

## HORTICULTURA Y OCIO EN GIPUZKOA: NUEVAS FORMAS DE OCUPACIÓN ESPACIAL

*Juan Cruz Alberdi Collantes*

### RESUMEN

La agricultura desarrollada en la proximidad de los espacios urbanos presenta a menudo unas peculiaridades propias. Entre las actividades observadas son habitualmente las distintas modalidades de producción hortícola las más características, que aportan a estos espacios un auténtico carácter de cinturón hortícola. En la provincia de Gipuzkoa se están desarrollando distintas tipologías espaciales alrededor de estas orientaciones, entre las que destacan la proliferación de los polígonos hortícolas públicos destinados preferentemente a profesionales pero también a potenciar la agricultura de ocio.

**Palabras clave:** Gipuzkoa, País Vasco, agricultura, horticultura, polígonos rurales, agricultura de ocio.

### ABSTRACT

The farm activity near to the urban area in a lot of examples has a very especial characteristic. Under the farm productions, the most important activities are the green productions, getting, somewhere, in there areas a green belts. In Gipuzkoa (Basque Country) are developing different spatial models in a green productions. The most important are a public farm areas proposed to an intensively green activity and other spaces destination to the farm leisure

**Key Word:** Gipuzkoa, Basque Country, agriculture, green productions, farm leisure, farm spaces.

El territorio histórico de Gipuzkoa forma en su conjunto una gran región urbana. La ciudad se extiende por todas sus comarcas urbanizando la mayoría de sus valles. Las actividades agrícolas quedan arrinconadas a zonas más alejadas, de mayor altura y pendiente, limitando sus usos a aprovechamientos ganaderos, a menudo extensivos.

El espacio físico y las funciones urbanas reducen los suelos arables. El desarrollo de la horticultura, necesitada de parcelas relativamente llanas, espacios que, en un medio de montaña tan sólo se desarrollan en los fondos de los valles, queda limitado ante el avance de la ciudad.

Las soluciones espaciales que desde las distintas instituciones públicas y agencias de desarrollo rural dan al problema de la falta de suelo hortícola es, cuanto menos, original.

Vamos a dedicar este artículo a describir en que consisten estas tipologías espaciales ligadas a un medio urbano que se están desarrollando en los últimos años.

## 1. AGROALDEA COMO POLIGONO HORTICOLA

El concepto de “Agroaldea” se aplica en Gipuzkoa a polígonos de parcelas acondicionados para el uso de actividades agrícolas, preferiblemente de titularidad pública y con una dotación urbanística común, cuya característica principal es su puesta a disposición de los agricultores demandantes bajo arrendamientos de cuantía normalmente simbólica.

«Una agroaldea viene a constituir un polígono agrícola y, aunque en el País Vasco no existen antecedentes en este sector, la idea surge de lo que en el caso del sector industrial hemos denominado «industrialdea», es decir, pequeños polígonos industriales dotados de servicios comunes y promovidos por instituciones públicas (Gobierno Vasco, Diputación, Ayuntamientos), que ponen al servicio de pequeñas empresas terrenos, infraestructuras e instalaciones necesarias para su normal funcionamiento. En este centro, se agrupan una serie de productores y empresas agrarias que compartirán, además del terreno de propiedad pública, una infraestructura planificada y una serie de servicios comunes determinados y gestionados por ellos mismos» (HAGINA, nº 4, 1995, p. 15).

La fuerte presión urbana ejercida sobre el suelo rural, que impide crear nuevas explotaciones hortícolas o ampliar las existentes, es la razón que justifica la aparición de este concepto. Su materialización no es original y en comunidades próximas, como Navarra, hay varios modelos de este tipo de espacios. La novedad estriba en que no son nuevos productores los que acceden a estas parcelas sino agricultores ya consagrados que necesitan terreno para mantener o ampliar su cultivo. La presión existente en esta zona justifica que estas iniciativas estén dirigidas por y para esta tipología de horticultores.

