

DIAGNÓSTICO DE LA PARTE VIEJA

5.832

habitantes. La Parte Vieja, el Muelle y el Ensanche Oriental suman 5.832 habitantes, un 8,9% menos que en 2004.

32%

envejecimiento. Uno de cada tres vecinos supera los 60 años.

Índice del 244%. Este parámetro, que es muy alto, muestra la proporción de mayores de 65 años respecto a los menores de 16.

► **Vivir en soledad.** El 5,7% de las viviendas está ocupada por personas de más de 85 años que viven solas.

► **Feminización.** El 63,7% de los habitantes mayores de 65 años son mujeres.

200

bares y restaurantes. La Parte Vieja es la zona d de la ciudad con más concentración hostelera (34 establecimientos por cada 1.000 habitantes, seis veces más que la media del municipio)

Alojamientos

► **54 hoteles y pensiones.** La oferta de alojamiento suma 717 plazas.

► **184 pisos turísticos.** Esta modalidad de alojamiento ofrece 785 plazas en la Parte Vieja.

► **El 41,9% vive con un piso turístico.** Cuatro de cada diez vecinos conviven en su bloque con un apartamento turístico.

3.412

viviendas: en la Parte Vieja hay 2.632 unidades de convivencia.

419

mayores sin ascensor: el 43% de los portales no tiene elevador y en el 21% de las casas no hay condiciones para colocar un elevador.



Las dependencias que hoy ocupan las oficinas de Festak en la primera planta de la biblioteca serán de uso público para los vecinos. :: REPORTAJE FOTOGRÁFICO: MIKEL FRAILE

La Parte Vieja se transforma para atender las demandas históricas de sus vecinos

La biblioteca y el viejo ambulatorio se usarán para ofrecer servicios como los que tienen las casas de cultura en otros barrios

:: **ANGERU MUNGUÍA**

SAN SEBASTIÁN. La elaboración del Plan Integral de la Parte Vieja empieza a producir frutos concretos. El Ayuntamiento prevé utilizar el edificio de la Biblioteca municipal de la plaza de la Constitución y el actual ambulatorio de la calle Esterlines para dotarlos de los servicios que ofrecen las casas de cultura en todos los barrios y que los residentes del casco histórico demandan desde hace décadas. Los resultados de este foro participativo de análisis y definición de soluciones no serán inmediatos, pero poco a poco se van vislumbrando salidas a necesidades concretas de los

vecinos, gracias a que la transformación de la Bretxa ha permitido empezar a mover algunas fichas del tablero. El nuevo ambulatorio se ubicará en el edificio Pescadería y eso permitirá dar nuevos usos al actual centro de salud. El alcalde Eneko Goia considera que el edificio consistorial de la plaza de la Constitución estaba desaprovechado como recinto de oficinas municipales y todo ello va-jugar en favor de habilitar zonas de uso público para el barrio, espacios para conferencias y reunión, incluso para organizar conciertos de pequeño formato, un haurtxoko y un gazteleku. En la actualidad se realizan los estu-

dios pertinentes para conocer el estado estructural de los edificios y sus posibilidades arquitectónicas.

El gobierno municipal decidió hace más de un año lanzar una propuesta para la gestión integral de los problemas de la Parte Vieja. Se trataba de avanzar en un espacio de encuentro, participado con los diferentes protagonistas del barrio (asociaciones de vecinos, hosteleros, comerciantes, etc), para elaborar un diagnóstico común y trazar después vías de solución a las diferentes cuestiones con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y crear un marco de convivencia equilibrado entre usos residenciales y terciarios.

A nadie se le oculta que esta zona tiene características y problemas propios. Hablamos, en primer lugar, de la zona más antigua y origen de la ciudad, que hoy sufre un proceso acelerado de 'turistización', con una alta concentración hostelera utilizada para su ocio, no solo por los visitantes de fuera sino por los propios donostiarres y vecinos del entorno, lo que genera «serias incompatibilidades entre el derecho al descanso o el disfrute del espacio público por par-

te de los residentes», según explica un informe de síntesis elaborado este mismo año.

