



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO
URBANÍSTICO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"**

**MEMORIA DE EXPOSICIÓN Y DIVULGACIÓN DE PROPUESTAS
Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**

Agosto 2012

CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA: PASADO, PRESENTE Y FUTURO.

1.- Ciudad Jardín de Loiola y su pasado.

El origen de Ciudad Jardín de Loiola, con sus características actuales, se remonta a finales del siglo XIX y comienzos del XX, a un momento en el que, tras el derribo de las murallas (1863), se estaban proyectando y construyendo otras partes de San Sebastián, como el Centro (ensanche Cortazar; 1864 y años posteriores), la parte comprendida entre la calle Aldamar y el mar (ensanche Oriental; 1873), y determinadas partes de los barrios de Gros (1894), El Antiguo (1921) y Amara (1922).

Con su proyección (al igual que con la de otras viviendas como las de Larratxo, Grupo Aranzazu, Avenida de Zarautz, Paseo de Heriz, etc.), se pretendía dar respuesta a la necesidad que había entonces de viviendas higiénicas y baratas para obreros.

A ese respecto, el Diario de San Sebastián de 6 de agosto de 1887 había indicado que las casas promovidas en aquellos ensanches y barrios eran *"en su mayoría demasiado lujosas para que un obrero pueda con su modesto jornal satisfacer sus rentas o alquileres y subvenir a las necesidades más perentorias de la vida. De aquí que casi todos vivan en estrechas y no bien ventiladas buhardillas o hacinadas varias familias en un piso, con daño de su salud y quizá en alguna ocasión de la de sus semejantes. Para remediar esto hace falta un barrio de obreros..."*.

En respuesta a dicha necesidad, el Ayuntamiento aprobó, en mayo de 1914, el denominado *Estudio sobre la construcción de casas baratas en San Sebastián*, que determinó las bases del desarrollo urbanístico de Ciudad Jardín de Loiola a partir de premisas como las siguientes:

- * Un desarrollo urbano de 14 casas pequeñas y aisladas con jardín, que se adjudicaron en alquiler, a razón de 50 pesetas por vivienda y mes.
- * Su emplazamiento "lejos" del centro urbano (a 1.800 metros de la Avenida de la Libertad), en las inmediaciones de la estación ferroviaria de Loiola (emplazada en la bifurcación de la vía ferroviaria San Sebastián-Hernani y San Sebastián-Irún-Frontera), la carretera de conexión San Sebastián-Hernani, y el río Urumea.
- * La consideración de ese río, básicamente, como cauce al que poder verter las aguas residuales.

2.- Ciudad Jardín de Loiola y su presente.

Con esos antecedentes, Ciudad Jardín de Loiola es, hoy día, un ámbito urbano de la ciudad de San Sebastián, y, dentro de esta, del barrio de Loiola, en el que viven aproximadamente 124 personas (64 mujeres y 60 hombres), en unas 63 viviendas. Tiene una superficie de unas 7 hectáreas.

En lo referente a sus características y condicionantes, las novedades más relevantes son, posiblemente, las asociadas a su emplazamiento, considerado desde las dos perspectivas que se indican a continuación.

Así, por un lado, ya no es un ámbito que esté lejos del centro urbano, sino totalmente insertado en él. Precisamente por eso, cuenta con un privilegiado emplazamiento, y unas buenas condiciones de conexión con gran parte de la ciudad.

Por otro, está situado entre rotundas infraestructuras de comunicación (carreteras y ferrocarril) a las que cabe sumar el río Urumea, que contribuyen a su aislamiento.

Por lo demás, su situación interna coincide en gran medida con la resultante del antes mencionado Estudio de mayo de 1914, y con las propuestas ejecutadas en la primera mitad del siglo XX, a pesar de que de las 14 viviendas iniciales se haya pasado a las 63 viviendas actuales.

3.- Ciudad Jardín de Loiola y su futuro.

