



Alegaciones al Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela n.º6 del Paseo de Zubiaurre (Villa Rosario) A.U. «EG.07 Jai Alai»

Egia.

(1.)
Boletín Oficial de Gipuzkoa
Número 237
Fecha 16-12-2011
Página 39
(5297) (12753)

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2011, aprobó con carácter inicial el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela n.º6 del Paseo de Zubiaurre (Villa Rosario) A.U. «EG.07 Jai Alai» Egia, redactado en octubre de 2011 por la arquitecto D.^a Izaskun Larzabal, promovido por D. Francisco Javier Galdiano García.(1.)

(2.)
ASOC. DONOSTIA-SAN SEBASTIAN
CIUDAD
Asociación en Defensa del
Patrimonio Cultural
Avda. Sancho el Sabio, 19-2º
20010 Donostia-San Sebastián
delpatrimonio@yahoo.es

La Asociación en Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico de San Sebastián(2.) tras un estudio sobre el inmueble, y considerando que Villa Rosario posee valores culturales (urbanísticos, arquitectónicos, históricos y artísticos) por los cuales merece ser preservada, y dentro del plazo legal de veinte días contados a partir del día siguiente al de la última publicación del anuncio de aprobación del Plan Especial citado, que es el 13 de diciembre de 2011, procede a la formulación del siguiente escrito de alegaciones.

CIF nº G20920856
Nº Registro AS/G/12776/2006
Nº Registro Municipal 06/792
Asociación declarada de interés
municipal

Descripción

Edificio residencial de cuatro plantas y buardilla bajo cubierta, construido en el centro de una amplia y alargada parcela ajardinada a la que se adapta de forma ejemplar.

Formado por un cuerpo principal de forma rectangular de 7,05 x 5,10 m. de planta y unos 12 m. de alto, que queda orientado en perpendicular a la longitud de la parcela de 2.275m², y en paralelo al Paseo de Zubiaurre al que se abre la puerta erejada de la finca. La superficie construida suma 642,34 m²(t), de los que 587,83 m², corresponden al edificio principal destinado a uso residencial, y el resto a dos pequeñas construcciones situadas al fondo del jardín, lindando con el muro perimetral de la finca.

Alzado

El inmueble se estructura, en su fachada principal en tres calles y tres cuerpos separados por impostas. En su eje intermedio -más estrecho- se alinean tres ventanales y la puerta de entrada ubicada a la altura del segundo nivel. Este cuerpo, y su contiguo del lado oeste, quedan retranqueados respecto al tercero, en la misma medida de la anchura del rellano de la entrada y de su escalera de acceso. Dicho eje central sobresale en su parte posterior la misma distancia en que queda remetido en la fachada anterior. A la altura del segundo nivel de este cuerpo posterior, y alineada con la entrada principal, existe una segunda entrada, de la que parte una pasarela de unos seis metros de longitud sustentada sobre pilotes, que salvando el desnivel existente entre el solado sobre el que se asienta el edificio, y el terreno circundante, la comunica con el sendero que recorre la parcela hasta su extremo sur.

Se puede señalar como característico de su fachada principal, la distribución regular de los huecos rectangulares, la inclusión de impostas en la separación de las plantas, y la sillería en los esquinales y en los recercos de los vanos. Recercos que adquieren gran tamaño en el segundo y tercer nivel, donde apuntan formas de resonancias góticas.