El análisis ha querido concretar en datos objetivos las diferentes problemáticas. La Parte Vieja (incluyendo el Muelle y el Ensanche Oriental) tenía a principios de año 5.853 habitantes, el 32% de los cuales con una edad superior a 60 años (nueve puntos más que en el conjunto de la ciudad). La zona ha perdido un 8,23% de sus habitantes en una década cuando el municipio apenas ha variado su número de habitantes. Su población presenta unas tasas de envejecimiento y sobre envejecimiento (% de los mayores de 64 años y de 85 años entre la población total) del 26,7 y 5,5%, que superan en 3,8 y 1,6 puntos los niveles de San Sebastián. Si se cruzan estos datos con la antigüedad y las condiciones de sus edificios se llega a conclusiones preocupantes. En la Parte Vieja hay 3.412 viviendas y 2.632 unidades de convivencia de muy reducido tamaño. El 38,5 % de las familias está compuesto por una sola persona y el 18,2% se trata de personas de 65 años o más que viven en situación de soledad. Tres de cada

39%

Una persona por vivienda. En cuatro de cada diez viviendas ocupadas solo vive una persona. En el 27,1% de los pisos viven personas mayores de 65 años solas.

Urbanismo

► **Antigüedad.** El 74,4% de las viviendas fue construida antes de 1901.

► **452 casas vacías.** El 17,3% de las viviendas está vacía o en desuso y hay 340 pisos en riesgo de ser deshabitados.

► **Envejecimiento.** El 5,7% de las viviendas está ocupada por personas de más de 85 años.



Población mayor y pisos antiguos.

Ruido

Contaminación acústica. Supera los niveles aconsejados dos noches a la semana en invierno y cinco en verano.

Espacio público

Banalización. Uno de cada tres comercios pone expositores en la calle. 164 bares ocupan 3.117 m² de terrazas en verano.

Fiestas y eventos. 184 actividades al año.



El edificio de la biblioteca, enmarcado por los arcos de la plaza.



El actual ambulatorio tendrá nuevo uso tras la apertura del nuevo.



Hoy solo se puede bajar a la cripta mediante escaleras.



Oficinas de Acción Social en plaza de Gipuzkoa número 6.

cuatro viviendas de la Parte Vieja están construidas antes de 1901, el 43% de los portales no tiene ascensor y el 21% no puede colocar un elevador por falta de condiciones técnicas o arquitectónicas. Todo ello condena a 419 personas mayores de 65 años (143 mayores de 80 años) a subir a su casa por escaleras.

200 bares y restaurantes

La fotografía económica del barrio informa que hay 823 actividades económicas, 621 de ellas a pie de calle, con una tendencia desde 2005 a disminuir los comercios al por menor (-9,2%) y a crecer los de hostelería (+5,7%). Los bares y restaurantes suman 200 establecimientos, lo que da como resultado el espacio con mayor densidad hostelera del municipio con 34 establecimientos por cada 1.000 habitantes, seis veces más que la media de toda la ciudad. Pero es que además hay 54 establecimientos hoteleros con 717 plazas de alojamiento, que supone el 7,6% de toda la ciudad cuando la población es solo del 3,1%. A esto hay que añadir 187 pisos turísticos. Todo ello desemboca en unos niveles de ruido noctur-

no que superan los umbrales aconsejables de calidad acústica dos de cada siete noches en invierno y cinco noches por semana en verano. Al ruido de la gente en la calle, los vecinos añaden el de las máquinas de la limpieza, el volcado de los contenedores de vidrio y la megafonía de los 184 eventos culturales y festivos que se celebran cada año en sus calles.

Este cuadro, unido a una queja permanente sobre el incumplimiento de las ordenanzas (residuos, civismo, terrazas y ruidos), la falta de espacios libres, y una carencia histórica de equipamientos públicos (casa de cultura, zonas deportivas cubiertas, haurtxoko, gazteleku...) llevaron al Ayuntamiento a plantear la necesidad de un plan integral.