El origen de estas “Agroaldeas” viene provocado, por tanto, por la creciente demanda de suelo por parte de agricultores profesionales que desean trasladar, reubicar o ampliar sus explotaciones<sup>1</sup>. En el caso de las “huertas de ocio”, que podemos considerar también como polígonos de miniparcelas agrícolas, surgen a partir de la demanda de aficionados a la agricultura que no disponen de tierras propias.

En Gipuzkoa, estas modalidades se desarrollan preferentemente en el periurbano de San Sebastián. En este caso, la demanda de tierras se ve aumentada por el importante desarrollo urbanístico y de infraestructuras, lo que provoca que un gran número de agricultores sean desalojados de sus tierras por expropiación o, simplemente, no puedan acceder a la propiedad del suelo ante las expectativas urbanísticas suscitadas en el espacio rural. En el caso de las huertas de ocio, por otro lado, la gran densidad de población de esta área potencia la demanda de suelo que sea destinado a este tipo de utilidad<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Para más información sobre el concepto y el funcionamiento de las agroaldeas ver HAGINA, nº 4, 1995, pp. 15-16; nº 12, 1997, pp. 36-41; nº 19, 1998, pp. 46-47; nº 20, 1999, pp. 42-44.

<sup>2</sup> Demanda que queda reflejada en la proliferación de pequeñas parcelas cultivadas fuera de toda ordenación urbanística, coincidiendo con fenómenos propios de áreas de gran concentración urbanística. En este sentido COLMENAR lo consideraba como “ un fenómeno que estaba apareciendo en esa época en el área metropolitana de Madrid: los huertos ilegales, los huertos en precario que surgían en muchos terrenos públicos no vigilados, como los cercanos a RENFE o los próximos al aeropuerto” (1988, p. 61)

La titularidad pública, deseable para el desarrollo de proyectos de este tipo, se ve limitada muchas veces por el escaso suelo de calidad agrológica aceptable que se encuentra en manos de las administraciones, lo que obliga al desarrollo de estas iniciativas en suelos con limitaciones en algunos casos severas, que lleva a realizar importantes actuaciones urbanísticas para el acondicionamiento de estas superficies hortícolas.

## **2. BREVE DESCRIPCIÓN DE ALGUNOS DE LOS POLIGONOS HORTÍCOLAS EN FUNCIONAMIENTO**

Atendiendo al destino final de la parcela podemos distinguir dos tipologías de polígonos rurales en el Territorio Histórico de Gipuzkoa: aquellas ligadas a una modalidad de explotación profesional y aquellas otras orientadas a usos recreativos.

El modelo dirigido a un activo que presenta dedicación exclusiva, ha sido utilizado para satisfacer la demanda de usuarios de distinto tipo, como agricultores profesionales con necesidad de aumentar la dimensión de sus explotaciones, agricultores profesionales que buscan un ahorro en el consumo de calefacción y jóvenes formados en horticultura intensiva que buscan acceder al suelo y crear su propia explotación.

Los polígono de mini-parcelas destinadas a huertos de ocio desarrollados en Gipuzkoa<sup>3</sup> constituyen un modelo que parte de premisas parecidas, esto es, una gran parcela de suelo de titularidad pública, dividida en pequeñas parcelas puestas a disposición de agricultores no profesionales, que las destinan a una agricultura de ocio y autoconsumo. Pasamos a continuación a descubrir los caracteres principales que presenta cada uno de los modelos que actualmente ya están en funcionamiento.

### **2.1. Agroaldea de San Marcos (Errenderia-Donostia)**

Se trata de un polígono de cuatro parcelas, de alrededor de 29.000 m<sup>2</sup> de extensión, sobre una de las zonas clausuradas del Vertedero de R.S.U. de Donostialdea y gestionada por la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de San Sebastián. Hasta el momento sólo han sido ocupadas dos de las parcelas mediante invernaderos multicapilla cubiertos por placas plásticas rígidas destinadas a cultivo de tomate en hidroponía (cultivo sin suelo sobre sustratos inertes), previéndose que alguna de las parcelas restantes sea utilizada para la producción de flor cortada<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> “ La larga historia que tienen detrás los huertos hace que en prácticamente todos los países estén regulados, y es frecuente que al hacer los planes generales de ordenación urbana se reserven zonas para este uso, considerándolas parte del verde urbano.” (COLMENAR, 1988, p. 63).