Forma - Exterior

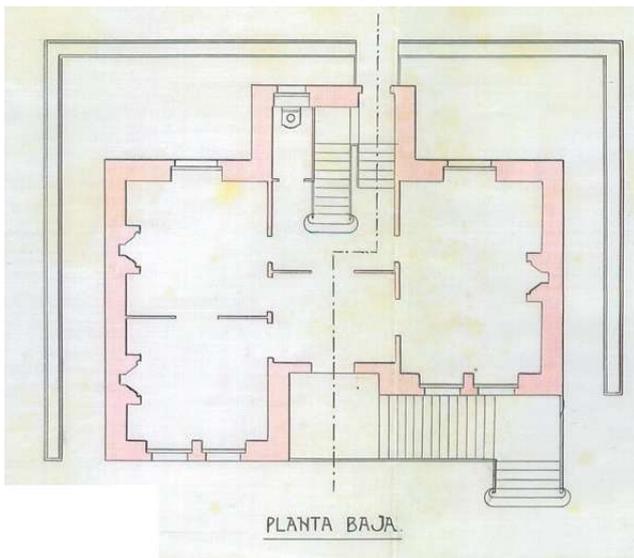
En general, los elementos más relevantes de esta construcción serían: el muro como elemento límite de la edificación, su acceso a través de escalinata al rellano de la entrada principal, la alineación de esta puerta con la posterior, y la pasarela. También merece mencionarse su elevada altura en proporción a su pequeña planta, así como los retranqueos y proyecciones de sus distintos cuerpos y cubiertas.

El diseño inicial ha sido objeto de sucesivas reformas, como la sustitución del mirador de madera del segundo piso por un hueco simple, y el añadido de otros dos cuerpos menores (uno cuadrangular y otro de sección circular) adosados a la parte posterior del lado oeste del edificio. Estos añadidos, lejos de desvirtuar su forma exterior, potencian un interesante juego de puntos y contrapuntos. A pesar de su relativa complejidad y de estos añadidos que rompen su original simetría, la villa posee una figura coherente y unas proporciones armoniosas.

Su exterior se mantiene sin revestir en la parte posterior y en el lateral este, lo que contrasta con la sillería de arenisca y mampostería caliza que recubre el frente y su lado oeste.

Del proyecto inicial, plagado de referencias al regionalismo montañés y provenzal, se eliminaron o modificaron gran parte de sus detalles decorativos más característicos: veletas llamativas, chimenetas, miradores, carpinterías de madera, etc... quedando como elementos destacables; las herrerías de los balcones, miradores, y ventanas, en consonancia con el rico lenguaje del almohadillado.

La ausencia de revestimientos decorativos y los escasos y sencillos huecos en algunos paramentos, equilibran una composición que hubiera resultado demasiado sobrecargada si en todos ellos se reprodujera el tratamiento dado a la fachada principal.



Planta - organización espacial

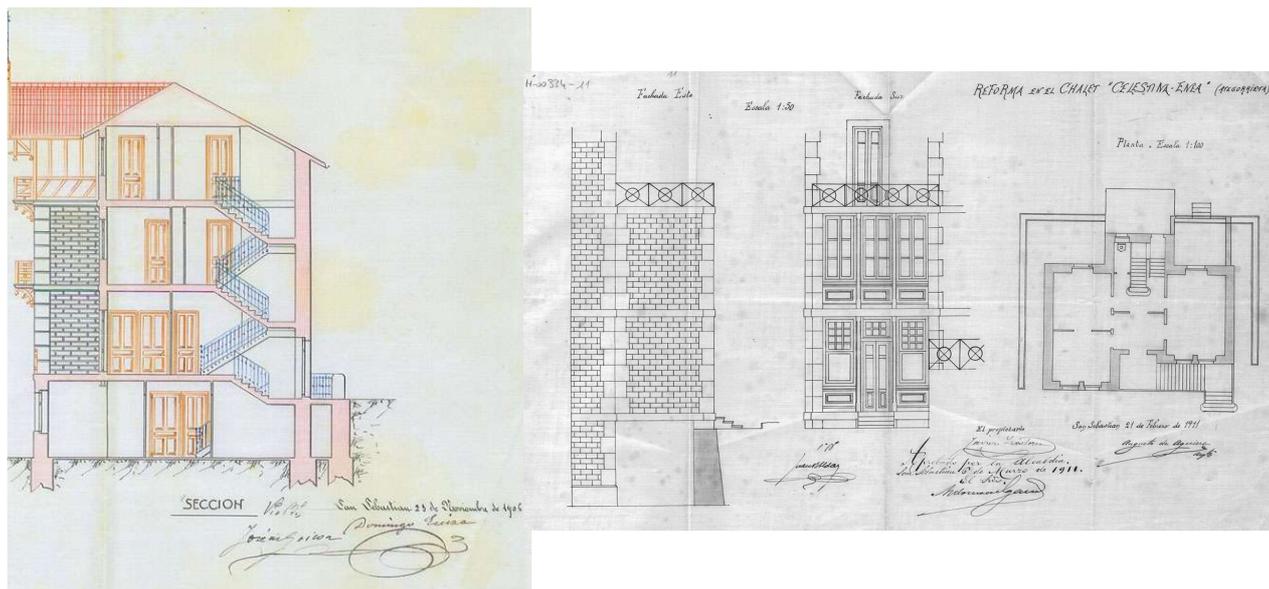
El portal de entrada, enlaza las fachadas principal y zagera. Entre ambas, la sencilla planta rectangular queda bien articulada por un Hall, o recibidor, que distribuye el paso a tres amplias estancias y a un aseo junto a la escalera, en cada piso. Es esta una organización, que se aparta de esquemas anteriores estructurados por medio de pasillos rectilíneos, aún presentes en muchas villas de su entorno. La elementalidad de su escueta organización interior, contrasta con la composición más elaborada de la fachada.