Hace unos días se ha buzoneado en todas las viviendas de la Parte Vieja un folleto para informar a los vecinos de qué se ha hecho en el último año por áreas y qué falta por hacer. Entre los primeros se detalla, en materia de vivienda, la decisión de convertir el edificio municipal de Campanario en 17 apartamentos accesibles para mayores, la aprobación definitiva de la ordenanza de reha-

bilitación de viviendas y la ampliación de los permisos para que vehículos privados de vecinos puedan acceder a calles peatonales para responder a necesidades de personas con movilidad reducida. En el ámbito del turismo, se ha aprobado la ordenanza de pisos turísticos que declara a la Parte Vieja como zona saturada; en el área de espacio público, se tramita una nueva normativa para limitar la colocación de elementos de venta en el exterior de los comercios, está en proceso de aprobación definitiva por el Gobierno Vasco de la declaración de la Parte Vieja como conjunto monumental, lo que obligará a adaptar el Plan Especial de la Parte Vieja, y se trabaja con todos los departamentos municipales para descongestionar de actividades y programación festiva y cultural esta zona. En el área de seguridad, se ha reforzado la presencia de la Guardia Municipal y de la Ertzaintza. Y el apartado de equipamientos públicos es uno de los que más resultados concretos ofrece a corto y medio plazo. Hay dos actuaciones en marcha, una pactada y otra tercera en fase de estudio y concreción que va a respon-

der a buena parte de las demandas que históricamente han planeado los vecinos.

En la actualidad ha comenzado la renovación del Portaviones del Muelle y ya está en marcha la reforma del centro comercial de la Bretxa, una operación importante por sí misma, pero clave para liberar suelos para nuevos usos públicos. Esta intervención va a permitir despejar la plaza de la Bretxa, reubicar en ella a las caseras, subir a los asentadores a la plan-

Goia considera que la biblioteca municipal estaba desaprovechada y debe tener uso público

La construcción en Bretxa del nuevo centro de salud permite reordenar 3.000 m² de espacios municipales

ta de calle del edificio Pescadería y emplazar en este edificio el nuevo ambulatorio y una cancha deportiva cubierta. El proyecto pactado con el Gobierno Vasco es la ampliación de espacios y nuevos servicios para los dos edificios de la ikastola Oríxe, otra de las demandas del barrio.

Dentro de dos años, cuando esté construido el nuevo ambulatorio, quedará libre el edificio de Esterlinas (714 m²). La reflexión que ha realizado el gobierno municipal es que procede una reordenación de las dependencias municipales del edificio consistorial de la plaza de la Constitución (1.973 m²) y las dependencias de Acción Social que tiene en esa misma plaza (308 m²) y que hoy están ocupadas fundamentalmente por oficinas administrativas con muchos problemas de accesibilidad, que bien podrían estar en otro sitio o reacondicionarse. El alcalde considera que no tiene sentido que un edificio como la biblioteca se destine a oficinas. «Debería ser un edificio público abierto, que pueda ser utilizado por la gente del barrio, como ocurre con las casas de cultura de las demás zonas de la ciudad», explicó Goia.

Estudio arquitectónico

Para analizar las posibilidades arquitectónicas de estos edificios se han encargado varios estudios que determinarán si la estructura de los mismos admite los cambios necesarios para sacarles más partido. Este trabajo analiza las posibilidades de hacer todas las plantas plenamente accesibles, incluido el espacio de la cripta (con acceso desde San Jerónimo) hoy un tanto desconectado del conjunto del edificio y con acceso mediante escaleras. El objetivo es que todas las plantas desde el sótano hasta la tercera se pueda comunicar con un elevador, algo que inicialmente parece posible. Las oficinas de Festak, Acción Social y los propios servicios administrativos de la biblioteca serán reordenados en los espacios resultantes tras la reforma de estos edificios, pero la prioridad es acondicionarlos para obtener unas salas públicas que sirvan a los vecinos de la Parte Vieja y ofrezcan servicios homologables a cualquier casa de cultura de barrio.

El gobierno municipal está convencido de que entre las dependencias de la plaza de la Constitución y las de Esterlinas se podrán obtener zonas para conferencias, espacios para hacer pequeños conciertos y superficies para haurtxoko y gazteleku, además de salas para reuniones. Lo que no se tocará será la biblioteca del Duque de Mandas, la sede de la Banda de Txistularis y la zona de archivo de la biblioteca bajo el suelo de la plaza. «Confiamos en que estos estudios nos digan que es posible resolver las necesidades de los departamentos municipales y los de los equipamientos demandados por los vecinos». Tras los estudios habrá que hacer los proyectos y luego ejecutar las obras. Tiempo hay porque hasta que no se produzca el traslado del ambulatorio de Esterlinas a Pescadería (no antes de dos años) no se podrá activar este plan. Las soluciones a los problemas de la Parte Vieja tardarán en concretarse. Pero el rumbo, en aspectos como el de los equipamientos públicos, empieza a estar trazado.