y minero, con una gran diseminación por toda la Provincia, y unas empresas de tamaño medio y pequeño. En 1854, San Sebastián es capital de Gipuzkoa. En 1889 tenemos las Ordenanzas de Edificación de Donostia.

A comienzos del s.XX, avanza notablemente el proceso industrializador con nuevas inversiones y creación de empresas, destacando especialmente el sector siderometalúrgico, el armero y el papelerero, quedando en lugar más secundario el textil, el químico, el cementero, el del mueble y el alimenticio.

Nos encontramos en el período en el que se configuran totalmente los límites del territorio guipuzcoano, con la incorporación de Oñati, y en el momento en el que se derriban las murallas y aparecen los ensanches (San Sebastián, Irún, Tolosa, Bergara, Pasai Antxo, Zarautz, etc). Llega en 1864 el Ferrocarril Madrid-Irún, el mismo año en el que se aprueba la Ley de Ensanches y se realiza el de Cortázar en San Sebastián.

En 1906 se aprueba el Catastro de Urbana, Ordenanzas de Edificación de 1930 en Donostia, con el concepto de "Ciudad-Jardín" y de 1932 en Errenteria.

En 1942 tenemos el Plan Provincial de Gipuzkoa y en 1950 se elabora el Plan General de San Sebastián y su área de influencia, ambos documentos de gran trascendencia, al menos en el plano conceptual, que pusieron las bases para muchos estudios, trabajos y proyectos posteriores. En 1954, Planes de Ordenación de Pasaia y Hernani, y en 1955 el de Errenteria.

La quinta etapa se inicia con la aprobación en 1956 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, que incluye a la ciudad y el territorio en un marco global, existiendo la posibilidad de realizar documentos de planeamiento a diferentes escalas espaciales (municipal, comarcal, etc.) y se regula la participación de los ciudadanos en el proceso de tramitación.

El Plan de Estabilización (1959) abre la etapa desarrollista, iniciándose una fuerte expansión demográfica, aumento de la actividad económica y un fuerte ritmo de crecimiento en todas las ciudades. En 1962 se redactan los Planes Generales de

Donostia y de Urnieta. En 1964 tenemos los de Usurbil y Lasarte, y en 1965 el de Lezo.

Es la época de los grandes movimientos migratorios interiores, de los Planes de Desarrollo, de los Polos y Polígonos Industriales, del comienzo del turismo, y de unas políticas urbanas de carácter desarrollista, en contradicción con el marco legal existente que preconizaba un crecimiento urbano más equilibrado y dinámico, que produjo importantes costes sociales y ambientales, creando en los espacios urbanos numerosas y profundas distorsiones, que han llegado hasta nuestros días.

Aparecen conjuntos residenciales de carácter colectivo en las periferias promovidos por Organismos Oficiales, se renovaron de forma brutal los cascos históricos y los Ensanches del s.XIX, con la implantación de numerosas actividades terciarias y viviendas de lujo para minorías privilegiadas, aumentando la especulación del suelo y de las viviendas y locales, al tiempo que se agrava la problemática del medio ambiente urbano y de los espacios rurales próximos.

En los años 60 llega el fenómeno de la consideración de la realidad urbana bajo la óptica de formación de un Sistema Urbano dirigido por una serie de áreas metropolitanas, cuya clasificación se introdujo en el III Plan de Desarrollo (1972-1975) que no llegó a institucionalizarse. En Gipuzkoa se considera la existencia de un Área Metropolitana desde la Comarca de San Sebastián hasta Irún- Hondarribia. En 1966 se redacta el Plan Provincial de Ordenación Urbana de Gipuzkoa. En 1971 tenemos el Plan de Oiartzun, en 1978 el Plan Especial de la Vega de Zubieta, y en 1979 el Avance del Plan de Donostia.

La crisis energética del año 73 y el inicio de la transición política coinciden con el comienzo del descenso demográfico, graves problemas económicos y el declive urbano como una consecuencia de la crisis económica. Las ciudades más afectadas fueron las que se vieron sometidas a fuertes procesos de reconversión industrial, lo que produjo graves problemas sociales, afectó a las actividades de servicio urbano y a la calidad de vida de sus habitantes, con la aparición de formas de marginalidad urbanística, social y económica.

En 1982, se inicia lo que podemos denominar como política oficial de reconversión urbana, tratando de sanear los sectores en crisis, delimitando las Zonas de Urgente Reindustrialización (ZUR, 1984), descentralizando las localizaciones industriales y potenciando las ciudades de tamaño medio. Las ciudades más grandes tienden a estancarse, si bien continúan creciendo sus periferias y adquieren mayor protagonismo las ciudades medias.

Con este panorama llegamos a los años finales de la década de los 80 y entramos en la de los 90 hasta nuestros días, en lo que se continúa en gran parte con la tendencia anterior, si bien ya se desarrollan, poco a poco, los nuevos planteamientos: adaptación a la realidad europea; Primacía de las actividades terciarias; Mantenimiento y recuperación de actividades industriales de transformación, especialmente las de alta tecnología con la creación de Parques Tecnológicos; Desarrollo de operaciones urbanísticas que apoyen a las economías urbanas y transformen físicamente la ciudad; Mejora del medio ambiente urbano

y de las condiciones de vida; Mejoras cuantitativas y cualitativas en las políticas de vivienda; Servicios urbanos; Recuperación y nuevos diseños en los espacios públicos; Conservación y rehabilitación del Patrimonio Urbano; Planes Integrales de Saneamiento Ambiental; Asociacionismo vecinal; y políticas de Ordenación del Territorio.

De la cronología de esta etapa destacamos El Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián (1962), la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco (1990), las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1994), la elaboración de numerosas Normas Subsidiarias y Planes en diversos Ayuntamientos, y la aprobación el 6 de marzo de 1995, del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

#### **5.4. COMARCAS Y MUNICIPIOS.**

La variedad del territorio guipuzcoano nos permite considerar siete comarcas que reúnen a un total de 88 municipios y a una población de 676.208 habitantes en el año 1996: Bajo Bidasoa, Donostia-San Sebastián, Alto Deba, Bajo Deba, Tolosa, Goierri y Urola Costa.

Todas tienen una superficie similar, excepto las del Bajo Bidasoa y Bajo Deba, que también son las que cuentan con menor número de municipios. El número de núcleos de población también es bastante similar, con la excepción del Goierri y de la comarca de Tolosa, donde se eleva su número de manera importante. La población se reparte de manera uniforme, siendo la menos poblada la comarca de Tolosa, y la más poblada la de Donostia-San Sebastián.

Esta regularidad está en relación con las características de los Valles guipuzcoanos que marcaron la pauta de los asentamientos, de las áreas de población y del proceso urbanizador, que se extendió de forma bastante homogénea por todo el territorio, manteniendo la personalidad de cada una de sus Comarcas y evolucionando hacia una Región Urbana con una importante red de núcleos urbano.

Tenemos 20 municipios con una extensión entre 10 y 20 kilómetros cuadrados, lo que supone el 22,7% del total de municipios, siendo la cifra absoluta y porcentaje más elevado de todos los grupos que podemos hacer para estudiar la extensión municipal.

El grupo más pequeño, en cuanto a su número, es el de 7 municipios que están entre 15 y 20 km<sup>2</sup> (7,9%) y el de más de 100km<sup>2</sup>, con un solo municipio (Oñati).

El resto de los grupos aparecen en el cuadro nº 6, en el que comprobamos que casi todos los niveles estén bien representados, si bien sobresale el tamaño pequeño de los municipios guipuzcoanos, ya que los grupos de menos de 20 km<sup>2</sup>. reúnen a 53 municipios (60%). Los intermedios (entre 20 y 50 km<sup>2</sup>.) son 26 municipios (29,5%) y los grandes (más de 50 km<sup>2</sup>) son tan sólo 9 municipios (10,5%).

Para conocer el grado de urbanización de la población recurriremos a su distribución en 3 grandes grupos: 1/ de menos de 2.000 Hab., 2/ entre 2.001 y 10.000 Hab., y 3/ de más de 10.001 Hab.

En el primer grupo encontramos a 47 municipios con un total de 31.794 Hab., lo que supone el 4,70% de la población, que podemos considerar rural. En el segundo grupo, que podemos llamar intermedio o semiurbano, tenemos 22 municipios con un total de 114.480 Hab., lo que representa el 16,92% de la población. En el grupo totalmente urbanos tenemos 19 municipios con 529.934 Hab., lo que supone el 78,36% de la población. No obstante, hay que indicar que gran parte de la población del segundo grupo, presenta las mismas características de urbanización que las del tercer grupo, por lo que podemos afirmar que, aproximadamente, el 90% de la población guipuzcoana presenta rasgos totalmente urbanos.

Si analizamos más en detalle el tamaño de los municipios, según el número de habitantes, destaca el hecho de que el 26,31% de la población se concentra en Donostia- San Sebastián, lo que supone un grado moderado de macrocefalia de la capital, a diferencia de lo que ocurre con las capitales de Bizkaia y Araba.

El segundo grupo en importancia demográfica es el de los núcleos entre 10.001 y 20.000 Hab., que reúnen a 203.263 Hab., lo que representa el 30%. Le sigue el grupo entre 20.001 y 50.000 Hab., con 94,548 Hab., y el 13,98% de la población total. En los de menos de 500 Hab., tan sólo encontramos a 5679 Hab., lo que supone el 0,83% del total. Los demás grupos están representados por porcentajes variados que oscilan entre el 0,9% y el 10,98%. Estos datos, una vez más, nos hablan de una ocupación bastante uniforme del territorio, lo que permite su optimización y el desarrollo correcto de Comarcas y Áreas Funcionales en las políticas de Ordenación del Territorio, si bien será necesario corregir el declive registrado en los últimos años, por la crisis económica y demográfica, en algunos municipios y comarcas, lo que repercutirá favorablemente en el conjunto de Gipuzkoa.

## **5.5. GIPUZKOA; UNA REGIÓN URBANA.**

Podemos definir a las Regiones Urbanas como espacios organizados por una red urbana jerarquizada. El territorio guipuzcoano se ajusta perfectamente a esta definición.

Nos encontramos con una malla compleja de caseríos dispersos, pequeños núcleos rurales y una red de pueblos y villas, que se distribuyen por la geografía guipuzcoana en un paisaje fuertemente impactado por el fenómeno urbano-industrial.

Existe un cierto equilibrio en la distribución espacial de la población y de los núcleos urbanos, pero con graves problemas urbanísticos y ambientales, tanto en sus cascos históricos como en sus periferias, así como en el nivel de infraestructuras y equipamientos.

Esta población desarrolla una serie de flujos o movimientos de distinta índole (económicos, sociales, comunicaciones, información, etc), a lo largo del tiempo, que se materializan en el espacio geográfico, a través de una serie de "canales"



o “conductos” dando lugar a la formación de una red urbana con sus diferentes núcleos o nudos, o los pueblos y ciudades, en los que confluyen los flujos.

La posición de los núcleos, la intensidad y persistencia de los flujos, de acuerdo con una serie de hechos físicos, humanos, económicos y sociales, produce una jerarquización de los núcleos, que van extendiendo su influencia hacia las áreas próximas, produciéndose procesos de difusión e integración de las mismas en un único conjunto urbano, y formando la Región Urbana de Gipuzkoa.

El entramado urbano, desarrollado en la costa y en los valles ha dado lugar a numerosas conurbaciones, es decir dos o más núcleos que creciendo por separado acaban juntándose en un conjunto urbano, como son los casos de San Sebastián y su área periférica; Irún-Hondarribia; Andoain-Billabona; Arrasate-Aretxabaleta; Zumárraga-Urretxu; Beasain-Ordizia-Lazkao-Olaberría; Azpeitia-Azkoitia; etc.

