

## ALTZA: ESTADO DE EXCEPCIÓN URBANÍSTICA PERMANENTE.

Es una lástima que el plan general de Donostia no vaya a servir para centrar el verdadero debate en torno al tema de la vivienda. Lo decimos porque los términos en los que se está planteando por parte de la concejala de urbanismo son realmente anodinos: como hace falta vivienda hay que pasar por encima de los propios principios que recoge el avance: ciudad compacta, que minimice los desplazamientos, socialmente cohesionada y equilibrada. Y hay que construir el proyecto de Auditiz-Akular (que data de una modificación del Plan aprobada en 2006 y antes de eso de la década desarrollista de los años 60) urbanizando, invadiendo y destruyendo casi 100 hectáreas de suelo rural, de alto valor agrológico y pulmón verde de Altza y el distrito este, incluyendo Pasai Antxo.

Pero ¿cuál es el debate que no se quiere acometer, qué se silencia y oculta?: pues a cuánta demanda de nueva vivienda puede hacerle frente el territorio. O, lo que es lo mismo, cuál es la capacidad de acogida de nuestro territorio.

Es decir, si la demanda fuese de 20.000 familias, ¿se construiría en el jardín de la plaza Gipuzkoa, o en las faldas de Uliá o Igueldo o Urgull? ¿Por qué Antondegi se ha desclasificado y dejado como suelo rural, sin edificar las 4.000 nuevas viviendas previstas en el plan de 2010 y Auditiz-Akular se mantiene a sangre y fuego?

Pues eso. Auditiz-Akular no puede ser la excepción a los principios del desarrollo sostenible. El Avance actual dice que se respeta el principio de sostenibilidad y para ello no se ocupan nuevos suelos, EXCEPTO Auditiz-Akular, que se diseña una ciudad compacta, EXCEPTO Auditiz-Akular y sigue así, cantando las bondades de la propuesta, excepto en Altza. Altza, nuevamente, como en la década de los 60 y 70, lugar de excepción.

El urbanismo tiene que responder a las demandas de la ciudadanía, pero en los términos y con los límites que le impone el propio territorio. Insistimos, el debate es la capacidad de acogida de esta ciudad y la respuesta es que se debe desarrollar en el propio suelo urbano. Habrá que echarle imaginación y audacia, además de conocimientos técnicos (en la redacción del plan están interviniendo 28 técnicos más 7 funcionarios municipales), para proponer la optimización del patrimonio edificado, dar salida a la enorme cantidad de viviendas que potencialmente van a quedar vacías en los próximos 15 años (el 60 % está hoy habitada por una sola persona de edad avanzada, más de la mitad, y el resto por dos), etc. Claro, eso significa gestionar la oferta y la demanda, que es mucho más difícil que seguir construyendo. Lo primero es política urbanística y lo segundo negocio.

Esta es una de las claves del debate, aunque no la única. Efectivamente, para terminar, detrás del despliegue que se está realizando en prensa en los últimos meses machacando los miles de viviendas que hace falta, puede estar el lobby de la construcción que, ahora que ya ha terminado con la vivienda libre, tiene que mantener tajo y beneficios de alguna manera. ¡A falta de pan, buenas son tortas!

ALTZA XXI HERRI EKIMENA

2024 URRIAN