Jardín - exterior

Al espacio ajardinado de diseño formalista lo surca un camino, cóncavo desde la puerta enrejada de la cerca hasta la entrada principal, y ligeramente convexo desde la posterior hasta el fondo de la finca. El terreno de la parte delantera del edificio forma un rellano a modo de terraza, algo muy habitual en las parcelas ajardinadas de la época.

Cubierta

Las cubiertas son de estructura de madera revestida de chapa y teja curva, como de madera son los canes en los que apoya sus aleros. Las diferentes formas de las cubiertas de cada uno de sus cuerpos (a dos o tres aguas, con distintas inclinaciones, la del lado oeste con caballete perpendicular al frente...) contribuyen a potenciar las sensación de dinamismo y ligereza que caracteriza el edificio.



- (3.) Arquitectos en San Sebastián 1880-1930
Laborda Yneva, José.
Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro. Delegación en Guipúzcoa.



Los Autores

El autor del proyecto arquitectónico inicial de 1906 fué Domingo Eceiza Alquizalde. Maestro de obras, contratista, promotor, proyectista, y socio del gran arquitecto Manuel Urcola, con quien levantó buena parte de los noventa y ocho edificios que se le atribuyen en San Sebastián. En las obras que proyectó, Eceiza se manifiesta como un profesional imbuido ya del sentido ornamental propio de la generación de los ochenta-noventa, muy alejada de la expresividad sintética de los maestros neoclásicos y románticos anteriores. Esto se aprecia claramente en Villa Rosario, cuyo planteamiento inicial, de inspiración regionalista, poseía una rica decoración que fué posteriormente modificada, depurándose gran parte de sus originales detalles constructivos y decorativos, hasta adoptar el aire más austero que luce en la actualidad.

Como ya se ha señalado, el proyecto original contaba con carpinterías, de madera en aleros, balconadas, miradores y recercos de los vanos de las plantas superiores, que componían dibujos geométricos a base de listones. Incluso las torneadas ménsulas de piedra de los balcones eran en principio piezas de madera artísticamente talladas y dispuestas (tal y como se aprecia en los gráficos que se adjuntan). Como otras villas y palacetes, que Eceiza realizó en la ciudad, la sencillez de su planta cuadrangular, contrasta con la riqueza en los recursos decorativos de su fachada principal donde se manifiesta en parte el “horror al vacío”, que caracterizó toda su obra.(3.)