Las Comarcas de Donostia-San Sebastián y del Bajo Bidasoa (Irún- Hondarribia) han configurado lo que podemos denominar Área Metropolitana, que presenta como características la existencia de núcleo principal o Ciudad Central con su área de influencia, concentración importante de población con puestos de trabajo en las Comarcas, predominio de actividades terciarias, relaciones de interdependencia entre los diferentes núcleos, elevado grado de interrelación en las comunicaciones económicas y sociales, y existencia de un sistema de transportes y comunicaciones suficientemente desarrollado para mantener las relaciones entre la Ciudad Central y su área de influencia, al tiempo que facilita su conexión con otros sistemas urbanos próximos.

El hecho de que estas Comarcas, encabezadas por la capital, estén localizadas en el nordeste de Gipuzkoa, hace que no controlen de forma completa el territorio del resto de la Región Urbana. Así el Valle Medio del Deba se orienta hacia el Valle Vizcaino del Ibaizabal; el Alto Urola y el Goierri se relacionan con la Comarca navarra de Burunda; y el Alto Deba mira hacia Vitoria-Gasteiz con flujos cada vez más importantes.

Por el contrario las comarcas de la capital y la del Bajo Bidasoa tienen flujos importantes con el Laburdi litoral y con el noroeste de Navarra.

Si atendemos a la población y a los bienes y servicios que la misma recibe de los diferentes núcleos en los que reside, a las necesidades que pueden satisfacerse y al conjunto de actividades que se realizan, es decir a lo que podemos llamar grado de centralidad de los municipios guipuzcoanos, estos se pueden clasificar en siete niveles de jerarquía.

En el primer nivel tenemos a Donostia-San Sebastián. En el segundo están Irún, Errenteria y Eibar. En el tercero se encuentran Arrasate-Mondragón, Zarautz, Hernani, Pasaia, Lasarte-Oria, Tolosa y Bergara. En el cuarto nivel se sitúan Andoain, Beasain, Hondarribia, Azpeitia, Zumarraga, Elgoibar, Oñati y Azkoitia. En el quinto nivel de jerarquía se localizan Ordizia, Legazpi, Oiartzun, Zumaia, Urretxu, Aretxabaleta, Billabona, Lezo, Usurbil, Zestoa y Deba. En el sexto nivel hay un total de 25 municipios: Lazkao, Urnieta, Soralue, Mutriku, Ibarra, Orio, Astigarraga, Eskoriatza, Zizurkil, Getaria, Antzuola, Idiazabal, Anoeta, Alegia,

Zaldibia, Ataun, Zegama, Aia, Segura, Ormaiztegi, Legorreta, Mendaro, Asteasu, Olaberria y Amezketeta. En el séptimo nivel los 33 municipios restantes.

## **5.6 GIPUZKOA EN EL SISTEMA URBANO VASCO.**

Por Sistema Urbano entendemos un conjunto de ciudades con sus características más las relaciones entre las ciudades, entre las ciudades y sus características y entre las características.

Con la palabra relaciones, nos referimos a las posibles interrelaciones, interconexiones, interdependencias e interacciones que puedan producirse en el conjunto del Sistema. Habrá que estudiar la estructura, la funcionalidad, los procesos y las formas resultantes. Es importante conocer la distribución por tamaños de los núcleos, la distribución espacial, y la distribución funcional del sistema. Los Sistemas pueden dividirse en subsistemas.

En el País Vasco, de forma progresiva, se ha ido formando lo que ahora denominamos Sistema Urbano, quedando Gipuzkoa integrada en el mismo como una Región Urbana con sus Comarcas y Áreas Funcionales.

Como condicionantes históricos de la formación del Sistema Urbano Vasco, tenemos la fundación de las Villas medievales y el impacto de la industrialización en Bizkaia y Gipuzkoa, que eran las áreas con mayor densidad de poblamiento.

En el período de máximo desarrollo (1950-1970), las regiones urbanas de Bizkaia y Gipuzkoa ejercieron su influencia sobre las regiones próximas, afectando por lo que se refiere a Euskal Herria, de forma positiva a los territorios de Araba y Navarra, y dando lugar a fuertes impactos medioambientales, procesos especulativos en el suelo urbano-industrial, y procesos de suburbanización de muchas áreas rurales, en sus propias ciudades y comarcas, cuya huella en los paisajes de Bizkaia y Gipuzkoa es evidente en la actualidad.

El Sistema Urbano Vasco con el que nos encontramos está organizado por las tres capitales, Bilbao, Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz, que lideran sus respectivos territorios, con primacía de Bilbao, y formando un Sistema Polinuclear.

Gran parte de los núcleos urbanos quedan bajo la influencia de las tres capitales, pero hay algunos casos que escapan a su influencia y se orientan hacia ciudades de otras regiones, como es el caso del sector meridional de Alava en relación a Logroño y Miranda de Ebro, al igual que ocurre dentro de los propios territorios vascos, con las áreas de Gipuzkoa que se orientan hacia Bizkaia y Álava, que antes hemos indicado.

Dentro de este Sistema Urbano Vasco, Gipuzkoa ocupa un lugar estratégico de cara a las relaciones con el espacio urbano europeo a través de las conexiones con el Laburdi litoral, presidido por Baiona, que forma una importante conurbación, y a las relaciones con el resto de la Comunidad Autónoma y con Navarra hacia el Eje del Ebro.

Sobresale el papel del Área Metropolitana de Donostia-San Sebastián, que se prolonga hasta Irún-Hondarribia, con importantes áreas residenciales, comerciales e industriales. La autovía de enlace con Pamplona ha reforzado las relaciones con Navarra y el Valle del Ebro.

Destacamos también los flujos existentes entre el Valle Medio del Deba (Eibar, Elgoibar) con el Valle del Ibaizabal (Durango, Elorrio, etc); entre el Alto Deba y Vitoria- Gasteiz; entre las áreas de Donostia y del Bajo Bidasoa con el noroeste de Navarra; y del Alto Urola y el Goierri con la comarca navarra de la Burunda.

Dentro del Sistema Urbano Vasco podemos diferenciar un Subsistema litoral, en el que se encuentra Gipuzkoa junto con Bizkaia y el Laburdi litoral, y un Subsistema interior con las tierras de Álava, Navarra, Benabarra y Zuberoa.

En el Subsistema litoral destaca la fuerte concentración del Área de Bilbao y de Baiona, frente a la dispersión guipuzcoana de núcleos medianos y pequeños que garantiza un mejor equilibrio de cara a las relaciones, conexiones, ocupación del suelo, desarrollo de comarcas y políticas de Ordenación del Territorio.

Además debemos considerar, dentro del Sistema, a los Ejes de desarrollo que se están formando, como es el caso de Bizkaia-Gipuzkoa-Laburdi; el de Bizkaia-Cantabria; Álava-Burgos; Gipuzkoa-Navarra; y Navarra-Laburdi-Benabarra-Zuberoa, que a su vez entran en relación con los grandes Ejes como los del Arco Atlántico, Valle del Ebro-Costa Mediterránea, o el de la N-1 hacia tierras de Castilla-León, Madrid, Extremadura y Portugal.

Gipuzkoa, con su tradicional dinamismo y su equilibrio territorial, supone una aportación muy importante al conjunto del Sistema Urbano Vasco, para mantener su dinamismo, conseguir atraer inversiones y mejorar la calidad ambiental, al tiempo que se van mejorando los límites administrativos para conseguir espacios regionales integrados en los grandes sistemas urbanos europeos, que en estos momentos están evolucionando muy rápidamente, existiendo el riesgo de quedar en la periferia de los mismos.

## **5.7 INTEGRACIÓN EN EL ESPACIO URBANO EUROPEO.**

En el Sistema Urbano Europeo destacan las áreas del triángulo Londres- París- Amsterdam y la cuenca del Rhin-Ruhr, con una extensión hacia el sur de Alemania y el norte de Italia, formando la llamada “Dorsal Europea” o “Banana Azul”, por la forma que puede dibujarse en un mapa con esta serie de regiones, de redes, de flujos, y de ejes de desarrollo.

A este conjunto se le está añadiendo el Eje que desde Milán se extiende hasta Barcelona y la costa mediterránea española, pasando por el sur de Francia, y que es conocido con la denominación de Eje Mediterráneo, y que se configura como un espacio de elevada centralidad, si bien, al igual que ocurre en la “Dorsal”, también pueden establecerse relaciones centro-periferia en cada una de sus regiones, es decir situaciones desiguales en cuanto a los núcleos de desarrollo, inversiones, calidad de vida, infraestructuras, equipamientos, servicios, etc., Las relaciones

interciudades son el elemento clave en la integración y el dinamismo de las nuevas regiones europeas.

En la Península Ibérica hay además otros espacios que van aumentando progresivamente su centralidad como son el Eje la Coruña-Oporto, el área de Sevilla- Bahía de Cadiz-Costa del Sol y el Eje Valle del Ebro que nos conecta con el Eje Mediterráneo y que nos coloca en una posición estratégica, tanto en relación al mismo como al Eje Atlántico y a las conexiones con el centro de las tierras peninsulares en dos direcciones, una el Eje Gipuzkoa-Vitoria-Burgos-Valladolid-Salamanca-Aveiro (Portugal), y la segunda el eje Gipuzkoa-Vitoria-Burgos-Madrid. El área de Madrid queda englobada en el conjunto del Eje del Valle del Ebro y los espacios mediterráneos formando el espacio dinámico europeo, junto con el sur de Francia y el norte de Italia, al que antes nos hemos referido.

En la actualidad el Eje Atlántico, el que se encuentra Gipuzkoa, constituye un sistema urbano poco integrado, con ciudades de nivel medio y pequeño que mantienen escasas conexiones entre sí, lo que da lugar a un espacio urbano poco estructurado y con un dinamismo moderado, quedando en la periferia de los grandes espacios europeos.

El País Vasco y en concreto Gipuzkoa, aparecen en la encrucijada de los Ejes Madrid-París-Eje del Ebro y Cornisa Cantábrica, con una ventajosa posición estratégica, cerca de los centros más dinámicos e innovadores de Europa, en la órbita de las altas tecnologías, en la frontera que divide el sistema norte europeo y el sistema sur (es decir la llamada Diagonal de las Dificultades, que separa las áreas con mayores dificultades estructurales por una saturación y envejecimiento, de las áreas con mayor crecimiento), y con grandes posibilidades de integración en los espacios urbanos más dinámicos.

El esfuerzo que se está realizando en materia tecnológica; en el sector servicios; en la actividad comercial; en las interconexiones de las ciudades; en las comunicaciones con otras regiones, ejes y corredores; en la cooperación transfronteriza; y en la calidad urbana y ambiental; nos permiten confiar en el importante papel que podemos desempeñar en esa posición estratégica de cara al Arco Atlántico y a los espacios urbanos europeos más dinámicos.

La Geografía urbana guipuzcoana, con sus pueblos, ciudades y comarcas, nos da las bases necesarias para que a partir de algunas correcciones en la ordenación de nuestro medio físico, de nuestro sistema de asentamientos con la política de suelo adecuada para diferentes usos, desarrollando el planeamiento municipal, los procesos de renovación y rehabilitación urbana, mejorando los paisajes industriales, incrementando las áreas de esparcimiento, ordenando las infraestructuras y los equipamientos, podamos desempeñar un papel esencial en el Sistema Urbano Vasco y en su proceso de integración en el Espacio Urbano Europeo más desarrollado y con posibilidades de un futuro prometedor.

## **5.8. ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES.**

El conocimiento de las estructuras, es decir de las características, de los elementos y de las relaciones que configuran la realidad de un territorio es algo esencial en cualquier estudio que pretenda conocer la estructura espacial de los asentamientos, con sus interrelaciones, conexiones y jerarquías para llegar a una comarcalización; establecer las potencialidades y deficiencias existentes con sus repercusiones económicas; y determinar las líneas básicas de la política territorial y de ordenación del territorio.

Este tipo de estudios se plantea bajo la metodología del análisis de sistemas.

