



## SESION DE CRITICA DE ARQUITECTURA

*El 3 de septiembre de 1959 se celebró en Zarauz, con motivo de la inauguración del parque público y zona residencial de "Vista Alegre", la Sesión de Crítica que reproducimos.*

**ALBERTO CLAVERIA.** El gran periodista Raymond Cartier dedica su último reportaje de *Paris Match* al tema de la Costa Azul y con ello a lo que él llama la mayor industria del porvenir, las vacaciones.

Cartier hace la necrológica de los grandes hoteles, los grandes "Palaces", que desde 1929 van cayendo uno tras otro. Estos hoteles en realidad no mueren. Se transforman en pisos, en apartamentos.

Achaca la muerte de estos grandes hoteles a cuatro causas:  
La lucha con el fisco.

El tentador de no tener que luchar con el fisco vendiendo solares y edificios y allí donde, como en Niza, los terrenos alcanzan precios de 100.000 y hasta 300.000 francos por metro cuadrado.

La intolerancia francesa a todo edificio que sobrepasa las cinco plantas, que ya en 1921 redujo a 22 metros la altura del Negresco, que durante muchos años fué el no va más de los hoteles. Es decir, la intolerancia francesa a las edificabilidades excesivas, o sea a las densidades humanas demasiado grandes.

La búsqueda por parte del hombre actual de un mayor contacto con la naturaleza a través del "camping" que, además, resulta más barato que el hotel. La vida de "camping" exige,

incluidas diversiones, 1.000 francos diarios, 1.500 alquilar un piso amueblado y 3.000 vivir en el hotel.

Los hoteles, pues, se han convertido en apartamentos, pero paralelamente y con mayor ímpetu que los apartamentos ha brotado el "camping", es decir, un afán arrollador por la vida casi al aire libre.

No vamos a discutir el que a los industriales hoteleros afeerrados a los modos antiguos les resultasen más explotables los hoteles de 14 plantas que los de cinco. Pero lo que ocurre es que incluso el horizonte de una calle sólo limitada por alturas de cinco plantas le resulta ya estrecho al hombre actual, además de resultarle caro. El hombre actual está cansado de la aglomeración y del ruido de la ciudad, de aquellos barrios superpoblados, de 10, de 7 o de 5 plantas, pero de muchos metros cúbicos por metro cuadrado, donde habitualmente vive. El mismo Cartier da la razón fundamental de la nueva forma de las vacaciones, en la que incurren tanto los económicamente débiles como los económicamente fuertes: a través del "camping" se busca un mayor cambio de costumbres y la voluptuosidad de despertarse con el rocío, frente a la monotonía y la mediocridad de las pensiones.

Ahora bien: esta razón última del "camping" no justifica sus

incomodidades. Gran número de urbanistas cree que el "camping" solamente prefigura lo que serán las futuras ciudades de descanso. Estas se establecerán ya en forma de villas muy aisladas—en "bungalows"—, ya en forma de pisos, pero en medio de la Naturaleza. Se trata ya de la ciudad verde del futuro. Se trata de lo que Zarauz está haciendo en "Vista Alegre".

Con esta realización urbanística, Zarauz, no lejos de algunos "campings" improvisados; Zarauz, que tiene algunos importantes hoteles dentro de su área, ha dado un salto importante hacia el futuro mediante estas residencias muy del siglo XX situadas en medio de un parque muy siglo XIX, muy romántico, muy natural, donde triunfa poderoso frente al mar el árbol, esta planta rara y apreciadísima de la vida moderna.

Pero esta hazaña de Zarauz es doble. Se refiere también a la gran masa de los zarauztarras. Mejo dicho, se refiere a ellos principalmente. Porque les ha dotado de un grande, de un inmenso parque en esta provincia donde tan caro es el terreno. Y ello sin excesivo sacrificio para el erario público.

