

DOSSIER SOBRE LA HISTORIA RECIENTE DE HERRERA, Y ESTUDIO
DE INFORMACIÓN DE 1982 POR EL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA.

HISTORIA RECIENTE

No es la preocupación sobre el estado de Herrera algo nuevo. Consultados los archivos municipales se puede ver que ya el 12 de enero de 1982 la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Donostia encargó un **Estudio de Información Urbanística sobre La Plaza San Luis Gonzaga y zonas adyacentes**.

El ámbito del estudio fue delimitado por el entonces arquitecto municipal Sr. Zuriarrain. El motivo del encargo tampoco resulta ajeno a la actual situación:

“En repetidas ocasiones los vecinos de la zona de Herrera manifestaron deficiencias existentes en la plaza San Luis...”.

Ante la constatación de que la historia se repite, pues en la actualidad el barrio de Herrera lleva más de un año inmerso de una dinámica de protestas por su caótica situación urbanística, partiremos en este análisis del pasado del estudio que, fruto de aquel encargo, vio la luz en octubre de 1983 redactado por los arquitectos Laura Aisenson y Eduardo Aranzabal y el abogado Ricardo Moraza.

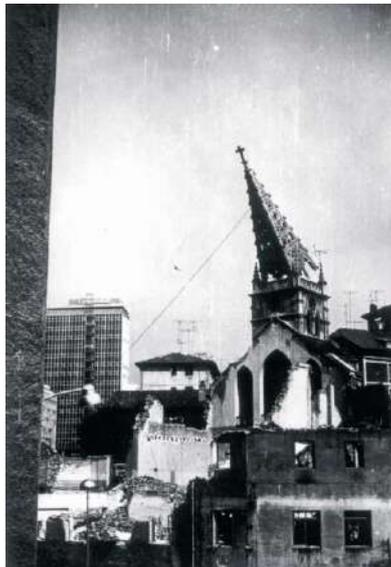
El **área objeto de estudio**, inicialmente referida al entorno de la Plaza de San Luis, se vio incrementada a instancias del equipo redactor pasando a incluir los terrenos comprendidos entre la Avda. Alcalde José Elosegi (N-1) y el tramo de la variante Herrera-Sn. Sebastián, así como la totalidad de las construcciones de uso industrial delimitadas entre la Calle Bertsolari Txirrita y el Camino de Santa Bárbara. La superficie era de 17,50 Ha. Posteriormente se incorporó la zona correspondiente a las “villas dobles” hasta alcanzar una superficie de 19,50 Ha.

El estudio analiza exhaustivamente el **proceso de formación urbana de la zona de Herrera** y los desarrollos urbanísticos llevados a cabo en base a cada uno de los Planes Generales de Ordenación Urbana de la ciudad, el de 1.959 y el de 1.962.

A lo largo de esos años el estudio valora que se produjo una inadecuada mezcla de usos y un desarrollo desordenado de la vivienda, de manera que se dejó en manos de los Planes Parciales a redactar en desarrollo del planeamiento general la resolución de la carencia de servicios de industrias y viviendas.

Sin embargo, el estudio relata que nunca fue redactado el Plan Parcial del polígono 30 y cada propietario explotó las capacidades constructivas al máximo, hecho que explica el actual contraste de tipos de edificación.

Continúa el estudio refiriendo que la **materialización de la carretera-variante** segregó físicamente la Plaza y el resto del área y supuso el derribo de la iglesia y del mercado.



Demolición de la iglesia de Herrera, 1972.

Para la construcción de esta infraestructura se redactó el Plan Especial de Defensa de la Variante. El Ayuntamiento asumió la obligación de aportar los terrenos a ocupar pero como tenía por objetivo desembolsar la menor cantidad de dinero posible¹ y por otro lado la necesidad de ocupación de los suelos resultaba urgente, se resolvió caso por caso utilizando el sistema de reconocimiento de volúmenes. En definitiva, se sustituyó la expropiación por el traslado de volúmenes de las parcelas ocupadas por la carretera a los terrenos restantes.