Se estudian los elementos, los atributos y las relaciones existentes en cada uno de los componentes del sistema territorial: medio físico; población; asentamientos (con el estudio del sistema urbano); actividades económicas; conexiones; proceso histórico; y marco jurídico, administrativo y político. En el Modelo Territorial resultante se tendrán en cuenta las economías de escala, las de aglomeración y las de urbanización, para establecer la correspondiente planificación territorial.

En estas breves líneas, no podemos abordar toda esta temática, pero haremos algunas indicaciones básicas.

Los recursos naturales y el suelo urbanizable de Gipuzkoa juegan un papel esencial a la hora de conocer en profundidad las estructuras territoriales y pensar en una ordenación del medio físico.

Es necesario establecer categorías de ordenación del suelo urbanizable; crear una red de espacio naturales protegidos y áreas de interés especial; regular todos los usos actuales y potenciales del medio físico teniendo en cuenta su conservación, las actividades de ocio, las actividades económicas, las infraestructuras, las localizaciones aisladas de asentamientos, y el desarrollo urbanístico. Esto se realiza a través del Planeamiento Municipal, de Planes Territoriales Parciales, de Planes Territoriales Sectoriales, o de Normas Subsidiarias.

Se deben desarrollar políticas de suelo para viviendas y actividades económicas, tanto en las áreas urbanas actuales, como en las que ofrecen posibilidades de expansión o de convertirse en alternativas. Destacamos también las intervenciones en el Patrimonio Cultural y Arqueológico, Rehabilitación de Cascos Históricos, procesos de Renovación Urbana, obras de Restauración, mejora de Paisajes Industriales, y distribución de Áreas de Esparcimiento. De especial trascendencia es lo relativo a las redes de carreteras, autovías, autopistas, ferrocarril, alta velocidad, aeropuertos, puertos y telecomunicaciones.

Para completar el tema de las Estructuras Territoriales hay que añadir la ordenación en lo referente al tema del agua, la energía, los residuos sólidos y los equipamientos, que afectan a cada localidad y comarca de forma diferente, pero que deben ser tratados de una manera integral en el conjunto del territorio guipuzcoano.

## 5.9 LAS ÁREAS FUNCIONALES.

Si tenemos en cuenta la red urbana, los flujos existentes y los diferentes grados de centralidad en los municipios guipuzcoanos, llegamos a la conclusión de que en nuestro territorio se están formando una serie de comarcas o áreas funcionales, que aparecen como un nivel intermedio entre los municipios y el sistema urbano vasco, que son un elemento esencial para conseguir un equilibrio espacial, establecer potencialidades y deficiencias y definir las líneas básicas de la política territorial, señalando el nivel de cada núcleo de población, los usos del suelo, las actuaciones económicas, las infraestructuras, etc.

Los expertos que han trabajado en las Directrices de Ordenación Territorial, han fijado para Gipuzkoa las siguientes áreas funcionales: Donostia-San Sebastián; Beasain- Zumárraga; Eibar; Mondragón-Bergara; Tolosa; y Zarautz-Azpeitia.

El Área de Donostia- San Sebastián con trece municipios que se engloban en las Comarcas de Donostia y del Bajo Bidasoa, dan lugar a un espacio urbano continuado que enlaza con el conjunto de Laburdi litoral, siendo un elemento clave del sistema urbano vasco y estando en fase de metropolización.

La capital junto con Errenteria, Pasaia, Lezo forma una conurbación, al igual que ocurre con Irún y Hondarribia, formando los dos grupos de mayor jerarquía urbana y centralidad del Área Funcional. Les siguen en importancia Hernani, Lasarte-Oria, Oiartzun, Andoain, Usurbil, Urnieta y Astigarraga. La especialización funcional, más que las relaciones de dependencia, es la que establece el grado de las relaciones entre los núcleos urbanos.

Este conjunto ejerce influencias sobre el área de Orio, de Billabona-Zizurkil- Aduna, el Laburdi litoral y el noroeste de Navarra. Podemos hablar del Corredor Donostia-Baiona.

Pese a la elevada densidad (1.007 Hab./Km<sup>2</sup>) la distribución espacial de la población es bastante equilibrada, con un crecimiento lento, siendo el espacio urbano con mayor desarrollo del sector terciario de la Comunidad Autónoma, ocupando al 58% de una población activa. El sector de la construcción ocupa al 6%, la industria al 33% y el sector primario al 3%.

El Área de Beasain-Zumárraga, con 22 municipios, coincide prácticamente con el Goierri. Tiene una densidad de 193 Hab./Km<sup>2</sup> con tendencia a un desequilibrio espacial de la población que queda englobada en las Áreas de Beasain-Ordizia-Lazkao y Zumarraga-Urretxu, de forma preferente, seguida de Legazpi, que queda en la órbita de Zumárraga-Urretxu junto con Gabiria y Ezkio-Itxaso.

La jerarquía urbana está encabezada por el conjunto Beasain-Ordizia-Lazkao, por su posición junto a la N-1. Todo el conjunto tiene problemas referidos al crecimiento de la población, a la renovación urbana, a paisajes industriales deteriorados y a la mejora de las comunicaciones. La población activa se concentra prácticamente en el sector industrial (60%), frente al sector servicios y la construcción (38%) y al primario (2%).

El Área de Eibar, con 8 municipios, coincide con gran parte de la Comarca del Bajo Deba, teniendo en cuenta que en el estudio de las Directrices se incluyen las localidades vizcainas de Ermua y Mallabia, por razones funcionales.

Precisamente el conjunto urbano de Eibar-Ermua, es el que encabeza la jerarquía urbana, seguido de Elgoibar, Deba, Soraluze, Mendaro, Mallabia.

La población con una densidad de 383 Hab./Km<sup>2</sup> presenta una tendencia decreciente debido a los efectos de la crisis económica, y al elevado grado de congestión, por la concentración espacial, en una pequeña parte del territorio de la comarca, con la excepción de los municipios costeros, en los que destaca el papel turístico de Deba. El sector industrial ocupa al 60% de la población activa, frente aun 37% del sector servicios y de la construcción y un 3% del sector primario.

Parte de la comarca se orienta al Duranguesado. Se imponen importantes procesos de diversificación industrial, de descongestión urbanística, de mejora de los paisajes industriales, de renovación urbana y de mejora de las comunicaciones y conexiones de esta comarca con los ejes principales.

El Área de Mondragón-Bergara en el Alto Deba, cuenta con 8 municipios, estando encabezada la jerarquía urbana por Mondragón y Bergara y siguiéndoles Oñati, Aretxabaleta, y Eskoriatza como núcleos principales. Elgeta y Antzuola quedan en la órbita de Bergara y el resto gravita hacia Arrasate-Mondragón.

La población con una densidad de 159 Hab./Km<sup>2</sup>, presenta una ligera tendencia regresiva. El sector industrial ocupa al 64%, el de servicios y construcción al 34% y el primario al 2%, teniendo gran importancia el modelo cooperativo en su organización.

Se impone una mayor diversificación industrial, incremento del sector servicios, mejora de las infraestructuras y de las comunicaciones, procesos de renovación urbana y mejoras en los paisajes industriales.

El Área de Tolosa coincide con la comarca del mismo nombre entorno a la N-1 y al curso medio del Oría, contando con 28 municipios. La jerarquía urbana está encabezada por el conjunto de Tolosa-Ibarra, seguido de Billabona y presentando una distribución espacial adecuada al territorio. Larraul, Asteasu, Zizurkil y Aduna gravitan hacia Billabona.

La población con una densidad de 135 Hab./Km<sup>2</sup>, sigue una tendencia regresiva.

La industria ocupa al 49% de la población activa, el sector de servicios y de la construcción al 43% y el sector primario al 8%.

Es importante frenar su declive económico con una mayor diversificación industrial, potenciación del sector terciario, renovación urbana, promoción pública de viviendas, mayor nivel de equipamientos, mejora en paisajes industriales, accesos y comunicaciones.

El Área de Zarautz-Azpeitia, coincide con la comarca de Urola-Cosat, tiene diez municipios, cuya jerarquía urbana está encabezada por Zarautz seguido de Azpeitia, Zestoa, Zumaia, Orio, etc. Azpeitia ejerce influencia sobre Azkoitia, Zestoa,

Beizama, y Errezil, gravitando el resto de los municipios hacia Zarautz. Comarca de gran potencial, siendo destacable junto con las actividades comerciales e industriales el fenómeno turístico y el de la segunda residencia.

La población con una densidad de 179 Hab./Km<sup>2</sup> tiene un crecimiento moderado, estando ocupada el 47% de su población activa en el sector industrial, el 43% en el de servicios y construcción, y el 10% en el sector primario.

### **5.10 EL MODELO URBANO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN Y SU ÁREA PERIFÉRICA.**

Con esta denominación nos referimos a una aproximación a la realidad morfológica-funcional del conjunto urbano que forma la capital guipuzcoana y una serie de municipios próximos, algunos de ellos formando una conurbación con Donostia, que ocupan un sector del litoral, entre las bahías de la Concha y Pasaia, y de las vegas del Urumea, Oria, Oiartzun y Regata de Añorga.

Este modelo urbano, con sus formas, usos del suelo, equipamientos, infraestructuras, actividad socioeconómica, flujos, etc., se ha ido configurando a lo largo de diferentes etapas: 1/ Hasta mediados del S.XII predomina el carácter rural; 2/ Desde mediados del S.XII hasta comienzos del S.XV, con la fundación de la capital y su consolidación como primer núcleo urbano de la comarca, su fortificación, aumento de población, y dominio sobre un amplio término municipal, desarrollo del puerto comercial y de la red de caminos; 3/ Desde comienzos del S.XV hasta finales del S.XVIII, destaca el papel militar de la ciudad y el declive de su poder económico, la reducción de su término municipal, crecimiento de los arrabales del Antiguo, San Martín y Santa Catalina, y obras de ampliación del puerto; 4/ Desde comienzos del S.XIX hasta el derribo de las murallas en 1863, etapa en la que destacamos el incendio de 1813, las obras de reconstrucción en 1816, el comienzo del turismo en 1845, la inauguración de la carretera N-1 en 1847 y la capitalidad de 1854; 5/ Desde 1864 hasta 1955, con el ensanche de Cortázar hasta la Avenida, el ensanche meridional, el ensanche oriental, la evolución de otros barrios, la ocupación de parte de la Vega del Urumea, crecimiento general de todo el conjunto urbano central y periférico, y el Plan General de 1950; y 6/ Desde 1956 hasta nuestros días, con la Ley del Suelo, el Plan General de 1962 de Donostia y otros planes en los municipios del área periférica, el Plan de Ordenación Urbana de Gipuzkoa de 1966, la ley de Ordenación del Territorio de 1990 y sus Directrices de 1994, el Plan General de Donostia 1995, y la formación de periferias urbanas, áreas funcionales y proceso de configuración de un Área Metropolitana.

Las unidades del modelo urbano son las siguientes: 1/ Ciudad Central con el Distrito Central y el Área Complementaria; 2/ El Área Periférica con el corredor submetropolitano y los corredores Suburbanos.

El Distrito Central tiene como eje principal a la Avenida de la Libertad, extendiéndose desde este eje hasta el Boulevard y hasta la Plaza del Buen Pastor. En esta área destaca la Plaza de Gipuzkoa con el Palacio de la Diputación Foral. Estamos en



la zona más representativa y de actividad oficial de la ciudad, con una importante actividad financiera y comercial.

El Área Complementaria, tiene un carácter heterogéneo, con servicios y actividades que giran en torno a la función del Distrito Central, contando además con una importante presencia de la actividad residencial.

En esta área, tenemos los sectores occidental y meridional del Ensanche, que forman parte del Centro, Miraconcha, Aldapeta, Aiete, Munto, Bera- Bera, Etxadi, Ondarreta, Igeldo, el Antiguo y Benta Berri, como prolongaciones del sector occidental, y Amara Viejo, San Roque, Morlans, Amara Nuevo, Zorroaga, Anoeta, Errondo, Ciudad Sanitaria y Miramón, como prolongaciones del sector meridional. Además están las áreas de la Parte Vieja, el Ensanche Oriental, Gros, Sagües, Cemoriya, Atocha, Egia y Mundaiz.