<sup>4</sup> La inauguración del polígono rural de San Marcos tuvo un amplio eco en la prensa local y en los medios de comunicación y lo tiene todavía. El hecho de instalar unas unidades productivas en una área clausurada del vertedero comarcal provocó al menos curiosidad en la opinión pública (ver DIARIO VASCO 13/11/1996; EL MUNDO DEL PAIS VASCO, 30/10/1998; EUSKADI INFORMACION, 30/10/1998; DEIA, 30/10/1998; ARDATZA, nº 216, 1996).

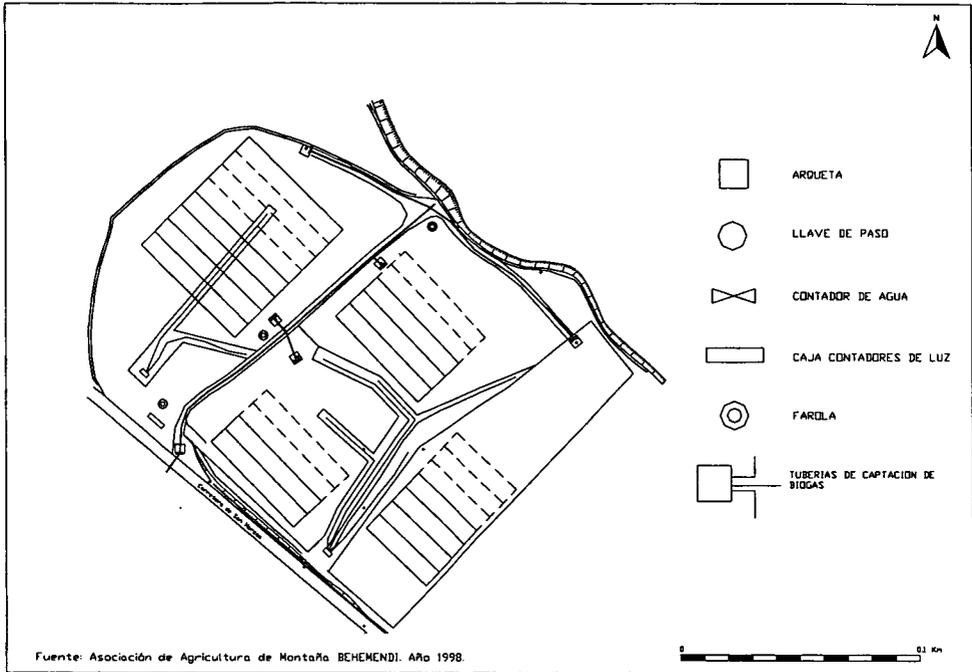


FIGURA Nº 1. AGROALDEA EN EL VERTEDERO DE SAN MARCOS. PLANTA DE SITUACION. AÑO 1998.

La agroaldea está acondicionada para el aprovechamiento del agua caliente que recircula en las torres de refrigeración de los motores de la planta de biogás del vertedero mediante suelo radiante y sin coste para el agricultor, a excepción de la instalación del sistema de calefacción, lo que supone una enorme ventaja comparativa, al poder producir hortalizas a precios competitivos en cualquier época del año<sup>5</sup>.

Los beneficiarios de este agroaldea son agricultores profesionales, con circuitos comerciales estables, pero cuyas necesidades energéticas altas y la falta de suelo en propiedad dificulta el asentamiento y desarrollo de su explotación.