El estudio socio-urbanístico de constante referencia pasa a relacionar lo que se denominó “**Convenios sustitutivos**”.

El primero de los casos² es el del edificio Txingurri (136 viviendas) que, según ficha nº 30.01 tenía un volumen propio de 12.400 m³ al que se sumaron 21.605 m³ que absorbe de la edificabilidad de los terrenos sujetos a expropiación para la ejecución de la variante. Téngase en cuenta que según el Plan General su uso había de ser industrial.



En segundo lugar³ un Convenio con el propietario de 670 m² a ocupar por la variante supone un incremento de 2.680 m³ de edificabilidad que se materializan en un pabellón industrial cuyo emplazamiento imposibilita la posibilidad de restablecer la comunicación de Herrera con Julimasene (Intxaurreondo).

En tercer lugar⁴, se reconoce a los propietarios de las casas Echeburua, Peruene Berri y Carpintería Garin un volumen sustitutivo de la expropiación que se acumuló al

¹ Acuerdo plenario de 19 de mayo de 1980.

² Convenio de 30 de noviembre de 1967 con D. Gregorio Odriozola.

³ Convenio de 29 de enero de 1969 con D. Luis Mendizábal.

⁴ Convenio de 13 de junio de 1969 con los propietarios afectados.

propio de la nueva edificación a construir en terrenos de Peruene Berri y que supuso la construcción de un edificio (70 viviendas) con un total de 19.536,78 m³. No existen datos para saber cuál es el volumen que excede al inicialmente atribuible a la parcela pero considerando que la parcela ocupada mide 837 m² (ficha 10.07) es de pensar que, con una edificabilidad media de 4 m³/m², son más de 15.000 m³ los acumulados por este edificio a cuenta del convenio sustitutivo⁵.

En cuarto lugar, un Convenio con Inmobiliaria Baldazar S.A., referida a la acumulación de volúmenes en el polígono 9 de Bidebieta (Gaiztarro), acabó por no materializarse y sustituirse por su correspondiente indemnización económica.

Finalmente, el Convenio⁶ que posibilitó el derribo de la parroquia de San Luis a consecuencias del cual a cambio de las facilidades otorgadas a la Comunidad de las Escuelas Cristianas tanto para la ubicación en la nueva iglesia en el polígono 9 (Gaiztarro), inicialmente destinado a cine, como de la cesión de terrenos para realizar su labor docente en el alto de Miracruz, finca Etxaide-borda, el Ayuntamiento se hace con 7.550 m³ de edificabilidad de los que era titular la Fundación de las Escuelas de San Luis por cesión.

Fruto de toda esta actividad de traslado de aprovechamientos y desarrollo de los nuevos planes urbanísticos, incluida la ejecución de la carretera variante, se produce el **derribo de los elementos más significativos** que dotaban a Herrera de ese carácter de barrio con vida propia. El 10 de agosto de 1972 se derriba la iglesia y a continuación el mercado. Los damnificados a través de una súplica que elevaron al Ayuntamiento el 23 de agosto de ese mismo año mostraban su queja por la falta de previsión para una nueva instalación. Por respuesta recibieron algún tipo de indemnización, pero el Ayuntamiento nunca retomó la necesidad de edificar un nuevo mercado.

Para terminar este apartado, concluye en unos términos lo suficientemente significativos como para ser reproducidos literalmente:

“Para materializar la carretera variante, el Ayuntamiento ha adoptado unos procedimientos de gestión teniendo como único punto de mira la evitación del pago de la expropiación forzosa y permitiendo de esta forma la concentración de la edificabilidad prevista en el Plan General. Este criterio no ha sido acertado, dada la imagen que ha adquirido el área y su alta densidad edilicia, en perjuicio de los correspondientes equipamientos comunitarios. Se ha atendido a cada caso en particular, sin realizar una planificación global y sin tener en cuenta otro valor que no fuera el del ahorro de las arcas municipales”.

El estudio acomete a continuación el **análisis urbanístico del estado del área** en aquella fecha de 1983.