La intensa industrialización a la que, por otra parte, todos aspiramos hará que frente al hombre de hace medio siglo, que trabajaba 3.000 horas anuales, el de 1988 no trabaje más allá de 1.500. A este hombre con abundantes horas de ocio, con bastantes horas de vacación diaria hay que ofrecerle algo más que un ámbito cerrado de calles estrechas y pequeñas plazas y jardines que en parte son los restos de una herencia de zonas verdes que las municipalidades contemporáneas han ido devorando.

Esto de "Vista Alegre" no es el tema de uno de esos reportajes sobre realizaciones extranjeras que aparecen en las revistas de Arquitectura. No es algo logrado en Suiza o en Suecia o en algún otro lugar de la Europa bruñida y esmaltada. Esto se ha conseguido hoy, y en una villa guipuzcoana, delante de nuestras mismas narices. No debemos ignorarlo.

Un importante arquitecto finlandés ha dicho recientemente que si la creación del medio natural, social y biológico favorable al hombre y a su actividad es el objetivo principal del urbanismo, resulta de gran importancia, pese a su aparente insignificancia, que el canto de un pájaro pueda acariciarnos los oídos o que nuestra mirada pueda contemplar las estrellas, y esto en la proximidad de nuestra morada.

Estamos ante una réplica consoladora a multitud de desatinos. Ante ella podemos acordarnos con menos tristeza de que, frente al triunfo teórico e incluso legislativo de un urbanismo exigente, la realidad nos viene mostrando que nuestras ciudades, nuestras villas, en muchos casos se transforman lentamente en montones de islotes insalubres por todos los conceptos. Una motocicleta que atravesase París de noche, se calcula que despierta a 300.000 habitantes. Esto, por un lado. Por otro, casi se diría que la excesiva confianza en los antibióticos nos está haciendo restar importancia a las reglas de policía de higiene que fueron una conquista del siglo XIX. En este aspecto, estamos retrocediendo, vamos cayendo lenta e insensiblemente en una forma evidente de barbarie. Los postulados sobre la aireación y la insolación de las habitaciones son los mismos hoy que hace cincuenta años. Sigue ocurriendo que los bacilos duran varios meses en una habitación oscura, semanas en una habitación poco iluminada y sólo dos horas en una habitación con sol. Sigue ocurriendo, pese a la penicilina, que la mortalidad es superior en los distritos superpoblados de Detroit, París o Barcelona que en los menos poblados, disminuyendo sensiblemente a medida que esa densidad es menor.

(Prescindamos, claro es, de las clases superacomodadas que saben y pueden defender su salud en zonas que urbanísticamente son insalubres. Por razones obvias, entre las que no es la menor la posibilidad de pasar dos o tres periodos de vacaciones anuales en lugares residenciales como va a ser este de "Vista Alegre". Si la montaña no viene a nosotros, nosotros vamos a la montaña. Aquí se ha producido el milagro, porque la montaña ha venido a nosotros.)

Cuando en gran parte del mundo se han condenado definitivamente las edificabilidades superiores a 6 metros cúbicos por metro cuadrado, se están viendo tolerancias de 7, 9 y aun 11 metros cúbicos por metro cuadrado, en razón de imperativos llamados económicos, en razón del negocio. Si esto no es un suicidio social, se le parece bastante. Aquel gran arquitecto de que hablábamos antes dice que esto equivale a que se tolerase añadir agua a la penicilina para obtener una mayor cantidad del producto a menor precio. Y asegura a renglón seguido que las estadísticas han demostrado que el 15 por 100 de la población de las aglomeraciones urbanas se destruye en cuatro generaciones. Una vivienda adecuada en un medio adecuado resulta a lo largo más importante que la calidad de la penicilina, porque "forma la unidad fundamental de la higiene social".