La necesidad de dotar a Ciudad Jardín de Loiola de las adecuadas condiciones de calidad de vida, y, en definitiva, de calidad urbana, es, desde hace tiempo, una asignatura pendiente.

Para ello, el Ayuntamiento de esta ciudad ha estimado conveniente promover, en desarrollo del vigente Plan General de 2010, el Plan Especial de Ordenación Urbana que dicho ámbito necesita para determinar las bases tanto de su regeneración urbana como de su futuro urbanístico, a partir de premisas como las siguientes:

- * Dar respuesta a las necesidades de los vecinos del ámbito, del barrio de Loiola, y, en definitiva, de la ciudad de San Sebastián.
- * Atender y dar respuesta a los riesgos de inundación del ámbito derivadas del río Urumea, de acuerdo con las pautas fijadas a este respecto por la entidad "URA. Ur Agentzia. Agencia Vasca del Agua (Gobierno Vasco)", sin perjuicio del complementario tratamiento de dicho río como elemento activo y enriquecedor del ámbito y del entorno del que forma parte.
- * Promover, de conformidad con lo establecido en el citado Plan General de 2010, un desarrollo urbano que haga compatible el mantenimiento de gran parte de las edificaciones existentes (en particular aquellas que tuvieron su origen en el Estudio de 1914), con la previsión de otras nuevas, aptas para acoger unas 261 viviendas nuevas y unos 6.000 m²(t) de actividades económicas (comerciales...).
- * Poner fin al actual estado de "aislamiento" del ámbito, abriéndolo y comunicándolo adecuadamente tanto con el propio casco de Loiola, como con Riberas de Loiola y Egia.

- * Eliminar entornos inhóspitos e inseguros como los “bajos” de la carretera-variante, la travesía de Loiola, la carretera de conexión con Egia, etc.
- * Tener presente la previsión de ejecución de un nuevo ramal de entrada a la ciudad (viniendo de Bilbao) desde esa carretera-variante.
- * Crear un entorno urbano y de vida tranquilo, que dé respuesta a las necesidades de todo tipo de personas (mayores, jóvenes y niños; mujeres y hombres; etc.), ordenando sus espacios públicos de acuerdo con ese objetivo, y primando su comunicación tanto interna como externa mediante transporte público y medios no motorizados (a pie, bicicleta, etc.).
- * Contribuir a la creación de un entorno urbano y, en definitiva, un barrio de Loiola que cuente con los necesarios y mínimos servicios de proximidad (comercio, equipamientos, etc.).

Así, la respuesta a las necesidades del barrio en lo referente a la ampliación de la Casa de Cultura y a la habilitación de instalaciones deportivas descubiertas forma parte de ese tipo de objetivos.

En todo caso, puestos a ello, tan importante como acertar en la determinación de las propuestas adecuadas para los fines mencionados, es que dichas propuestas sean el resultado de un proceso abierto y transparente de reflexión y debate en el que, de manera real y efectiva, participen los vecinos tanto de ese ámbito como del barrio de Loiola.

No en vano, dicha participación es imprescindible para que el resultado sea, además de correcto, entendido y asumido por los citados vecinos.

De ahí que se os invite a participar en ese proceso que, seguro, será complejo, pero también ilusionante.

4.- Criterios de programación del proceso de elaboración y tramitación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Ciudad Jardín de Loiola.

Considerados en su integridad, la consecución de los objetivos expuestos en el anterior apartado 3 puede entenderse sujeta a los siguientes criterios generales de programación:

- * Proceso público de debate y reflexión previo a la elaboración del Plan Especial, y análisis por parte del Ayuntamiento de las propuestas resultantes de ese proceso: tercer trimestre del año 2012.
- * Elaboración y tramitación del Plan Especial de Ordenación Urbana.

Tras su elaboración, ese Plan ha de ser objeto de aprobación inicial, exposición pública y aprobación definitiva. Se prevé la finalización de ese proceso a lo largo del próximo año 2013.