El resto de las unidades quedan incluidas en lo que llamamos Área Periférica, en la que diferenciamos el Corredor Submetropolitano, de mayor densidad y continuidad urbana, y los Corredores Suburbanos que presentan rasgos menores de densidad y continuidad urbana.

En el Corredor Submetropolitano tenemos a Ulía, Ategorrieta, Intxaurrenondo, La Paz, Bidebieta, Herrera, Alza, Larratxo y los municipios de Pasaia, Lezo, Errenteria y Oiartzun.

En el Corredor Suburbano Suroriental, tenemos a Gomistegi, Loiola, Txomin- Enea, Martutene, Sarrueta, Astigarraga, Ergobia, Landarbaso, Hernani y Urnieta. En el Corredor Suburbano Suroriental-Occidental, tenemos a Pakea, Beriyo, Ciudad Universitaria, Lorea, Zapatari, Ibaeta, Igara, Errotaburu, Añorga-Txiki, Rezola, Rekalde, Zubieta, Lasarte-Oria y Usurbil.



# 6

## INDICADORES DE CALIDAD DE LA VIDA URBANA

### 6.0 INTRODUCCIÓN

En el número anterior de esta revista analizamos el concepto general de calidad, los elementos que hay que considerar, los criterios, indicadores y estándares, junto con las estrategias que hay que desarrollar para alcanzar los mayores niveles de calidad que nos garanticen el desarrollo correcto de cualquier actividad. Estas estrategias las incluíamos en la Gestión por Procesos, teniendo en cuenta tanto a los estratégicos como a los operativos y a los de soporte.

Para mejorar cualquier proceso hay que considerar la posibilidad de su medición con el correspondiente desarrollo de criterios, indicadores y estándares, que nos permiten mejorar la efectividad y la eficiencia, siendo además más eficaces, aprovechar las oportunidades, impulsar nuestras fortalezas, corregir los defectos y prepararnos para posibles dificultades.

Todos estos planteamientos se han ido consolidando en todas las organizaciones e Instituciones en los últimos años, dando lugar a sistemas de calidad, que también podemos aplicar a los espacios urbanos y regionales.

Estos espacios urbanos se insertan como subsistemas en los Sistemas Territoriales en los que se desarrollan diversos Modelos Territoriales, con usos del suelo diferentes que responden al camino elegido por cada sociedad a lo largo del tiempo, que dan lugar a ejercicios de Análisis, Diagnóstico e Interpretación, en una primera etapa de trabajos de técnicos y políticos, con la implicación de los agentes sociales, seguida de la Planificación Territorial, en la que se elige una alternativa de intervención en el Territorio o en la Ciudad, para llegar a la Gestión Territorial y Urbana, que supone la puesta en práctica de la alternativa elegida con el grado más elevado de calidad.

Podemos considerar que la calidad aplicada a los espacios urbanos, con especial consideración de sus habitantes, es decir de los ciudadanos, se puede denominar Calidad de Vida Urbana, siendo objetivo esencial de la Planificación y de la Gestión, tanto de la territorial como de la urbana, con la pretensión de garantizar el bienestar, el acceso a bienes y servicios, y la satisfacción de las necesidades, no sólo las materiales sino también las de valores, haciendo que lleguen a todos los ciudadanos. Conviene recordar que el desarrollo de las ciudades y la competencia entre las mismas, al igual que ocurre con los Territorios y con los espacios regionales, ha llevado a incluir estas preocupaciones en los Planes y Proyectos Estratégicos que cada día alcanzan más importancia en las políticas urbanas, regionales y territoriales.

En este artículo vamos a reflexionar sobre la Calidad de Vida Urbana, teniendo en cuenta lo debatido a niveles internacionales, para aproximarnos a los Sistemas de Indicadores que se pueden utilizar, tratando de abarcar todos los aspectos de la vida urbana que se tendrán en cuenta en la gestión de las políticas urbanas, pensando en el bienestar de los ciudadanos.

## **6.1 PREOCUPACIONES INTERNACIONALES ACERCA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

El interés por el bienestar de los habitantes de las ciudades y pueblos ha existido, en mayor o menor medida, desde que aparecen los núcleos urbanos, una de las formas de los asentamientos humanos, si bien su primera concreción relevante se remonta al año 1972, en el que se celebra, en Estocolmo, la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente Humano.

A esta Conferencia, le siguen la Primera Conferencia sobre los Asentamientos Humanos, en la que se desarrolla el Programa Habitat, celebrada en el año 1976 en Vancouver (Canadá) y la Conferencia sobre Educación Ambiental, en el año 1977, en Tbilisi (Georgia), en la que se trató, entre otras muchas cuestiones, la referida al medio ambiente urbano. Ambas iniciativas sirvieron de base a los redactores del conocido como Informe Brundtland (Nuestro futuro común), del año 1987, encargado en 1983 por la Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo de la ONU, que popularizó el concepto de Desarrollo Sostenible.

En el año 1991 se hace público el Informe titulado Estrategia cuidar la Tierra, elaborado por diversas Instituciones Internacionales, que analiza las principales

preocupaciones ambientales, siguiendo las pautas de otros trabajos similares como el Informe sobre la Estrategia Mundial para la Conservación(1980) redactado por el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente, el Foro Mundial para la Naturaleza y la Unión Internacional para la conservación de la Naturaleza; el Índice de Desarrollo Humano, elaborado oficialmente desde 1980, por el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo; los estudios, desde 1983, de la Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo (ONU); o el primer Informe sobre el Estado del Mundo, en 1984, que contó con una importante participación internacional.

En la Cumbre para la Tierra del año 1992, en Río de Janeiro (Brasil), o Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, se elaboró, además de otras importantes iniciativas ambientales, el Programa 21 y las Agendas 21, acordándose un marco para el Desarrollo Sostenible de los Asentamientos Humanos. En todas las Conferencias y Cumbres, de carácter internacional, celebradas desde 1992 hasta 1996, como la Conferencia Internacional sobre la Población y Desarrollo (El Cairo, 1994), o la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social (Copenhague, 1995), se habla de diversas medidas que se deben aplicar en los niveles no sólo internacionales y nacionales, sino también y de manera especial en los regionales y locales, es decir, en las ciudades y pueblos de cada territorio.

Con estas referencias, llegamos al año 1996 en el que se celebra la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos, en Estambul, conocida como la Cumbre de las Ciudades y como Habitat II, en la que encontramos un Plan de Acción Mundial con estrategias referidas a una vivienda adecuada para todos; al desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso acelerado de urbanización y de crecimiento urbano; a las condiciones de salud y habitabilidad en asentamientos ambientalmente sostenibles; al fomento de la capacidad y desarrollo institucional; a la cooperación y coordinación internacionales y, en otros niveles, a la participación de autoridades, agentes sociales y ciudadanos; al seguimiento del Programa Habitat en todo lo referente a su cumplimiento, en especial, al desarrollo de las llamadas “buenas prácticas” en las acciones urbanas; y a la elaboración de un Programa de Indicadores Urbanos para ir conociendo lo mejor posible el estado de las ciudades del Mundo.

Este Programa da lugar a diversos trabajos sobre Indicadores Urbanos con las referencias de Estambul +5 y Habitat Debate, que enlazan con las cuestiones debatidas en la Conferencia de París (1997) sobre Desarrollo y Sociedad; el Informe de la Comisión Europea, del mismo año, sobre Desarrollo Sostenible: la Conferencia y el Protocolo de Kyoto (1997); el Informe GEO(1999) del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente; la Cumbre de la Unión Europea, del año 2001, sobre el Desarrollo Sostenible que se integra, desde el 2002, como gran objetivo en todas las estrategias y políticas europeas; la Cumbre de la Tierra de Johannesburgo (2002); y otras reuniones internacionales con diversos trabajos y, en relación con la temática de este artículo, la búsqueda de Indicadores Locales de Sostenibilidad y los referentes a la Calidad de Vida Urbana, que elaboran Instituciones, Organismos, Entidades, Universidades, grupos sociales,

económicos y políticos, tratando de disponer de instrumentos de medición del grado de cumplimiento de los objetivos ambientales y de sostenibilidad, a la par que conocer si se están satisfaciendo las necesidades de los ciudadanos en lo referente a su bienestar y a su calidad de vida, teniendo en cuenta la totalidad de los aspectos de todo el conjunto urbano.

## 6.2 CIUDADES Y CALIDAD DE VIDA URBANA

La Calidad de Vida es una expresión que está de plena actualidad, si bien no existe una definición única que haya sido debidamente consensuada y aceptada por los especialistas, lo que complica las formas de analizarla y los medios de medirla y aplicarla de forma concreta en las políticas territoriales y urbanas.

La razón de esta dificultad está en la misma complejidad del concepto, en las variables que hay que considerar, las cuales priorizan dimensiones diferentes, en la carga de subjetividad, en los rápidos cambios sociales y en el tipo de sociedad en la que lo analicemos. Los ciudadanos se refieren a este concepto demandando los más altos niveles, sin tener muy claro a que se están refiriendo, más allá de conseguir un bienestar y la satisfacción de unas necesidades que, por otra parte, difieren de una persona a otra, sin tener muy claro quién debe hacerse cargo de las demandas existentes ni cómo se cubren los gastos de las mismas.

Por otra parte hay que tener en cuenta que no estamos ante un concepto estático, si bien lo podemos medir en un momento o circunstancia, sino ante un proceso, ante algo que varía y que se va construyendo de manera continua, lo que nos lleva a desarrollar la gestión por procesos, a los estudios longitudinales, en diferentes períodos de tiempo, a los estudios transversales, en momentos concretos, y a la comparación, en esos momentos, de los datos de diferentes sectores que afectan a la vida cotidiana de los habitantes de un territorio o de una ciudad.

También conviene recordar que este concepto adquiere relevancia en las sociedades desarrolladas, en las que están cubiertas, al menos para la mayor parte de su población, las necesidades básicas si bien, pese a la riqueza material, no se garantiza el bienestar, mientras que esto no ocurre en las menos desarrolladas o subdesarrolladas, cuya principal preocupación es sobrevivir. Junto a esta importante diferencia añadiremos la reciente preocupación por los problemas ambientales, que implican desequilibrios territoriales y sociales, por lo que tiene cada vez más importancia la relación entre calidad de vida y medio ambiente, con la consiguiente idea de sostenibilidad y las repercusiones económicas, sociales y políticas que implica. El problema se complica con la globalización que también alcanza a las cuestiones ambientales y de desarrollo sostenible, tanto en las economías y sociedades desarrolladas como en las emergentes y periféricas.

Dejando las definiciones de distintos autores, la mayoría coinciden en que este concepto abarca aspectos materiales y culturales. En los primeros encontramos el acceso a determinados bienes y servicios, así como la satisfacción de una serie de necesidades, no siempre iguales para todos, junto con los recursos para la búsqueda de soluciones a determinados problemas ambientales, sociales, etc.,

que se dan en cualquier lugar y forma de convivencia. En cuanto a los aspectos culturales tenemos temas como el de los valores, el capital social, la creatividad, la innovación, la participación, la libertad, la confianza, la solidaridad, la cooperación, la eficacia, etc..

En las sociedades actuales, cada vez más globalizadas y urbanizadas, con un elevado nivel tecnológico y fuerte desarrollo de la información y del conocimiento, es en las áreas urbanas donde se concentra la mayor parte de la población y en donde se localizan la mayor parte de los recursos y de las inversiones para el desarrollo de la calidad de vida, al tiempo que aparecen los problemas ambientales, la escasez de ciertos servicios, la saturación en muchos sectores, etc., desbordando la capacidad para hacer frente a las continuas y crecientes demandas de las poblaciones afectadas, al tiempo que se produce la desidia, la indiferencia y el abandono de importantes sectores del territorio y de sus pequeñas poblaciones que, sobra decirlo tienen los mismos derechos que los habitantes de las áreas urbanas y que además contribuyen a la consolidación de la sostenibilidad. Así llegamos a las numerosas tensiones y conflictos de las sociedades actuales, con diferentes motivos y grado de intensidad, en el mundo desarrollado y en el resto de las sociedades contemporáneas de nuestro mundo.