Hablemos más por menudo de "Vista Alegre". La finca, tal y como se encuentra en la actualidad, fué formada a fines del siglo pasado, y recientemente vino a parar a manos de propietarios de Zarauz. Las Ordenanzas Municipales de esta villa prohíben la parcelación de las grandes fincas de interés artístico, pintoresco o local. La masa de arbolado de "Vista Alegre", su emplazamiento y perspectivas la marcaban fatalmente. Una simple aplicación de las Ordenanzas de Ciudad Jardín corriente hubiera implicado aquella parcelación o, lo que es lo mismo, que estos 90.000 metros cuadrados de hayas purpúreas, cedros, encinas, pinos, tulipanes, abetos azules, álamos blancos, palmeras, etc., se hubiesen convertido en un calvero sembrado de villas, con una edificabilidad de 3,5 metros cúbicos por metro cuadrado. Esta hubiera sido la solución abandonista y pedestre.

Zarauz tenía dos caminos para hacerse con este parque. Su adquisición corriente y moliente, solución evidentemente cara y contraria a los intereses generales, o la que se ha adoptado, que no es más que la que tipifica el llamado sistema de compensación de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

A grandes rasgos, el Ayuntamiento ha admitido una edificabilidad adecuada, muy inferior a la de Ciudad Jardín, una edificabilidad de un metro cúbico por metro cuadrado en los sectores edificables y de 0,70 con relación a la totalidad de la finca. Ha concentrado esa edificabilidad en zonas muy localizadas; ha disminuído la que, según el Plan General de la villa, se deducía posible en la parte superior, mediante una compensación adecuada a los propietarios, y ha impuesto en todo caso con gran firmeza la indivisibilidad física de la finca. Para actuaciones como ésta, están todas las ventajas y facilidades de la Ley del Suelo, entre las que no son las menores las exenciones tributarias.

La firme actitud municipal y de la Comisión de Urbanismo en no tolerar la parcelación, la actitud de abierto espíritu de los propietarios y la existencia de los cauces adecuados que brindaba la ley hicieron que se proyectara un Plan de Ordenación del sector por actuación privada, con intervención municipal, que la Comisión Provincial de Arquitectura y Urbanismo aprobó en todos sus extremos. En un precio muy razona-

ble, el mismo en que se compró en 1946 por metro cuadrado, incrementado según la devaluación marcada por el Instituto Nacional de Estadística, el Ayuntamiento adquirió la parte Norte, a fin de que la edificación en ella permitida por las Ordenanzas no eche a perder el perfil clásico de la loma. Sólo se admite allí la posibilidad de un restaurante. Por el mismo millón de pesetas la propiedad entregará al pueblo toda la finca de "Vista Alegre", excepto los solares edificables: una primera parte, en el plazo de cinco años, y todo el resto, en el plazo de quince. Los propietarios edificarán medio centenar de viviendas, de excepcional calidad, en seis solares, con respeto hasta del menor arbusto. Por otra parte, efectuarán toda la urbanización—carretera y saneamiento—, en la que se invertirán unos cinco millones de pesetas; dos de ellos en la primera fase, en la que se han gastado ya 600.000 pesetas por este concepto.

En fin, cedamos la palabra a los mismos arquitectos, no sin antes alabar por mi parte la calidad de la arquitectura que Juan Manuel de Encio desarrolla aquí y la atrevida actualidad de la misma. Esta arquitectura, este medio urbanístico nuevo e ideal que está siendo, que habrá de ser cada vez más en el futuro, el lienzo, la materia del arte actual, puesto al servicio de otras concepciones de la vida urbana distintas de las que arrojaron al artista a la calle, al aire libre, pero sólo con su caballete. Porque el caballete futuro del arte habrán de ser los mismos muros de la ciudad.

**PEDRO BIDAGOR.** A iniciativa de un grupo de arquitectos de Guipúzcoa se va a celebrar hoy el coloquio en relación con esta obra de conservación de este parque y la descripción que acabamos de ver siguiendo más o menos el mismo sistema que se ha seguido allí. El señor Arístegui actuará, por tanto, como vamos a decir, como mantenedor del coloquio y él hará una referencia de la obra que se ha visto y a continuación suscitará el que mayor número de personas intervengan y den su criterio con absoluta libertad; tal vez aquí estamos demasiada gente para esto, pero en fin, en Madrid solíamos estar en un ambiente un poquito más familiar para querer criticar con absoluta libertad sin que tuviera esta crítica una gran repercusión de prensa, pero en fin, yo creo que a pesar de todo, pues también podemos conservar aquí este ambiente de familiaridad y de confianza para que la crítica, como constructiva, pueda ser suficientemente libre, suficientemente amplia; por ello concedo al señor Arístegui la palabra, para que él inicie y conteste en las deliberaciones.