⁵ Seguramente casi 1.000 m³ más puesto que la edificabilidad del Plan era de 3m³/m².

⁶ Convenio de 1 de agosto de 1972.

Tras el estudio de la topografía se dedica al análisis de cada uno de los usos. Respecto del residencial, divide el área en tres zonas:

A) La zona de la Plaza de San Luis, de 18.510 m² de superficie albergaba en aquel entonces 237 viviendas, lo que produce una densidad de 128 viv./Ha.

B) La zona de Romualdo de Toledo, San Ignacio, La Cantera, con 42.460 m² de superficie y 331 viviendas, da una densidad de 78 viv./Ha. (Hoy + 96 Rutilita ¿????).

C) Zona Camino Santa Bárbara, con 16.940 m² y 120 viviendas da una densidad de 71 viv./Ha.

Respecto del uso comercial, además de constatar nuevamente que no se había procedido a sustituir el mercado, hace una descripción de comercios repartidos por el área la inmensa mayoría de los cuales no existen desde hace varias décadas.

Uso industrial: Además de constatar que la mayoría de las edificaciones sin cumplir o al menos sin justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas para la instalación de actividades fabriles, el estudio relata los pormenores de las dos áreas que identifica: zona de Txingurri y zona de La Cantera.

Dotaciones de equipamiento comunitario:

1.- Espacios libres de dominio y uso público.

Tras determinar las necesidades en base a lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento, el estudio relaciona los espacios existentes en el área:

- Juego de niños de unos 775 m² entre el Paseo de Txingurri y las vías de RENFE.
- Zona similar de 360 m² en la parcela contigua a la derribada iglesia de Herrera.
- Zona ajardinada de 400 m² en el barrio de La Cantera.
- Plazoleta peatonal de 460 m² junto a la calle Bertsolari Txirrita, entre el barrio de La Cantera y Jolastokieta.

En total, 1.995 m² de espacios libres de uso y dominio público, cuando la legalmente establecida asciende, siempre según el estudio, a 18.160 m² (o 12.546 m² atendiendo sólo al número de viviendas, pues muchas de ellas disponen de espacios libres privados).

2.- Centros culturales y docentes, públicos y privados.

Detecta e estudio la necesidad de un mayor patio de recreo en el Colegio Romualdo de Toledo, y un déficit de centros de preescolar y guardería de cerca de 1.000 m². Téngase en cuenta que en esta época existía una ikastola en Peruene Berri, hoy desaparecida, y unos parvularios junto a la carretera que hubo de inutilizarse por falta de condiciones.

3.- Servicios de interés público y social.

En cuanto al equipamiento comercial, ya se detectaba en aquella época la inexistencia de comercio de primera necesidad, pese a que existían más actividades de ese tipo que en la actualidad.

En cuanto al equipamiento deportivo, narra el estudio la existencia del frontón junto a la estación del topo y del campo de fútbol de Txingurri poniendo de manifiesto que se trata de sistemas generales que atienden a zonas más amplias de la ciudad y obteniendo la conclusión de que resultan insuficientes “dada la altísima densidad que caracteriza a toda la zona de Altza”.

Respecto del equipamiento social, se reduce a los bares instalados en algunos bajos y la sociedad recreativa. Falta, dice el estudio, toda atención a la tercera edad así como a la juventud.

4.- Aparcamientos.

Cifra el espacios para aparcamiento en 101 plazas en tres zonas: Plaza San Luis.- 30, Vial de acceso al pabellón Mendizábal, en batería: 26 plazas, y entre R. Vizcaíno y Mensajerías San Sebastián, 45 plazas. Además, aparcan a lo largo de los viales, superponiéndose al uso peatonal ya que no hay aceras, 121 coches. Así considerados las 222 plazas existentes no se consideran suficientes para las 698 viviendas existentes en el área objeto de estudio y, por supuesto, incumplen el estándar legal de 1 plaza por vivienda.

5.- Red de itinerarios peatonales.