El impulso de la Agroaldea ha venido tanto desde la propia Mancomunidad de San Marcos, como desde los servicios técnicos de la Diputación Foral y la Asociación de

<sup>5</sup> El vertedero de San Marcos posee un sistema de captación del biogás originado por la fermentación de los residuos, que es recogido y trasladado a una planta de tratamiento donde unos motores lo utilizan como combustible para mover un alternador que genera energía eléctrica. En la refrigeración de estos motores se emplea enormes cantidades de agua que, una vez que alcanzan la temperatura de 80°C, son enviadas a unas torres de refrigeración en las que se vuelven a enfriar hasta alcanzar de nuevo una temperatura inferior a 30°C. Con la incorporación de los invernaderos, ahora este agua caliente es enviada directamente a los invernaderos mediante un equipo de bombeo. Allí recircula hasta perder calor y, tras ello, vuelve a la planta de transformación de biogás a una temperatura próxima a 30°C. El sistema de calefacción, una vez que se ha acometido la inversión, es casi gratuito, con la excepción del costo en electricidad que supone el bombeo del agua desde las torres actuales hasta los invernaderos, situados a una cota aproximada de 30 m. por encima de la planta (ALBERDI, 1999, p. 44).

Agricultura de Montaña, financiándose su desarrollo por parte de estas dos últimas entidades y el Ente Vasco de la Energía (E.V.E.).

## 2.2. Agroaldea de Arragua (Oiartzun).

Esta agroaldea, la primera de este tipo en entrar en funcionamiento, consta de tres parcelas contiguas, dos de 5.000 m<sup>2</sup> y otra de 7.000 m<sup>2</sup>, dedicadas a la producción en invernaderos de flor cortada y planta ornamental la primeras y a la obtención de planta ornamental y forestal con destino a recuperaciones paisajísticas y jardinería, actividad realizada preferentemente al aire libre en la segunda. Los cultivos de invernadero se han desarrollado en un primer momento sobre suelo, pero se empieza a imponer la hidroponía y el cultivo en mesas o macetas.

La titularidad de las parcelas corresponde al Ayuntamiento de Oiartzun, siendo los usuarios agricultores de nueva instalación en dos de los casos y una empresa de recuperaciones ambientales en el tercero.

En la actualidad se está procediendo al relleno y mejora de una vaguada contigua a la agroaldea, planteándose su ampliación a cuenta de la parcela resultante, con la posibilidad de implantar dos o tres nuevas explotaciones e incluso un área de servicios común. También se encuentra en diseño la instalación de una planta de cogeneración energética, que pueda suministrar agua caliente para calefacción a las explotaciones del agroaldea, mediante el aprovechamiento del calor residual procedente de la combustión del gas natural.