**PEDRO ARISTEGUI.** En realidad la única cosa que creo que puedo decirles, de momento, es una explicación un poco general del proyecto, y vamos de la realización, pero que ya todos la hemos visto, pero algunos datos que se hayan podido escapar de la visita, algunas consideraciones generales para entrar en seguida en la cuestión puramente de opinión de cada uno de nosotros, que en verdad creo que va a ser lo más interesante. Como datos generales ya nos ha explicado el señor Clavería toda la génesis de este proyecto y únicamente voy a hacer referencia, quizá sin ser pesado, algunas cifras que son muy interesantes y algunos datos sobre la construcción. El parque de Vista Alegre, que tiene una forma triangular con orientación del vértice hacia el Norte, se ha dividido en este proyecto en tres sectores. La zona Norte, la parte del triángulo de arriba, con una superficie de 25.000 m<sup>2</sup>, es ya de una cota muy elevada—de 75 metros sobre el nivel del mar hacia arriba, hasta 107 m.—y, por tanto, implica una serie de problemas de tipo urbanístico para su aprovechamiento, de tal forma

que se ha dejado con una edificabilidad cero, es decir, no se va a construir nada, simplemente quizá la instalación de un restaurante o una sala de fiestas en la cumbre. La parte de abajo se divide en dos zonas: la Este y la Oeste; en la zona Este es donde se ubican las torres estas que hemos visto, bueno, de las que hemos visto una, que es la primera y la única que está en ejecución, y en la zona Oeste se van a aprovechar estos edificios actuales con la creación y ampliación de algún club, de un hotel, de apartamentos, de locales comerciales, todo ello con una edificabilidad total, es decir, con un aprovechamiento de terreno como ya he indicado antes de 0,70 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup>, es decir, bajísima, por lo cual, como ya es manifiesto, se conserva todo el parque casi íntegramente. La urbanización, en realidad, no es nada más que la conservación y la adaptación de las vías anteriores a este nuevo trazado. Las torres se distancian grandemente para que su proximidad no sea molesta unas a otras y sean servidas por este camino que hemos visto hoy a la entrada; en realidad de urbanización no creo que haya nada más, así desde el punto de vista técnico. Ahora el edificio de la torre, como habéis visto, tiene una planta un poco rara, pero a mi juicio perfecta. Quizá esto de decir perfecta sea excesivo, pero si no pensamos que las cosas que hacen nuestros amigos no son perfectas... La torre se compone de seis viviendas nada más y están escaqueadas formando en cada vivienda en tres planos, es decir, en triplex, no ya en duplex, y tiene una superficie aproximada en números redondos, la vivienda, de 150 m., cosa que no es una medida exagerada, y está dividida en las tres zonas de 50 m. para el vestíbulo y servicios; 50 m. para los dormitorios y 50 m. para estar-comedor; esto en números redondos. Visto en la memoria de los arquitectos, me parece que algo más, pero, vamos, eso es en esencia. Y en realidad poco tengo que añadir, porque todos la habéis visto y creo que la habéis comprendido perfectamente, y únicamente creo que interesa ahora, pues, establecer ese coloquio de ver qué es lo que nos parece a cada uno de nosotros este bloque y esta urbanización; desde luego a mí me parece magnífico, claro, y me parece magnífico más que por la torre en sí, que puede tener partidarios y sus detractores por el esfuerzo que ha significado el romper la rutina con que todos nos desenvolvemos y el establecer esto que indudablemente, sea acertado o no sea acertado, es de una audacia extraordinaria, una por parte de los arquitectos proyectistas y una incluso por la propiedad, que ha sabido comprender un proyecto tan ambicioso, alentarlos y realizarlos, ahora ya en el punto de vista puramente arquitectónico, pues las opiniones—está abierto a todas las opiniones—a mí personalmente pocas cosas tengo que decir, en realidad, en este tipo de edificio de tipo de torres; hay muy poca cosa hecha en arquitectura, porque dejando aparte ya las torres de Sanguimiano y las torres antiguas, en edificios de viviendas en torre hoy en día podemos decir que únicamente se ha realizado en el típico rascacielos que han sido unas realizaciones arquitectónicas bastante lamentables, creo yo, hasta la llegada de los rascacielos que han construido los grandes maestros Mies Van der Roe, o el mismo Le Corbusier con su proyecto no realizado del rascacielo Carpesiano, pero ya en su espíritu se separan completamente de esto que se ha realizado aquí, quizá, las urbanizaciones modernas del norte de Europa. Hay incluso en Italia torres de viviendas, generalmente en planta de estrella, pero con un concepto totalmente distinto. Yo creo que la realización de Encio y Peña es un concepto; yo no voy a decir que sea revolucionario, pero sí completamente nuevo en todo lo que normalmente hay o por lo menos yo conozco, porque esta disposición de las viviendas en tres niveles, este escaqueamiento con una mirando a una fachada y