Tras analizar todos los itinerarios peatonales posibles en el área llega a las siguientes conclusiones:

“Puede decirse que todos estos accesos no aparecen jerarquizados, debido al proceso de urbanización que ha sufrido toda la zona caracterizada por la falta de planeamiento. La plaza de San Luis nunca fue propiamente diseñada de acuerdo con la importancia funcional que tiene en el área, al constituir un punto de confluencia de recorridos peatonales y vehiculares.

La misma actitud mencionada anteriormente también se manifiesta en la ausencia de una red de itinerarios peatonales dentro del área. Se han mencionado los trazados de este tipo existentes, pero hay muchos puntos que quedan aislados o mal comunicados para el peatón, quien se ve obligado a los mismos recorridos que el tráfico rodado, sin contar siquiera, en muchos casos, con las aceras pertinentes”.

Concluye en síntesis el estudio un déficit de dotaciones de todo tipo.

El estudio acomete a continuación las **fichas urbanísticas de todas y cada una de las edificaciones del área**. Además de los volúmenes acumulados fruto de los

convenios anteriormente descritos, se detecta en varios de los edificios un exceso de volumen construido con respecto al permitido por el Plan General:

- Polígono 30.- 6.192,25 m³ en edificio 30.03; 1.406 m³ en 30.05; 1.931 m³ en 30.06; 14.780,60 m³ en 30.07; 6.446 m³ en 30.08; exceso de altura en 30.10; 308 m³ en 30.11; 889,70 m³ en 30.12; 292 m³ en 30.17; 29 m³ en 30.21; 552 m³ en 30.22; 310 m³ en 30.23; 385 m³ en 30.27; 12.545 m³ en 30.30; 14.990 m³ en 30.32; 5.852,04 m³ en 30.33; 924 m³ en 30.34; 3.856 m³ en 30.35; 1.635,70 m³ en 30.36. Total: 73.324,29 m³.

- Polígono 13''.- 151,30 m³ en 13.02; 551 m³ en 13.03; 491,50 m³ en 13.04; 470,50 m³ en 13.05; 43 m³ en 13.07; 329,75 m³ en 13.10; 161,70 m³ en 13.11. Total: 2.198,75 m³.

- Polígono 10.- 5.547,50 m³ en 10.01; 5.221 m³ en 10.02; 5.760 m³ en 10.04; 6.708 m³ en 10.05; 519 m³ en 10.06. Total: 23.755,50 m³.

- Polígono 13IV.- 3.400,80 m³ en 13IV.01; 2.150 m³ en 13IV.02; 1.406 m³ en 13IV.03; 2.903,50 m³ en 13IV.04; 4.995 m³ en 13IV.05; 1.237,50 m³ en 13IV.06; 800,40 m³ en 13IV.07; 1.175 m³ en 13IV.08; 817 m³ en 13IV.09; 6.417 m³ en 13IV.10. Total: 25.302,2 m³.

De todo ello concluyen los redactores que

“la mayor parte de los edificios del área se han construido en contravención a las Ordenanzas, especialmente en los que se refiere a la ocupación de parcela y a la altura máxima permitidas”.

“No se ha cumplido la exigencia estética de presencia de arbolado establecida en el Plan General para los polígonos, 10'', 30 y 50''.

El estudio termina con el análisis de la red viaria existente en aquella época y de las distintas soluciones ideadas para su resolución. El transcurso del tiempo hace que los datos obtenidos se hayan superado con creces, pero valen no obstante, las **conclusiones generales:**

“Resulta imperioso el rediseño del actual acceso a Herrera y a Alza desde la N-1. En este sentido, no debe tenerse en cuenta solamente el problema del tráfico, sino que debe incluirse simultáneamente una reordenación urbanística del área atendiendo a los déficits que se observan en la actual”.

SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, transcurridos 26 años desde la fecha de aquel estudio, Herrera es el reflejo de las deficiencias y excesos ya entonces detectados.