Los individuos, las comunidades y los grupos sociales, van a desarrollar unos requerimientos, en relación a unas necesidades, y van a medir su calidad de vida en base a las facilidades de acceso que tengan y a la disponibilidad de una serie de bienes y servicios que las satisfagan. Toda sociedad se considerará a si misma, y en comparación con otras, desarrollada si alcanza elevados niveles, cuya fijación es muchas veces subjetiva, interesada y parcial, de calidad de vida y si esta forma parte de las políticas que se llevan a la práctica, buscando la satisfacción del conjunto de necesidades y el bienestar de la población. Se tendrán en cuenta cuestiones objetivas y subjetivas, siendo éstas siempre difíciles de medir al depender de la percepción, lo que a veces plantea problemas de insatisfacción que no se ajustan a la realidad de los niveles de vida existentes en una sociedad en determinados momentos.

Al hablar de calidad de vida, la mayor parte de los autores mencionan el acceso a la alimentación, a la atención sanitaria y a todo lo referente a la salud, el poder disponer de agua potable, de vivienda, de energía, educación, ocio, seguridad, y de la posibilidad de acceder a diversos bienes y servicios tecnológicos, por lo que vemos que consideran aspectos demográficos, económicos, sociales, ambientales, políticos, culturales y psicosociales, todos ellos interrelacionados en unos conjuntos de datos reales, medibles y objetivos, y otros subjetivos con base en las percepciones individuales y colectivas.

Todas las consideraciones anteriores las podemos aplicar al concepto de Calidad de Vida Urbana, con las mismas dificultades para su definición y con la necesidad de contar con información estadística fiable y que abarque la mayor parte de la población de las áreas urbanas. Lógicamente podemos hablar de los numerosos estudios teóricos que se han hecho sobre esta temática y de los que han buscado una aplicación de diversos indicadores para llevarla a la práctica de las políticas

urbanas. Al igual que podemos referirnos a los estudiosos que tienen una visión cuantitativa, objetiva, medible, y a los que adoptan posturas cualitativas, subjetivas, basadas en el conocimiento de la percepción.

Ambos grupos coinciden en dos cuestiones importantes: la incorporación del concepto de calidad de vida urbana en el diseño de las políticas urbanas y territoriales como un objetivo esencial de las mismas y la consideración de la participación ciudadana.

La calidad de vida urbana se ha analizado desde el punto de vista de la satisfacción de las necesidades, del bienestar, del nivel de satisfacción general e individual, de la subjetividad, de la seguridad personal y familiar, de la libertad, del grado de pobreza y de las desigualdades existentes a niveles personales, sociales y territoriales. Así pues, podemos considerarla como el grado de bienestar y como satisfacción de las necesidades, si bien, en este punto, no hay acuerdo acerca de que necesidades deben ser consideradas a partir de las clasificaciones existentes (superiores, inferiores, físicas, mentales, existenciales, sociales, objetivas, subjetivas, etc.).

Ambas consideraciones deben ser tenidas en cuenta en el análisis, diagnóstico, planificación y gestión de las políticas urbanas y territoriales, tanto en los aspectos estructurales, teniendo en cuenta la sociedad, como en los estrictamente geográficos de su localización, tanto en sentido absoluto como relativo, e incorporando siempre la variable temporal.

Como componentes básicos tenemos a los ciudadanos o habitantes de un territorio, a la sociedad organizada, a las necesidades, individuales y colectivas, y al grado de satisfacción alcanzado en momentos y tiempos determinados. Las necesidades personales, sociales y económicas se concretan en las áreas de salud, educación, vivienda, servicios básicos, trabajo, seguridad, ocio, cultura, un medio ambiente sostenible y la participación en la toma de decisiones en los procesos de análisis, diagnóstico, interpretación, planificación y gestión, que se incorporan en las estrategias urbanas y territoriales como expresión del grado de desarrollo.

### **6.3 Estrategias y Sistemas Territoriales y Urbanos**

Las áreas urbanas, sobre las que pretendemos implantar un sistema de indicadores de calidad de la vida urbana, forman parte del sistema urbano general de espacios geográficos más grandes, siendo por lo tanto un subsistema del sistema territorial.

El Sistema Territorial cuenta con los siguientes subsistemas: medio físico; demográfico; actividades económicas y de relación social; asentamientos; infraestructuras, y el marco legal e institucional. El subsistema urbano se encuentra en el de asentamientos, pero participa en varios de los otros subsistemas, cada uno de los cuales se subdivide en varios subsistemas interrelacionados.

En el del medio físico participa en lo que podemos denominar como medio perceptual, no sólo de la naturaleza que rodea a los espacios urbanos, sino especialmente de la naturaleza integrada en el diseño urbano como contribución no sólo estética



sino de sostenibilidad ambiental y social. Es muy importante conseguir alcanzar un equilibrio con la naturaleza para desarrollar una visión alternativa de los actuales procesos urbanos, tratando de que la visión medioambiental sea la base de un diseño más ecológico y saludable.

En el demográfico y en el de actividades económicas y de relación social, tenemos la interrelación con las necesidades de la población y el papel de la percepción, tanto individual como de los grupos sociales, además de las cuestiones culturales (percepción, ideologías y escala de valores).

En el de asentamientos y en el de infraestructuras, nos encontramos con las cuestiones referentes a la concentración y dispersión del hábitat en el territorio y en los términos municipales, con el papel de las redes territoriales y urbanas con todos los flujos de relación y el papel que juegan en el aumento o en la corrección de las desigualdades y de los desequilibrios territoriales y urbanos. Finalmente, no hace falta recordar el papel tan importante que juegan la legislación y las políticas institucionales en todos los aspectos de la vida de los ciudadanos y de los espacios que estos ocupan.

En cuanto al desarrollo del modelo territorial, de regiones y ciudades, es necesario recordar la estrategia de desarrollo que se pretende llevar a cabo, con referencias especiales a la localización de actividades y a la distribución de las mismas, teniendo siempre en cuenta la capacidad de acogida de los ecosistemas, del territorio, de los procesos naturales, de la optimización de las relaciones entre actividades y del fomento de los usos múltiples del territorio y de los espacios urbanos.

Conviene también señalar que a la hora de establecer políticas estratégicas no es igual la priorización que reciben por parte de las autoridades institucionales que la de los ciudadanos o los habitantes de un territorio o región. Por lo tanto se debe establecer un programa de necesidades percibidas por la sociedad y a partir de éste establecer el de las Instituciones, es decir al revés de lo que muchas veces se hace en la práctica. También hay que saber que muchas veces, la mayoría, no hay soluciones definitivas y estables, ya que los problemas evolucionan con la sociedad y desarrollan nuevas complejidades, al igual que ocurre con los sistemas territoriales y urbanos, por lo que cada vez es más necesaria la implicación de la manera más amplia e intensa posible, de los ciudadanos, aprovechando el desarrollo de las nuevas tecnologías, sin exclusiones de ciertos grupos que habitualmente no acceden a los niveles institucionales, de manera que toda política estratégica tenga en cuenta las prioridades, los problemas y las preocupaciones del conjunto de la sociedad en una gestión por procesos que por su carácter dinámico, ordenado y secuencial, encadena actuaciones, actividades y decisiones, con formulación de objetivos y orientación hacia los resultados, teniendo en cuenta la satisfacción de los ciudadanos y con un elevado grado de interrelación entre todos los componentes del sistema urbano y territorial, indicándonos lo que hacemos y para quién lo hacemos, algo fundamental si queremos alcanzar los mayores niveles en el concepto de calidad de vida urbana.

La gestión por procesos reduce la variabilidad innecesaria que aparece muchas veces cuando se prestan servicios y trata de conseguir la mayor eficacia, eficiencia

y efectividad en las actividades, actuaciones y decisiones. Se trabaja a partir del sistema territorial y urbano, se establecen los procedimientos para llevar a cabo las actividades y los proyectos que pretenden conseguir un objetivo determinado. Nos permite diseñar el proceso de acuerdo con el entorno y los recursos disponibles permitiendo el acceso a la información de todos aquellos agentes y sectores implicados, con la consiguiente participación de los mismos, al tiempo que se tienen en cuenta amenazas, oportunidades, fortalezas y debilidades, en un afán de mejora continua.

Los tres grupos de procesos, estratégicos, operativos y de soporte, deben intervenir en el diseño de las políticas estratégicas, si bien unos serán prioritarios y otros secundarios, al tiempo que se pueden establecer los correspondientes subprocesos. Lógicamente, una vez formulada la estrategia, los procesos operativos serán los que reclamen nuestra atención ya que son los que están destinados a llevar a cabo las acciones que permiten desarrollar las políticas y sus estrategias.

El diseño de las políticas estratégicas seguirá el esquema siguiente: Análisis, Diagnóstico e Interpretación del problema, acciones o actuaciones que se quieran llevar al terreno de la práctica, con la identificación de los beneficiarios y la satisfacción de sus necesidades y de los estándares de calidad; Formulación o Planificación de alternativas, con la elección de la que se considera más adecuada; Gestión o aplicación de la alternativa elegida, relacionando todas las actividades que se incluyan en los procesos con los requisitos de calidad; Evaluación, seguimiento y control de los resultados y de todo el proceso, para corregir, aprender y mejorar, lo que implica poder medir los resultados con los correspondientes indicadores. En todas las fases es muy importante cuidar los flujos de información, tanto a niveles horizontales como verticales, así como la participación de todos los agentes espaciales y sociales, tratando de alcanzar consensos básicos y una aceptación razonable del concepto de calidad de vida urbana para lo que aparecen como referentes, que pueden ser aceptados por la mayoría, los indicadores de calidad.

En el proceso estratégico tendremos en cuenta que estamos poniendo las bases para un modelo territorial y urbano a largo plazo, estableciendo un sistema continuo de actuaciones, acciones y decisiones, con la implicación de todos los agentes sociales, económicos e institucionales. Habrá que integrar todas las políticas sectoriales sobre el territorio y los espacios urbanos; habrá que tener una visión a largo plazo, que sea compartida por la mayoría social; habrá que conjugar objetivos sociales, económicos y espaciales; se tratará de mejorar la posición de la ciudad (puntos fuertes, débiles, amenazas y oportunidades); habrá que prestar especial atención al entorno y a las relaciones con otros territorios y espacios urbanos; habrá que diferenciar entre lo estructural y prioritario y lo coyuntural y más secundario; habrá que realizar propuestas viables y flexibles; habrá que fomentar la participación en la toma de decisiones y conseguir una administración más eficaz, eficiente y efectiva, lo que también implica el desarrollo de una nueva cultura en el conjunto de la sociedad.

Al considerar tanto al territorio como al espacio urbano como sistemas, les aplicamos la misma metodología: análisis funcional, estructural de procesos y de formas resultantes. Dado que todos sus componentes están relacionados, podemos trabajar en su funcionalidad diferenciando sus elementos y factores, con su contribución al sistema y las relaciones que se establecen entre todos ellos. Junto a estos tipos de análisis aplicaremos una estrategia de fijación de objetivos y de líneas principales de actuación con el análisis de las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades, conocido como DAFO, o bien el de oportunidades, peligros, debilidades y potencialidades, conocido como OPEDEPO.

Como elementos podemos señalar a los agentes económicos y sociales, que piden satisfacer unas necesidades, reales o sentidas como tales, al igual que lo hacen las personas que visitan, por diferentes motivos (negocios, turismo, relaciones), esos territorios, regiones y ciudades. También tenemos a todos los recursos humanos, capital social, técnicos, de actividades, de comunicación, etc., que son esenciales para la vida y la consiguiente calidad de la misma. Tenemos además a los elementos y factores del entorno que afectan a los territorios, regiones y ciudades de diferentes grados y maneras. Todos estos elementos se relacionan entre ellos, cada uno con todos los demás, permitiéndonos tener una visión sistémica de los territorios y ciudades. Conviene también tener en cuenta que todo sistema está expuesto a lo que ocurre en otros sistemas, a cuestiones como un cierto grado de incertidumbre, de azar, de inercia, de complejidad, de simultaneidad de acontecimientos, de cambios en los entornos más próximos e incluso en los más lejanos.