otras a otra, esta manera de tratar a las fachadas, que en realidad, pues, creo no tiene fachadas, porque el concepto típico de la ordenanza de línea fina de fachada desaparece, es decir, el edificio entre en contacto con el aire, no sabemos cuándo termina, no sabemos si termina en la estructura, acusada exteriormente, o termina en la galería, o termina en el cuerpo volado de los dormitorios. Esto, pues, para mí es un intento, yo no sé si logrado o no, pero es muy original y de mucho valor, lo mismo que incluso en el interior de las viviendas toda esta serie de desniveles crean una sensación espacial y ambientes que se separan completamente del tipo de vivienda corriente; éste para mí es uno de los puntos más a favor de esta construcción, esta implantación completamente nueva de la fachada, después de la cubierta, es una cosa que llama la atención; a mí me han hablado de que es muy pesada, de que no va a cuento; a mí personalmente, con esto, estoy ya exponiendo mis opiniones, que no tienen ningún valor, pero que quizá puedan servir para que se abra el diálogo. La cubierta a mí me entusiasma; creo que un edificio como éstos, que tiene un ritmo vertical acusado por la estructura, había que cortarlo de una manera valiente, marcarlo claramente con una línea horizontal que tuviera gran fuerza y esto se acusa para mí desde el punto de vista mejor que tiene esta torre, que es desde la entrada, casi al lado de la carretera donde entra a la finca, que es un verdadero choque dramático el que tiene uno al ver la torre cortada con esa cubierta. Es mi opinión y creo que con estos puntos de vista y estas explicaciones como todas la habéis visto, pues creo que ha llegado el momento de que exponáis lo que os parece; yo creo que aquí hay cantidad de compañeros y, aparte de compañeros, personas muy relevantes en todos los sentidos.

SECUNDINO ZUAZO. Yo he venido aquí casi imposibilitado y decirme qué es lo que voy a opinar de un proyecto que me parece muy acertado y al que yo tengo que darle idealmente, pues, toda mi existencia, porque creo que la merece, primero, el Ayuntamiento, que ha contribuido a que esta realización se ponga en marcha; al propietario, que me parece que es un hombre benemérito, porque, en definitiva, ha puesto al servicio del futuro de Zarauz una obra que se iba a perder, un parque que se iba a destrozarse, alguna propiedad definitiva que se iba a desbaratar y creo que lo más importante de este proyecto es que esa propiedad no se desbarate, al contrario, se incorpore al futuro de Zarauz. Y de los arquitectos que voy a decir, mi elogio, pues, decidido lo han tenido desde que yo vi ese proyecto; lo tienen ahora mucho más, puesto que he visto ya una iniciación de urbanización y una realización, yo creo que hay que animarles, primero felicitar al Ayuntamiento; después darle todos los parabienes al propietario, decirle que no debe desistir de su proyecto en unos momentos que pueden ser difíciles y que pueden ser, pues, pasajeros—todos deseamos que lo sean—y que ese éxito inicial que podía estar asegurado antes y hoy no lo está no es debido al proyecto, ni a su idea, ni a la acción Municipal, sino que pueden ser circunstancias ajenas a todo lo que aquí se ha manejado; yo creo que el proyecto es acertadísimo y que es un proyecto ambicioso y, como todo proyecto ambicioso, pues, hay que trabajarlo, hay que luchar por él y hay que estar al lado de él.