Domingo Eceiza, participó en numerosas reformas de edificios, llegando a interrumpir su actividad como maestro de obras con objeto de mejorar los inmuebles en los que había intervenido. Esta era una práctica habitual entre los arquitectos de la época, muy preocupados por mantener y acrecentar los valores y cualidades estéticas de la ciudad. Villa Rosario también fué afectada por este afán de mejora, siendo objeto de varios añadidos y reformas a lo largo del primer tercio del siglo. Como era igualmente frecuente entre algunos maestros de obras de entonces, que compartían su trabajo y se cedían contratos unos a otros, “organizando las cosas de modo que nada interesante quedara por hacer”, Domingo Eceiza traspasó la dirección de la obra de Villa del Rosario al arquitecto Augusto Aguirre Wittmer en 1910.

Aguirre Wittmer fué un profesional reputado, de una sólida y manifiesta educación artística, de la que el edificio de Prim 26 con Larramendi es un buen ejemplo en San Sebastián. Aguirre, le confirió al proyecto original de Eceiza, una elegante y ligera impronta algo afrancesada, eliminando los detalles de estilo montañés y sustituyendo rusticos barandados y balcones de madera por otros a base de ampulosas filigranas de hierro, muy comunes en los edificios del ensanche.

Relación con el movimiento artístico del que forma parte

Ambos autores lograron en suma una obra muy bien compuesta, diferente de las existentes en su entorno, a pesar de que refleja muchos de los planteamientos en vigor en la arquitectura de su tiempo. Combina elementos de la arquitectura tradicional local con los propios de un chalet suizo o montañés, generando una imagen incluida dentro de la corriente del regionalismo de principios del siglo XX. Sin embargo la composición sobria y plana de los huecos, los escasos relieves, en comparación con otras obras cercanas y los juego de planos en sus fachadas la diferencian y singularizan de forma notable.



La depurada síntesis del regionalismo montañés que hallamos en la decoración exterior con su valoración de texturas y combinaciones de los tipos de piedra, prevalece sobre una forma, que recuerda la arquitectura rural provenzal, dotando al inmueble de un leve aire afrancesado y un cierto halo romántico, tan inusual como estimable en las edificaciones -por lo general más elementales, regulares y pesadas-, de su época. El que la fachada principal del edificio acapare todos sus recursos decorativos, es debido tanto al generalizado aprecio por el arte y la estética arquitectónica de entonces, como a la intencionalidad de sus primeros propietarios de mostrar a sus coetáneos el refinamiento de su gusto, cultura, y posibilidades económicas.

Esta villa tan interesante, no se limita a seguir las referencias del gusto preferido por el círculo social más poderosos que marcaba entonces la tendencia en boga, que era adaptada a diferentes escalas según el poder adquisitivo de sus propietarios (tal y como contemplamos en los edificios de su entorno que siguen estrictamente los cánones del más puro estilo neo-vasco, en su versión de caserío o palacio). Posee una impronta más personal y original, fruto de un pensamiento más elaborado, no se trata de un mero cliché, o una copia más del modelo al uso en la época.(4.)

Villa Rosario, como gran parte de los edificios de su entorno, que (una vez colmatados los ensanches) fueron construidos a principios del siglo XX por la burguesía media y alta como segunda residencia de verano (que pronto pasará a ser permanente), forma parte del proyecto mas serio, completo y sistemático, de conformar una ciudad-jardín en la comarca de San Sebastián.(5.)

(4.)...las grandes casas de veraneo de políticos, empresarios y aristócratas marcaron la pauta de las modas que fueron incorporándose más tarde a otros sectores sociales con menor nivel de renta. Las soluciones se fueron así desvirtuando y estandarizando, hasta llegar a unos modelos de chalet que imitaba a sus "hermanos mayores"....
Guía de la Arquitectura de Gipuzkoa 1850-1960. Ana Azpiri.
Ed. Nerea.

(5.) Geografía e Historia de Donostia-San Sebastián / por Javier Gómez Piñeiro y Juan Antonio Sáez García.
Ingeba. Edición digital.