Los actuales sistemas globales se caracterizan por la importancia de los flujos de todo tipo y de las redes que estos configuran, al tiempo que las ciudades son los nodos o nudos de estas redes, siendo las relaciones entre los nudos las que organizan toda la actividad de los mismos y de los espacios o áreas integradas que cada uno controla, en mayor o menor grado, de manera que todo el desarrollo territorial y urbano depende de los recursos y servicios que se organizan y distribuyen desde los nudos a través de las redes de relación en sus diferentes niveles, desde el local hasta el internacional, contando además con los procesos de difusión desde el sistema y los que pueda recibir de otros sistemas. En estos niveles aparecen aspectos relativos a la complementariedad, competitividad, cooperación, transferencia de conocimientos, accesibilidad, etc., que deberán incluirse en las estrategias que se diseñen y apliquen.

No hay que olvidar los cambios que se están produciendo por las nuevas tecnologías en la organización de todas las actividades de los territorios, regiones y ciudades, como los referidos a las redes que se forman para organizarse, comunicarse, complementarse y competir; a los cambios en las localizaciones y en el acceso a los servicios y a la información; a la transmisión y transferencia del conocimiento; a la movilidad; a la creación de valor; a la especialización; al desarrollo de los espacios metropolitanos; a los mecanismos de participación ciudadana y a los procesos de gestión de las políticas públicas. En todas las actividades económicas asistimos, en este mundo cada vez más globalizado, a una creciente innovación tecnológica, a una especialización, a una reducción del tamaño de muchas

empresas y a una descentralización de dichas actividades, exigiendo las de mayor nivel de cualificación unos espacios muy accesibles a los mercados, bien equipados y relacionados y con un cierto reconocimiento de prestigio social.

De todo lo anterior deducimos la gran importancia del territorio y de los espacios urbanos para las estrategias de desarrollo sostenible, de cohesión social y de calidad de vida, que son objetivos básicos de las políticas que llevan a cabo los agentes institucionales, económicos y sociales. En estas políticas adquiere relevancia todo lo referente al medio ambiente urbano, tanto por las exigencias actuales técnicas e institucionales, como por las de los propios habitantes de las ciudades, con las consiguientes repercusiones económicas, teniendo en cuenta que la calidad del mismo es garantía, no sólo de salud, sino también de atracción para personas e inversiones y de oportunidades.

Otra cuestión a no olvidar y que va a influir, no sólo en el desarrollo, sino también en la calidad de vida de territorios, regiones y ciudades, es lo relativo a los desequilibrios territoriales y sectoriales, a la desigualdad y a la exclusión social, que guardan estrecha relación con las políticas sociales y con el desarrollo y arraigo de una cultura, de unos valores, que muchas veces se muestran muy frágiles o en riesgo de desaparición. La participación ciudadana si siempre es relevante, en estas cuestiones es de vital importancia para el logro de los consensos necesarios ante los inevitables conflictos que se presentarán en diferentes circunstancias, debiendo incluirse como parte esencial de las estrategias que se elaboren y se pretenda que se apliquen, junto con la implicación de todos los demás agentes.

Toda estrategia debe efectuarse siguiendo un plan de trabajo en el que se incluyen los análisis del entorno; el de las actividades que llevan a cabo los agentes económicos y sociales, junto con sus demandas y las de los ciudadanos y las de los posibles visitantes; el de las fortalezas y debilidades, para conocer lo que se puede ofrecer y lo que hay que mejorar; y el del sistema urbano. Habrá que conseguir luego una síntesis de los cuatro grupos de análisis para llegar a la formulación, desarrollo e implantación de las estrategias elegidas, en un proceso continuo de gestión, revisión, evaluación, seguimiento, control, coordinación, comunicación y participación.

En los análisis del entorno hay que identificar los factores del cambio, valorarlos y determinar las amenazas y oportunidades. A la hora de identificarlos tendremos en cuenta los referidos a las cuestiones sociales, económicas, tecnológicas, políticas y administrativo-institucionales, junto con la génesis de las mismas y su dinámica, con las tendencias que presentan y todas las posibles interrelaciones e interdependencias entre los mismos.

En el momento de la valoración, consideraremos su nivel de impacto y el grado de incertidumbre de cada uno de los factores de cambio, tras lo cual ya podemos determinar las implicaciones en el sistema urbano y su traducción en amenazas y oportunidades. Las amenazas suponen retos a los que enfrentarse y las oportunidades son ocasiones para avanzar y mejorar.

En el análisis de las actividades nos encontramos con la complejidad y diversidad de las demandas de los ciudadanos a la hora de satisfacer sus necesidades, siendo cada vez mayor el nivel de exigencia a medida que se producen los cambios en el entorno, lo que lleva a introducir, en las estrategias de planificación, estas demandas y necesidades, siguiendo criterios objetivos (demográficos, socioeconómicos y geográficos) y subjetivos (socioculturales, estilos de vida, personalidad de los ciudadanos) y variables referidas a las actividades, intereses, opiniones y caracteres sociodemográficos, así como los requisitos del tejido social, tanto para los propios habitantes como para las políticas de atracción y para los posibles visitantes.

El análisis de las fortalezas y debilidades nos permite encontrar los aspectos que deben ser corregidos y los que pueden potenciarse para ser más competitivos, con mayor bienestar y sostenibilidad, al tiempo que se presenta un grado elevado de coordinación administrativo e institucional, con una elevada participación en todos los ámbitos decisorios. Debemos analizar la estructura social en temas como la desigualdad, la exclusión, la segmentación, la segregación, el movimiento asociativo, la identidad local, la cobertura de los servicios sociales, las actividades productivas, los sistemas de transporte, los sistemas de transmisión de la información y de la transferencia del conocimiento, el estado del medio ambiente, la calidad de vida y el grado de desarrollo y coordinación del entramado administrativo e institucional, a diferentes niveles, para el apoyo a las estrategias que se pretenden llevar a la práctica en los espacios urbanos y sistemas territoriales.

Podemos empezar nuestro análisis con la identificación y jerarquización de los requisitos referidos a la competitividad, sostenibilidad, habitabilidad y administrativo-institucional (o del llamado buen gobierno), la determinación de indicadores y estándares y el trabajo de comprobación para conocer la opinión de los agentes sociales, junto con la formación de grupos de trabajo, terminando con la evaluación de todos los elementos y factores indicados anteriormente.

A la hora de buscar la competitividad es muy importante considerar todos los tipos de relaciones: entre empresas, entre empresas e instituciones, entre instituciones, en la satisfacción de las necesidades y exigencias de los agentes locales, entre territorios y regiones, etc..

Respecto al análisis de los sistemas urbanos, uno de los objetivos, además del conocimiento y comprensión de las características internas de los mismos, es el de las relaciones con otros sistemas territoriales, para conocer sus posibles implicaciones y repercusiones, así como el papel que desempeña en las redes de sistemas. Los aspectos a considerar se refieren a su estructura, funcionalidad, centralidad, nudos y flujos, jerarquías, redes, áreas de influencia, procesos de difusión, dependencias y ejes de desarrollo.

Lógicamente los sistemas urbanos se ven afectados por los cambios en el entorno y se comportan de manera dinámica pero sin cambios bruscos, gozando de una cierta permanencia y estabilidad, salvo excepciones históricas, siendo importante conocer su posición en relación a otros sistemas y la evolución de los cambios. Estos nos lleva a hablar de las ventajas comparativas (con las que cuenta por su

historia, emplazamiento, recursos, etc.), de las competitivas (que son las que es capaz de desarrollar para mejorar su posición), de las extrínsecas (que son las que le ofrece el territorio o región que forma su entorno) y de las relaciones de rivalidad, competencia y colaboración entre núcleos urbanos de un determinado sistema o en relación a otros sistemas más alejados.

En el análisis de los sistemas urbanos estudiaremos la posición de cada núcleo urbano en el conjunto, veremos los desequilibrios territoriales y las desigualdades sociales y económicas, los problemas ambientales, los procesos de desarrollo de los usos del suelo, las capacidades de acogida del territorio, las políticas sectoriales y los niveles de planificación, la optimización de las relaciones entre actividades, y los recursos endógenos. Como pasos seguiremos los siguientes: Definición del sistema y de los subsistemas; determinación de la jerarquía, con datos referidos a la población, al consumo, a los índices industrial, comercial, turístico, y a la actividad económica; estudio de las ventajas comparativas, competitivas y extrínsecas, junto con la consideración de las fortalezas y debilidades, la identificación de las oportunidades y amenazas, para llegar a fijar la estrategia de desarrollo correspondiente que nos garantice la buena gobernabilidad, la habitabilidad, la sostenibilidad y la competitividad, no sólo en momento presente sino a medio y largo plazo.

#### **6.4 CRITERIOS, INDICADORES Y ESTÁNDARES**

A la hora de evaluar la Calidad, en este caso la de vida urbana, hay que establecer un consenso acerca de lo que se entiende por calidad, como vamos a evaluarla y qué nivel de calidad deseamos alcanzar teniendo en cuenta nuestras posibilidades reales. Acerca del concepto general de calidad, me remito a lo ya indicado en un artículo publicado en el número anterior de esta revista, y por lo que respecta al concepto de calidad de vida urbana ya ha sido desarrollado en las líneas precedentes. Ahora vamos a trabajar en los aspectos relativos a la evaluación de la misma.

En el proceso a seguir empezaremos por identificar los objetivos, a los que llamaremos criterios de calidad, fijaremos el camino para conocer si alcanzamos dichos objetivos mediante los indicadores, y estableceremos un rango aceptable de calidad mediante los estándares.

Los Criterios de Calidad se definen como aquella condición que debe cumplir una actividad, actuación o proceso, para ser considerada de calidad. Nos indican el objetivo que pretendemos alcanzar, teniendo en cuenta aquellas características que mejor representan lo que deseamos lograr. Tienen que ser claros, comprensibles, cuantificables, flexibles, realistas, atractivos, aceptados por los interesados y elaborados de forma participativa. Deben tener un plazo establecido para alcanzarlos.

Los Indicadores de Calidad son medidas cuantitativas asociadas a una actividad, actuación o proceso, que nos permite evaluar, controlar y valorar. Cumplen una función informativa acerca del estado de la actividad, etc., que estemos evaluando,

al tiempo que nos permiten valorar los efectos que se producen. Podemos añadir que son la manera en la que se evalúan los criterios. Deberán ser fáciles de establecer, enunciarse con objetividad, de la forma más sencilla posible, no deben implicar un elevado grado de dificultad en su interpretación, deben tratar de que todos los interesados entiendan y midan lo mismo y de idéntica forma, abarcar un amplio número de posibilidades y finalmente deben ser relevantes para la toma de decisiones. Habrá que identificar los factores que puedan explicar las posibles variaciones en los mismos. Hay que distinguir entre los llamados índices (porcentajes, proporciones, etc.) y los denominados centinelas, que miden sucesos importantes que nos obligan a realizar una revisión del proceso de trabajo que estemos desarrollando.

La utilidad de los indicadores, por lo tanto, dependerá de que sean válidos, fiables, fáciles de obtener, de que cumplan la función de informarnos y de que se puedan vigilar a lo largo del tiempo, adecuándose a cada momento y circunstancias.