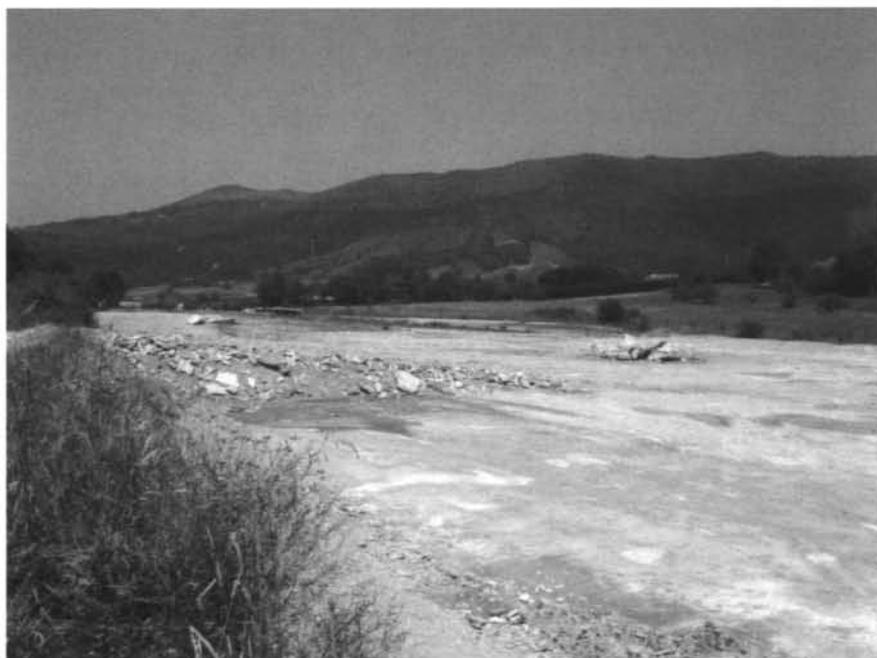


FIGURA Nº 2. AMPLIACIÓN DEL AGROALDEA DE OIARTZUN. AÑO 2001.

El agroaldea de Oiartzun fue desarrollado a propuesta e iniciativa del Ayuntamiento de la citada localidad y financiado con ayuda de la Asociación de Agricultura de Montaña y la Diputación Foral.

### **2.3. Agroaldea de Asteasu**

Esta agroaldea, propiedad del Ayuntamiento de Asteasu, se sitúa en suelos de ribera, sobre una extensión de aproximadamente 25.000 m<sup>2</sup>. Actualmente están aún sin adjudicar todas las parcelas resultantes de la división, habiéndose presentado para el acceso a las mismas proyectos de agricultores de nueva instalación, dirigidos a la producción hortícola y de flor cortada, tanto en cultivos con suelo como en hidroponía.

Se trata de un agroaldea situada en una parcela adquirida por el Ayuntamiento, calificada inicialmente como urbanizable y cuyo desarrollo previsto era la implantación sobre la misma de un polígono industrial, proyecto que por diversos motivos se desechó, animándose el consistorio a recalificar parte del suelo como no urbanizable e impulsando la creación de un Agroaldea destinado a profesionales o nuevas actividades.

En este caso, al ser terreno natural, con buenas condiciones agrológicas, la tipología de explotación que hasta el momento se ha instalado es más variada, combinándose producción en invernadero y sobre sustrato inerte con horticultura y fruticultura al aire libre. Por lo general, a cada agricultor se le aporta una parcela media de 2500 m<sup>2</sup> de superficie. En los casos en que son varias las personas que se van a dedicar a esta actividad la superficie aportada puede llegar a duplicarse.

### **2.4. Area de huertas de ocio de Martutene (Donostia)**

Es una finca de aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup>, propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa y situada en la vega de Martutene (Donostia).

La finca se encuentra dividida en pequeñas parcelas de 100 m<sup>2</sup>, con accesos, servicios y dotaciones comunes, habiendo sido cedidas las parcelas a agricultores no profesionales que las destinan a huertos de ocio. Los usuarios disponen de casetas comunes destinadas a la guarda de aperos.

Al contrario que en el resto de modelos analizados la gestión no queda en manos de los usuarios del agroaldea, sino que existe un control periódico por parte de la Diputación, que vigila el cumplimiento de las actividades permitidas y el adecuado mantenimiento de las instalaciones. Por ello, el impacto de estas cerca de 60 huertas es mucho menor al producido en otras zonas en las que el fenómeno no está controlado, donde a dado lugar incluso a fenómenos de chabolismo.

En cuanto a la adjudicación de las parcelas, la Diputación estableció unos criterios de selección por los que se destinaban a tres grupos sociales distintos:

- Desempleados y jóvenes en demanda del primer empleo.
- Parcelas destinadas a terapia ocupacional, para personas en rehabilitación social o jubiladas.
- Jóvenes con formación agropecuaria.

Esta clasificación ha resultado poco adecuada para atender a la demanda de este tipo de

huerta y a las necesidades de suelo para una producción profesional, por lo que hoy en día están casi exclusivamente dedicadas a lo que se define como terapia ocupacional o simple ocio<sup>6</sup>.