Relación con el entorno construido - la ciudad jardín

Es este un modelo de desarrollo residencial de alta calidad, que partiendo del proyecto de ensanche del barrio de Gros y Ategorrieta, elaborado por Juan Machimbarrena y Luis Díaz Tolosana, auna las ventajas del medio urbano y del rural. Respetuoso con el entorno natural, crea un paisaje urbano, habitable, saludable, y bello.(6.)

(6.) *“Una ciudad jardín es un centro urbano diseñado para una vida saludable y de trabajo; tendrá un tamaño que haga posible una vida social a plenitud, no debe ser muy grande, su crecimiento será controlado y habrá un límite de población. Estará rodeada por un cinturón vegetal y comunidades rurales en proporción de 3 a 1 respecto a la superficie urbanizada. El conjunto, especialmente el suelo, será de propiedad pública, o deberá ser poseído en forma asociada por la comunidad, con el fin de evitar la especulación con terrenos”.*
Ebenezer Howard (1850-1928)

(7.) Ebenezer Howard (1850-1928)
Notable urbanista británico.
Como resultado de sus investigaciones, publicó en 1902 <<Ciudades Jardín del mañana>>, su conocido tratado de urbanismo que dio origen a un nuevo modelo urbanístico llamado ciudad-jardín. Básicamente, este modelo consiste en una comunidad establecida en un entorno natural y por lo tanto separada de la gran urbe, pero bien comunicada con ella por medio del ferrocarril, en la que los habitantes disponen de una cierta autonomía con respecto a la urbe.

El movimiento urbanístico de las ciudades jardín fundado por Sir Ebenezer Howard (7.) (1850-1928), que surgiendo como respuesta a la excesiva urbanización y colmatación de los centros urbanos, posee en la actualidad más sentido que nunca.

La ciudad jardín constituye el fundamental modelo socio-espacial del siglo XX, proporcionando aún hoy en día, las ventajas higiénicas del habitat rural y la red de intercambios sociales que proporciona el medio urbano. En cierto modo, la ciudad jardín corresponde a un movimiento de desurbanización, una forma de retorno a la naturaleza que auna todos los sufragios, y parece resolver todos los problemas sanitarios y sociales de la vivienda en un ecosistema artificial viable, que forma pequeñas ciudades integrales, muy distintas de los barrios dormitorio que proliferan hoy en día en nuestro territorio.

Este proyecto de ciudad jardín en su conjunto, ha quedado alterado, como consecuencia una desmedida presión constructiva y demográfica, de la desregulación urbanística, y de una excesiva permisividad por parte de los poderes públicos, que permitió edificar en sus alrededores en los años cincuenta del siglo XX, bloques de viviendas de baja calidad, y en las últimas décadas, numerosas residencias unifamiliares, de escaso interés arquitectónico y nulo valor comunitario, y que han contribuido a dar al barrio un sello social y estilísticamente confuso, restándole gran parte de sus característicos valores originales.



Actualmente, es en el inicio o parte baja de las laderas de Eguia y Ulía, donde se mantienen las tradicionales villas residenciales como Villa Rosario. Construcciones que individualmente constituyen piezas imprescindibles de nuestro patrimonio histórico-artístico y que en conjunto conforman un espacio urbano, humanizado, coherente, formalmente unificado y plenamente válido, dotado de una gran belleza y atractivo, que confiere ese aspecto pintoresco a la zona, dotándola de un interés que se ve progresivamente desvirtuado por la excesiva densificación y compactación edificatoria que sigue aumentando y generalizándose en su entorno, y muchas veces a su costa.

Gran parte del área que incluye extensas zonas de Eguia, Intxaurreondo, Ategorrieta-Miracruz y Ulía, conserva aún la forma y las características propias de la ciudad jardín original, incluidas la mayoría de las villas y palacetes, construidas en las postrimerias del siglo XIX y comienzos del XX. *Se trata de elementos relacionados por cuestiones de similitud, de unidad de normativa de origen, y de pertenencia a un proyecto y a un entorno común, y cuya protección requiere la consideración de este hecho para la efectiva conservación de los valores derivados de esas relaciones.* Ese entorno debería ser por tanto calificado como Conjunto Especial de Protección, tal y como prevee el Plan Especial del Patrimonio Edificado Municipal (8.), para ámbitos urbanos de estas características que poseen determinados valores que no residen específicamente en elementos individuales, sino en la relación de diversos elementos, entre sí, y con el espacio que constituye su marco urbano. Esto sin perjuicio de los valores concretos, y su protección que posee Villa Rosario.