Los Estándares de Calidad se definen como el grado de cumplimiento exigible a un criterio de calidad. Define el rango en el que resulta aceptable el nivel de calidad que se alcanza en un determinado proceso. Determinan el nivel máximo y el mínimo aceptable para un indicador, lo que nos permite conocer el grado de cumplimiento y además si tenemos que redefinir el criterio y establecer mecanismos de corrección. Hay que recordar que los estándares no deben ser nunca del 100%, ya que siempre sucederán imprevistos que impedirán su cumplimiento o bien nos indicarán que estaban mal definidos y planteados. Los estándares deben centrarse en aquellos elementos y factores que resulten sensibles o importantes para conseguir los objetivos fijados.

En todo este proceso de formulación de Criterios, Indicadores y Estándares hay que saber con claridad que es lo queremos medir, contar con la suficiente información básica y que sea utilizable, saber seleccionar adecuadamente los indicadores, definir correctamente los estándares, diseñar el procedimiento de trabajo más adecuado para los objetivos que pretendemos alcanzar, recoger con rigor los datos, elaborar de manera comprensible y rigurosa su presentación y transmisión, ser capaces de corregirlos, si es necesario, con los mecanismos de seguimiento y control, y comparar los resultados con otras situaciones similares, viendo coincidencias y diferencias, en un proceso continuo de mejora.

## **6.5.-INDICADORES DE CALIDAD DE VIDA URBANA Y DE SOSTENIBILIDAD**

Desde 1993 tenemos un Programa de Indicadores Urbanos que trata de hacer una recopilación mundial de dichos indicadores y así poder analizar mejor las tendencias en los procesos de crecimiento urbano, de urbanización y el impacto de las políticas urbanas. Se recogen datos sobre vivienda, administración pública, desarrollo socioeconómico y medio ambiente, si bien con problemas referidos a su cantidad, calidad y compatibilidad, pero que permitió llegar, en 1998, a un Informe sobre el estado de las ciudades en el mundo.

El Proyecto Urban Audit (1998-2000) de la Comisión Europea permitió describir

la situación de cada ciudad en materia de calidad de vida, con una base de datos comparables para todas las ciudades europeas, lo que facilita el análisis interno y las referencias de cara al futuro.

En el año 2002, la empresa consultora Wiliam Mercer analizó la calidad de vida en 215 ciudades del mundo, en base a 39 indicadores referidos al ambiente social, político, a la economía, al ambiente sociocultural, la salud, la educación, los servicios públicos y el transporte, la oferta de bienes y servicios, la vivienda y el medio ambiente.

Previamente al establecimiento de los indicadores, los expertos hablan de que es necesario partir de unas variables que reflejen cuantitativamente la realidad urbana y de unos parámetros que nos indiquen, según el sistema social imperante, el grado de satisfacción alcanzado en cada componente que tenga que ver con la calidad de vida urbana.

Todo indicador urbano debe reunir información agregada y sintética acerca de un fenómeno referido a la vida urbana. Debe reflejar una preocupación social con respecto a la vida urbana y debe poder incluirse en la toma de decisiones a la hora de implementar las políticas urbanas. El conjunto de indicadores se integra en un Sistema de Indicadores. Algunos sistemas de indicadores juntan la información obtenida en varias variables en una sola magnitud, dando lugar a los índices. El índice urbano tiene las mismas características que un indicador pero permite una mayor síntesis de toda la información importante y una mayor eficacia a la hora de su consideración en la toma de decisiones.

Todo Sistema de Indicadores es un conjunto ordenado de parámetros y variables sintéticas cuyo objetivo es facilitar una visión lo más global posible de la realidad urbana. Lo mismo valdría si nos referimos a regiones y territorios. Será clave acertar en los criterios de selección de indicadores, en los procedimientos de elaboración, teniendo en cuenta todas las perspectivas, actuaciones e intereses presentes en el espacio urbano, para llegar a su aplicación a través de las políticas correspondientes.

Los indicadores deben responder a la totalidad de los medios utilizados y de los fines alcanzados; deben recoger aspectos objetivos, pero también las opiniones de los sujetos implicados; deben ser contruidos de forma que puedan compararse; deben ser significativos; deben contar con un sistema de ponderación relativa y con un grado de flexibilidad que permita su aplicación real; deben tener un límite máximo; deben ser claros y fácilmente interpretables y medibles; deben representar un fenómeno y sus cambios, de manera sencilla, rápida y continua; deben permitirnos medir lo que realmente queremos evaluar; y deben tener la capacidad de anticiparlas transformaciones en los espacios urbanos.

La mayor parte de los estudiosos nos hablan de tres dimensiones, de las cuales se derivan los indicadores: factor ambiental o todo lo referente al espacio físico; factor económico, que incluye las actividades de producción, consumo y el consiguiente bienestar; y el factor social, referido a los aspectos de la calidad del hábitat y de las relaciones sociales. Además hay que considerar que en estas dimensiones



habrá aspectos objetivos y subjetivos, pudiendo formar éstos últimos una nueva dimensión, la cuarta, la de la percepción subjetiva de los ciudadanos.

La dimensión subjetiva es particularmente relevante porque nos permite conocer y evaluar la percepción y las características de los individuos en relación a la calidad de vida. Una cosa es la imagen que ofrece la ciudad y otra la que se percibe. Las políticas que se implanten deben buscar el mayor grado de convergencia entre ambas.

Desde el punto de vista de la construcción de los indicadores habrá que tener en cuenta sus direcciones, la positiva, en la que a mayor valor del indicador mayor calidad y la negativa, en la que a mayor valor del indicador peor es la calidad. También hay que establecer si todos los indicadores tienen la misma importancia, lo que nos lleva a un modelo de construcción lineal, o existen diferentes grados de importancia, lo que nos llevará a construcciones ponderadas. Generalmente se establecen rangos de calidad: muy mala, mala, regular, buena y muy buena, pasando de las informaciones cuantitativas a las cualitativas.

Si elegimos valores distintos para los indicadores, entramos en las construcciones ponderadas, que pueden ser simples o múltiples. En la simple se seleccionan unas determinadas dimensiones de la realidad urbana y se les asignan unas variables o indicadores, se hace un agrupamiento de indicadores, en cada dimensión, en base al grado de relación entre los mismos, y se decide si todos los agrupamientos tienen el mismo valor o por el contrario se establecen valores distintos para cada uno de ellos, según la importancia que se considere que tiene cada uno de los agrupamientos realizados. En el caso de la ponderada múltiple se incluyen las consideraciones y valoraciones de cada indicador y las de cada dimensión o agrupación de indicadores, generalmente con valores distintos.

Sea cual sea el camino elegido en lo que respecta al diseño y uso de los indicadores, éstos deben servir para tomar decisiones, para desarrollar políticas, para tener una visión más integral y menos sectorial de los espacios urbanos, si bien siempre tendremos que estar revisándolos y adaptándolos a las continuas y cambiantes circunstancias y en especial a las demandas, necesidades y percepciones de los ciudadanos, con la perspectiva de una gestión urbana y territorial sostenibles.

En Estambul+5 tenemos una lista de indicadores cuantitativos y de cualitativos, denominados datos cualitativos, que no señalamos ya que es fácil su consulta en las referencias bibliográficas y en internet, referidos a las 20 áreas de compromiso de la Agenda Habitat, agrupados en 6 capítulos: 1) Vivienda, con 5 áreas, 7 indicadores cuantitativos y 1 dato cualitativo; 2) Desarrollo social y erradicación de la pobreza, con 3 áreas, 4 indicadores y 1 dato cualitativo; 3) Ordenamiento ambiental, con 6 áreas, 8 indicadores y 2 cualitativos; 4) Desarrollo económico, con 2 áreas, 3 indicadores y 1 cualitativo; 5) Gobernabilidad, con 3 áreas, 1 indicador y 3 cualitativos; y 6) Cooperación internacional, con 1 área y 1 cualitativo. Un ejemplo de área es el de promover el acceso a los servicios básicos, con un indicador cuantitativo referido al acceso al agua, entre otros, y un ejemplo cualitativo es el derecho a la vivienda. Además de los indicadores clave referidos a las 20 áreas de la Agenda Hábitat (2004) y a los 9 datos cualitativos, se señalan 13 indicadores

extensivos, que tienen como objetivo complementar los anteriores, siendo un ejemplo de los mismos el del consumo de agua en litros, por día, por persona y para usos domésticos.

Para completar estas referencias a los Sistemas de Indicadores pasamos a analizar lo referente a las *Agendas 21 Locales*. En estas Agendas, que buscan cumplir los objetivos de sostenibilidad establecidos en la Cumbre de Río (1992), fomentar el desarrollo local e introducir profundos cambios en la implementación de las políticas ambientales en los niveles locales, encontramos una serie de indicadores que pretenden contribuir a la planificación sostenible de las ciudades.

Conviene aclarar que el concepto de sostenibilidad o el más popular de desarrollo sostenible, no implican necesariamente la protección del medio ambiente, ya que la insostenibilidad puede deberse a causas diferentes a las de una falta de protección del medio, como por ejemplo una deficiente planificación de las políticas, pero es cierto que todos damos por supuesto que la sostenibilidad y la protección del medio deben ir, como se suele decir, de la mano o al mismo tiempo. Por lo tanto, la protección ambiental es una condición necesaria, pero no suficiente, para el desarrollo sostenible.

Como en este trabajo estamos hablando de indicadores para medir y evaluar el logro de objetivos y el desarrollo de los correspondiente procesos, nos centraremos en la evaluación de las Agendas 21 Locales y en los indicadores que se manejan.

A la hora de evaluar las Agendas 21 Locales tendremos en cuenta las ideas básicas que las sustentan, los contenidos y los procesos. Las ideas básicas son el fundamento de la Agenda y suponen que todos los agentes han internalizado el compromiso y los valores correspondientes. Los contenidos, a partir de un análisis y diagnóstico ambientales, dan lugar a las actuaciones y acciones, o sea a un Plan de Acción. Los procesos nos indican la concreción de las propuestas, contando con el mayor grado de participación y buscando la integración sectorial, es decir la mayor transversalidad, teniendo en cuenta no sólo la política ambiental sino también los aspectos económicos, el bienestar social y la gestión territorial. Siempre es importante que la población participe y asuma las acciones que se lleven a la práctica, debiendo estar éstas debidamente planificadas.

Muchos de los Indicadores de Sostenibilidad también aparecen como indicadores urbanos de calidad de vida, deben poder ayudar a llevar a la práctica las acciones que nos conduzcan a la sostenibilidad, incluidos los aspectos relativos a la protección y conservación de los medios naturales, de los espacios urbanos y metropolitanos, contribuyendo además al desarrollo local. Hay que avanzar hacia un desarrollo urbano que no degrade al medio natural. Se buscan enfoques integrados que tengan en cuenta el crecimiento urbano, la recuperación de las áreas degradadas, los recursos, los residuos, la accesibilidad, la movilidad, la eficiencia energética y la protección del patrimonio. Además del trabajo de las Instituciones la concienciación colectiva es fundamental. Al igual que en los indicadores urbanos hay que elegir indicadores que sean realmente significativos para los objetivos propuestos, fijando prioridades y tratando de utilizar de manera más eficaz, eficiente y efectiva los recursos que estén a nuestro alcance.

Según lo indicado anteriormente y lo que establece la Comisión Europea, los Indicadores de Sostenibilidad deben superar el marco sectorial y buscar objetivos que traten de superar los puntos débiles, con metas concretas, reflejando las interacciones de los aspectos ambientales, sociales, culturales, económicos y políticos. No deben ser considerados como meros datos informativos sino como herramientas de evaluación, seguimiento y control para una gestión sostenible, minimizando todo aquello que contribuya a la insostenibilidad y maximizando la calidad de vida. Conceptos como sostenibilidad, desarrollo y calidad de vida, quedan estrechamente interrelacionados, sirviendo de hilo conductor los indicadores de calidad de vida urbana y los de sostenibilidad.