Yo no puedo decir más que me parece acertadísimo todo lo que aquí se ha hecho; yo he visto y he vigilado con ellos y han tenido la amabilidad de invitarme y de enseñarme lo que han hecho; yo les doy mi enhorabuena, les he dicho, pues, lo que yo creía debía decirles como un hombre ya un poco experimentado en estos problemas y sobre todo conocedor de este momento en que vivimos, que tengan la perseverancia de persistir, de seguir, de no desanimarse de que pueda haber circunstancias desfavorables en el mercado de la propiedad, pero que no es debido a sus ideas, ni es debido a ese plan ambicioso de urbanización, ni es a la acción municipal, sino que es una cosa general y de ambiente y que hay que luchar contra él y les aconsejo que persistan en esa idea, que el Ayuntamiento defienda ese proyecto y que el propietario tenga confianza en el futuro, y no tengo más que decirles sino felicitarles, y ustedes perdonen que yo haya intervenido, porque yo venía aquí totalmente de espectador.

En contestación al escultor Jorge Oteiza diré que soy el más inofensivo de los que le podían contestar, porque no he intervenido para nada en ese proyecto, pero le tengo que decir al señor Oteiza que este proyecto no está hecho por abuelos. Está hecho por nietos. Esos nietos a los que se refería él que están queriéndose educar. Por esos está hecho y por tanto tienen que tener toda nuestra asistencia, todo nuestro entusiasmo, porque el origen de esas torres es mucho más importante que las torres mismas, es fundamento de este proyecto la salvación de una propiedad y de una finca que pertenece, pues, a una cosa histórica de Zarauz y que la quieren incorporar al futuro, éste es el hecho importante, trascendental, único. Las torres se podrán modificar, se podrán estudiar; las torres, como toda la vida, tienen un fondo económico y lo que hayan hecho estos arquitectos, que para mí lo han hecho muy bien, podrá ser aceptado o no aceptado, o aceptado a medias por el mercado de la propiedad, y ellos mismos verán si conviene modificar, alterar, variar las alturas, meter más alturas, en fin, en definitiva, salvar el proyecto, que es lo fundamental. Yo vuelvo a insistir que el hecho capital que tiene hoy Zarauz y los organismos oficiales, a los que hay que felicitar y no criticar en este caso, puesto que, en definitiva, para mí merecen toda clase de enhorabuenas por haber logrado que un proyecto totalmente nuevo, moderno, que está a la altura de cualquier proyecto que se hace por ahí fuera, que cualquier arquitectura, escultura o pintura moderna, tenga una asistencia de opinión pública; en definitiva, lo que necesita este proyecto es el calor de la gente de Zarauz, el entusiasmo y la persistencia en su defensa, respecto a si las torres son así o son asao, pues no tienen más trascendencia que la de pura estética. Se puede estudiar sobre ellas y modificar, pero en el fondo de esas torres—y más importante que su estética, que debe ser siempre cuidada y debe ser siempre la mejor—hay un fondo de inversión que es el que le interesará al propietario, le interesará al Ayuntamiento y le interesará al que va a adquirir los pisos; ése es el que hay que procurar salvar y ése es el que hace que sea lo que debe ser, ésa es la finalidad que persiguen y que perseguimos asistiendo hoy a esta reunión.

*No hemos podido conseguir, muy a nuestro pesar, la intervención de Jorge de Oteiza.*