1.- Como resultado de los Convenios sustitutivos de las indemnizaciones de la variante, los edificios de Txingurri y Peruene Berri, además de otros dos industriales, acumulan un tamaño desproporcionado para el área (el traslado de volumen genera 39.285 m³ no contemplados para el área). Hay que pensar que sin el volumen de más que en ellos se construyó Txingurri debiera tener 70 viviendas menos, es decir, 66 en lugar de 136, y Peruene Berri 50 menos, es decir, 20 en lugar de 70.⁷

2.- Los excesos de volumen del resto de edificaciones en la totalidad de las áreas llegan a superar la cifra de 124.580,74 m³, lo cual resulta insostenible para cualquier entorno urbano y hace que las dotaciones pensadas para el área sean insuficientes y lleven a una desproporción entre la superficie y la densidad.

3.- La patética situación de las dotaciones de 1983 no ha mejorado. De hecho, ha empeorado puesto que en la zona de Herrera lo único que ha sucedido es que se han edificado más viviendas, pero los espacios libres, parques, jardines, arbolado y, en general, todo tipo de dotaciones han brillado por su ausencia. En concreto, se han edificado viviendas en suelos antes destinados a industria, el caso de Rutilita y Ramón Vizcaíno, y están pendientes de edificar las viviendas de la Vaguada de Bertsolari Txirrita y de la plaza.

4.- No se ha generado ni un metro cuadrado de espacio libre, parque o jardín. Los equipamientos de dotaciones culturales, sociales y deportivas siguen siendo casi nulos, los edificios escolares se han mermado y la atención a la tercera edad y la juventud sigue sin infraestructura de ninguna clase.

5.- Mención aparte merece el estándar de aparcamientos. Aunque se han construido más viviendas y pese a que en la actualidad el parque de vehículos por familia ha aumentado considerablemente, como en cualquier otra zona de la ciudad, el número de plazas de aparcamiento público no hace sino disminuir. La situación es verdaderamente acuciante y desesperante.

6.- Los accesos de Herrera no han sufrido gran variación desde aquella época. Sin embargo, Herrera ha sido víctima de las necesidades de otras zonas. En concreto un vial aéreo respecto del que Herrera ha quedado aislada y al que no tiene acceso transcurre sobre la zona de más tránsito y rompe bruscamente la estética del único elemento que definía el paisaje urbano del barrio, el viaducto de RENFE.

⁷ Los más de 21.000 m³ de exceso de Txingurri se convierten en unos 7.000 m² de edificabilidad residencial, lo que significa aproximadamente 70 viviendas. Igualmente en Peruene Berri 15.000 m³ son 5.000 m² construidos, es decir, unas 50 viviendas.

CONCLUSION

La previsión de un nuevo edificio en la plaza San Luis, único espacio público libre y de convivencia de los vecinos de esta comunidad se está viviendo como una amenaza y el colofón de toda una serie de despropósitos desde el Ayuntamiento.

Hay 698 buenas razones para no hacer el edificio de la plaza. Hay otras tantas familias que viven en un entorno cada vez más residual y degradado, que tienen que salir fuera de Herrera para todo. Herrera está perdiendo todo lo que fue por culpa de una política urbanística de rebajas, que solo ha buscado resolver los problemas lo más rápido y barato posible y no ha dudado en utilizar, constantemente, este espacio perimetral de la ciudad para resolver sus problemas de acceso y salida: primero con la carretera variante y ahora con el vial.

Herrera no tiene nada que ver en su formación histórica con lo que el Plan General tenía previsto en estos suelos. Pero, qué más tiene que dar Herrera cuando está claro que ya se ha sobreutilizado su suelo en el pasado. No significa nada que exista en sus edificios un exceso de volumen de más de 163.865,74 m³, es decir, que el número de viviendas debiera estar más cercano a la mitad de la hoy existentes.

Consideramos que el puro sentido común debiera llevar a replantearse un edificio de 40 nuevas viviendas ocupando parte de la plaza de manera más que justificada en la historia pasada y presente de nuestro barrio.

Herrera, abril de 2009.