Además de los Indicadores propuestos por diversos organismos internacionales, como la ONU, la OCDE, etc., vamos a destacar las aportaciones de la Agencia Europea de Medio Ambiente, que aplica un modelo conocido por sus siglas FPEIR (Fuerza-Presión-Estado-Impactos-Respuesta); lo que se indica en la Guía Europea para la Planificación de las Agendas 21 Locales (1998) y lo establecido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Comisión Europea en colaboración con la Agencia Europea (1999-2000), que formulan los indicadores comunes europeos para completar lo establecido en los niveles nacionales y locales, pretendiendo comparar el progreso, los avances, y no las situaciones concretas, en un momento determinado, para avanzar hacia la sostenibilidad. Asimismo, el VI Programa de Acción de la Comunidad Europea en materia de Medio Ambiente (2002-2012) realiza una clasificación de indicadores.

En España tenemos el sistema de indicadores para las áreas urbanas que sigue el modelo PER (Presión-Estado-Respuesta), recomendado por la OCDE, desde el año 2001; el Código de Buenas Prácticas Ambientales (2000); los trabajos llevados a cabo por Diputaciones y Comunidades Autónomas, como la Vasca (2002); las aportaciones de grupos ecologistas, etc. En todos los casos se habla de áreas temáticas, como el medio natural humanizado y biodiversidad, medio urbano y movilidad, población e integración social y calidad de vida, participación, economía, reducción de la huella ecológica, etc.; de indicadores económicos (producción, servicios públicos y privados, accesibilidad económica, etc.); medioambientales (recursos, residuos, energía, agua, aire, ruido, etc.); sociales (educación ambiental, población, calidad de vida, inclusión social, participación, salud, seguridad, identidad, etc.) y urbanísticos (suelo y transporte, equipamientos, gestión y planeamiento, etc.).

Desde planteamientos sistémicos, los expertos proponen una metodología, en la búsqueda de los indicadores adecuados de sostenibilidad, que siga los siguientes criterios: 1) Que se tengan en cuenta las problemáticas más atentatorias contra la sostenibilidad en las áreas del agua, contaminación, energía, residuos, tráfico, usos del suelo, aspectos sociales referidos a la pobreza, desigualdad y exclusión, violencia e inseguridad, etc.; 2) Que se utilicen indicadores ya empleados por los organismos internacionales y nacionales, con garantía de éxito en su aplicación y que nos permiten hacer comparaciones; 3) Realizar un trabajo de priorización, relacionando los indicadores de sostenibilidad con las Acciones Estratégicas que se estén llevando a cabo; 4) Conseguir la participación ciudadana y el mayor

consenso entre todos los agentes locales; y 5) A partir del Análisis y Diagnóstico, encontrar la propia singularidad, aprendiendo de las experiencias ajenas, pero siguiendo nuestro propio camino.

Para finalizar esta aportaciones considero importante mencionar el Proyecto UDALMAP, Indicadores Municipales de Sostenibilidad de la C.A. de Euskadi ([www.ogasun.ejgv.euskadi.net](http://www.ogasun.ejgv.euskadi.net)), en el que participan la Dirección de Economía y Planificación del Gobierno Vasco, el Instituto Vasco de Estadística-Euskal Estatistika Erakundea (EUSTAT) e IHOBE (Sociedad Pública de Gestión Ambiental del Gobierno Vasco), con datos desde el año 2008, así como el trabajo que lleva a cabo la Red Vasca de Municipios hacia la Sostenibilidad ([www.udalsarea21.net](http://www.udalsarea21.net)).

UDALMAP es un sistema integrado de información territorial con base en los municipios de la C.A. de Euskadi, para permitir un mejor conocimiento de la realidad social y económica de los mismos y así facilitar la toma de decisiones por parte de todos los agentes, tanto públicos como privados, involucrados en el crecimiento y desarrollo local y regional. Es también la Aplicación GIS que soporta la difusión de resultados de dos nuevas operaciones estadísticas: Los Indicadores de Sostenibilidad Municipales y la Encuesta de Equipamientos e Infraestructuras Municipales.

Como dicen los autores del Proyecto, el desarrollo de un Sistema de Indicadores se constituye en un instrumento clave en la articulación de un modelo desarrollo regional, trasladando los postulados de la estrategia de Lisboa al ámbito local, estructurándose en tres ejes: Economía-Competitividad; Cohesión Social-Calidad de Vida y Medio Ambiente. Es un sistema integrado para la política de desarrollo local sostenible.

Se dispone de un Panel de 166 Indicadores Municipales de Sostenibilidad, seleccionados de acuerdo con los siguientes criterios: Interpretación clara; provenientes de estadísticas consolidadas; cuantificables y comparables con los de otros ámbitos territoriales; sometidos a continua revisión; transparentes y fácilmente accesibles para los usuarios.

La estructura del Panel es la siguiente: 3 Ejes Estratégicos (Economía-Competitividad; Cohesión Social-Calidad de Vida; Medio Ambiente y Movilidad); 23 Áreas (8 corresponden al primer eje, 9 al segundo y 6 al tercero); y los 166 Indicadores (67 en el primer eje, 58 en el segundo y 41 en el tercero).

Todos los indicadores cuentan con su definición, un método de cálculo, una unidad de medida y tienen señalada una periodicidad. En cuanto al Panel de Infraestructuras y Equipamientos Municipales, permite consultar, a través de mapas, callejeros y ortofotos, la localización geográfica de los distintos equipamientos ubicados en cada municipio, así como información adicional sobre cada uno de ellos. Tiene 45 capas de equipamientos, desde guarderías hasta museos, hospitales, etc.

Como conclusión diremos que todos los Sistemas de Indicadores, tanto los de Calidad de la Vida Urbana, como los de Sostenibilidad, nos llevan a conocer más y mejor la realidad urbana y territorial, nos ayudan a detectar las áreas deficitarias en servicios o con problemas, nos permiten valorar y evaluar las políticas públicas,

nos facilitan el seguimiento y la toma de decisiones en relación al crecimiento y al desarrollo urbano y territorial, y permiten la participación y el acceso a una información rigurosa y contrastada por parte de los ciudadanos.

## 6 BIBLIOGRAFÍA

- ALGUACIL, J. (2000):Calidad de vida y praxis urbana, Madrid, Centro de Investigaciones Científicas.
- ARENILLAS, T. (coord.) (2003):Ecología y ciudad, Madrid, El Viejo Topo.
- BELLET, C. Y LLOP, J.M.(eds.) (2000):Ciudades intermedias: Urbanización y sostenibilidad, Lleida. Ed. Milenio.
- BILBAO METRÓPOLI-30 (1999):Indicadores para evaluar Planes Estratégicos.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (1990):El Libro Verde sobre el Medio Ambiente Urbano, Bruselas, Dirección General de Medio Ambiente.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (2000): Hacia Un perfil de la sostenibilidad local. Indicadores comunes europeos. Informe Técnico. Luxemburgo, Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europea.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (2002):VI Programa de Acción Comunitaria en materia de Medio Ambiente para el período 2002-2012, Luxemburgo.
- COMISIÓN EUROPEA (1999):ETE, Estrategia Territorial Europea:hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la Unión Europea, Luxemburgo, Oficina de Publicaciones de las Comunidades Europeas.
- FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS (2002): Código de Buenas Prácticas Ambientales, Madrid.
- FUNDACIÓN DESARROLLO Y NATURALEZA (2000): Guía para elaborar el Modelo Deyna de Agenda 21 Local, Madrid, Deyna y FEMP.
- FERIA, J.M.(2003): Indicadores de sostenibilidad: un instrumento para la gestión urbana, en La ciudad. Nuevos procesos, nuevas respuestas, AGE, Universidad de León.
- FERNÁNDEZ GÜELL, J.M. (2006):Planificación Estratégica de ciudades, Barcelona, Ed. Reverté.
- FONT, N. y SUBIRATS, J.(eds.) (2000) :Local y sostenible. La Agenda 21 Local en España, Barcelona, Icaria.
- GARCÍA LIZANA, A. y otros (2005):Planificación estratégica sostenible de redes territoriales:teoría y práctica, Málaga, Universidad de Málaga.
- GÓMEZ PIÑEIRO, F. J. (2008): "Aspectos básicos de la calidad y de la gestión por procesos", en Lurralde: Investigación y Espacio nº 31, págs. 277-289, Donostia- San Sebastián, INGEBA.
- GÓMEZ PIÑEIRO, F. J.(2007): "Análisis Geográfico, estrategias y entornos", en Lurralde (Investigación y Espacio) nº30. págs.13-24, Donostia-San Sebastián, INGEBA.
- GONZÁLEZ, M. J. (2002):"La ciudad sostenible. Planificación y Teoría de Sistemas", en Boletín de la AGE nº 33.

- GONZÁLEZ, M. J. y LÁZARO, M. L. (2005):"Indicadores básicos para la planificación de la sostenibilidad urbana local", en Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales (serie documental de Geo Crítica), vol X, nº 586, Universidad de Barcelona.
- GONZÁLEZ, M. y otros (2002):"El desarrollo sostenible en la planificación urbana" en CIOT: Nuevos Territorios para nuevas sociedades, Zaragoza, Fundicot.
- IHOBE(2008):Informe de sostenibilidad local en la CAPV, Bilbao, Gobierno Vasco.
- LEVA, G. (2005):Indicadores de Calidad de Vida Urbana. Teoría y Metodología, [on line], Habitat-Metrópolis, Universidad Nacional de Quilmes(Argentina).
- LÓPEZ TRIGAL, L., RELEA, C. y SOMOZA, J. (coords.)(2003):La Ciudad. Nuevos procesos, nuevas respuestas, León, Universidad de León.
- MINISTERIO DE FOMENTO (2002):Informe sobre la evolución de las buenas prácticas españolas, Madrid.
- MINISTERIO DE FOMENTO (2004): Informe sobre indicadores locales de sostenibilidad, Madrid.
- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE (2001):Sistema español de Indicadores Ambientales:área medio urbano, Madrid.
- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE (2003): Bases para la evaluación de la sostenibilidad en proyectos urbanos. Debatir sobre la ciudad, Madrid.
- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MEDIO MARINO (2007):Perfil Ambiental de España 2007. Informe basado en Indicadores, Madrid.
- ONU (2000): Indicadores Urbanos Estambul +5, Programa de Indicadores Urbanos del Centro de Naciones Unidas para Asentamientos Urbanos(CNUAH/Habitat).
- ONU (2003):Informe del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Comisión de Estadística, 35 período de sesiones, E/CN.3/2004/5.
- PALENZUELA, S. R. (1999): "Modelos de indicadores para ciudades más sostenibles", Taller sobre Indicadores de Huella y Calidad Ambiental Urbana, Barcelona, Fundació Fòrum Ambiental, Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.
- PARRA, F. (1993): "Calidad de vida y sistema de indicadores", en Garmendia, J. y Parra, F., Sociología industrial y de los recursos humanos, Madrid, Taurus.
- PASCUAL i ESTEVE, J. M. (1999):La Estrategia de las ciudades, Barcelona, Diputació de Barcelona.
- PRECEDO, A. (2004):Nuevas realidades territoriales para el sigloXXI, Madrid, Síntesis.
- RIEGO, P. del (2004). El Programa 21 y el Modelo Deyna de Agenda 21 Local, Madrid, Mundi-Prensa.
- SANGÜESA, M. (2006):Teoría y práctica de la calidad, Madrid, Thomson-Paraninfo.
- SEOÁNEZ, M. (2002):Tratado de Gestión del Medio Ambiente Urbano, Madrid, Mundi-Prensa.
- SETIÉN, M<sup>º</sup>L. (1993):Indicadores sociales de calidad de vida:un sistema de medición aplicado al País Vasco, Madrid, Centro de Investigaciones Sociológicas.

-UN-HABITAT(2004):"Hábitat Debate", junio 2004, vol. 10, nº 2, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

-UNIÓN EUROPEA(2002):VI Programa de Acción Comunitaria en materia de Medio Ambiente para el período 2002-2012, Luxemburgo-Bruselas.

-VV. AA. (2009):Indicadores municipales de sostenibilidad en la C. A. de Euskadi. Informe anual, Vitoria-Gasteiz, Eustat, Ihobe y Dirección de Economía y Planificación del Gobierno Vasco.