(8.) PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CONSTRUIDO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN ENERO, 2009- DOCUMENTO I MEMORIA, punto 1.05 LOS CONJUNTOS

El proyecto de derribo de Villa Rosario y la nueva construcción de ocho viviendas en el lugar que ocupa, no aporta nada, y en nada beneficia a la ciudad. Al contrario, las edificaciones previstas, de inexpresiva y elemental geometría, no respetan las características formales del entorno, ni sus cualidades urbanísticas, sino que las degradan.

El beneficio económico de un particular, no justifica la pérdida de una obra arquitectónica de su interés, ni de la zona verde que la rodea. Los escasos trescientos metros cuadrados que según el Plan Especial la actual normativa permite ampliar el espacio edificable, no compensa, ni siquiera desde el punto de vista de la creación de nuevas viviendas, la pérdida patrimonial y la negativa afección al entorno urbano que supone esta operación urbanística. Si tenemos en cuenta que en los novecientos metros cuadrados edificables de la parcela, el Plan General vigente permite al constructor levantar un total de ocho viviendas, en los seiscientos cuarenta metros cuadrados útiles que actualmente posee Villa Rosario, bien podrían habilitarse al menos cinco nuevas viviendas. La distribución original de las plantas del inmueble y sus estancias, que obedece a la intención (común entre los propietarios de la época) de rentarlas en alquiler, ya posee una configuración, que permite sin grandes inversiones adaptarla a las actuales necesidades residenciales. Dado que esta inversión sería muy inferior a la que supondría la construcción de los nuevos edificios, la operación ni siquiera desde el punto de vista del lucro, resulta rentable.

Una adecuada rehabilitación de la villa, que recupere los elementos originales que ha perdido, que regenere su jardín (sustituyendo el muro perimetral que la cierra e impide su completa contemplación), por una verja (como en el número 2 (9.)) conferiría mayor amplitud visual a un paseo, excesivamente costreñido por su propia angostura, y por el talud o muro de las vías del tren.



(9.) Número 2 de Paseo de Zubiaurre

En conclusión:

Por todo lo expuesto, el que esta firma: D. Rafael García-Velilla Gonzalez, en su propio nombre, y en el de la Asociación en Defensa del Patrimonio de San Sebastián, solicita al Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián, que:

Primero:

Acepte y tenga en cuenta estas alegaciones.

Segundo:

Suspenda el proceso de ejecución del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela n.º6 del Paseo de Zubiaurre (Villa Rosario) A.U. «EG.07 Jai Alai» Egia, y tras estudiar y revisiar el Plan General en lo que afecta a esta zona, proceda a incluir, este y otros edificios de su entorno (que igualmente poseen valores culturales que deben ser conservados), en el Catálogo del Plan Especial del Patrimonio Urbanístico Construido, actualmente en período de revisión, como elementos de un nuevo Conjunto de Protección, que englobe el área en el que se encuentra, dotando a Villa Rosario de la protección legal que pueda evitar sea derribada y su jardín destruido.

Rafael García-Velilla Gonzalez

San Sebastián a 11 de enero del año 2012

Rafael García-Velilla Gonzalez
D.N.I.: 15948946X
Tel.: 943 454603



ASOC. DONOSTIA-SAN SEBASTIAN CIUDAD
Asociación en Defensa del Patrimonio Cultural
Avda. Sancho el Sabio, 19-2º
20010 Donostia-San Sebastián
delpatrimonio@yahoo.es

CIF nº G20920856
Nº Registro AS/G/12776/2006
Nº Registro Municipal 06/792
Asociación declarada de interés municipal