### 2.5. Area de huertas de ocio de Siutz (Irun)

Polígono rural desarrollado en una finca propiedad del Ayuntamiento de Irun, situada en una zona de fuerte pendiente del monte Siutz, en el barrio de Meaka, destinada a mediados de los noventa a la implantación de huertas de ocio para agricultores aficionados, en momentos en los que la fuerte crisis económica impulsa al Ayuntamiento a poner a disposición de los demandantes estas parcelas, de modo que pudieran complementar su economía con una pequeña producción agraria.

La regulación existente, el destinatario e incluso las infraestructuras diseñadas son similares a las que hemos descrito para Martututene pero los resultados son sensiblemente distintos.



FIGURANº 3. HUERTAS OCUPACIONALES DE SIUTZ. AÑO 2001.

La falta de vigilancia y actuación sobre las concesiones ha derivado en un chabolismo descontrolado, con un fuerte impacto ambiental e, incluso, en un desarrollo de actividades irregulares como la “compra-venta” o pago por cesión de parcelas que se da entre

<sup>6</sup> “ Se trata de la jubilación como ruptura en la trayectoria profesional, pero sobre todo vital, del trabajador con las secuelas que a menudo le acompañan: desorientación, inseguridad económica, marginación social y sentimiento de inutilidad” (DIPUTACION FORAL. 1984, p. 11).

particulares, que llega a poner en duda no sólo la gestión sino incluso la titularidad municipal de estos suelos.

### 3. MODELOS DE GESTION DISTINTOS PARA CADA CASO

Los modelos de cesión o arrendamiento de las parcelas situadas en las agroaldeas mencionadas han sido variados, tanto como el número de instalaciones de este tipo.

En algunas de ellas la selección y adjudicación de las parcelas se ha realizado directamente entre la administración implicada y el usuario particular. En otras, la adjudicación se ha efectuado a favor de una asociación de productores y en algunos casos, a pesar de ser la administración titular de la finca la que cumplimentaba el contrato, se ha contado con la colaboración de la correspondiente Asociación de Agricultura de Montaña para el desarrollo y financiación del proyecto, la selección de los adjudicatarios y el control de la evolución de las instalaciones.

En todos los modelos se establecen condiciones de uso, prohibiciones, motivos de anulación de los contratos... similares, destinadas básicamente a impedir la degeneración de la actividad. Las más habituales de las condiciones establecidas son las siguientes:

- Adecuado mantenimiento de las instalaciones y del entorno.
- Compromiso de mantenimiento de la actividad agraria.
- Imposibilidad de subarrendar ni ceder el uso de la parcela.
- Dedicación exclusiva de la parcela a la finalidad admitida, esto es, a la producción hortoflorícola.
- Desautorización de obras e instalaciones sin previa autorización del titular de la finca.
- Exoneración de responsabilidad del titular de la finca frente a cualquier actuación gravosa del usuario.

A modo de ejemplo de la variedad de sistemas de cesión-gestión de estos agroaldeas mencionaremos tres casos.

#### 3.1. Contrato de Concesión, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros

Modelo utilizado en el Agroaldea de San Marcos (Errenderia-Donostia). Se materializa mediante un pliego de cláusulas administrativas, por el que se realiza un concurso mediante procedimiento abierto, en el que se recogieron propuestas de uso, seleccionándose la promovida por la Asociación de Productores del Agroaldea de San Marcos, con la que la Mancomunidad formaliza el Contrato de Concesión.

El acuerdo se estipulaba por un período de 15 años, con la posibilidad de prorrogas anuales hasta un máximo total de 20 años de concesión.

Entre los criterios de adjudicación se encontraban el proyecto presentado y la solvencia del mismo, la experiencia de los promotores y las posibles mejoras que plantearan a la idea del agroaldea.

Los usuarios adquieren entre otros compromisos:

- Mantener la actividad agraria durante al menos seis meses anuales.
- Responsabilidad del mantenimiento de las instalaciones y el entorno del agroaldea.
- Depósito de 1.044.000 pesetas en concepto de garantía de cumplimiento del contrato.
- Pago de un canon anual actualizado anualmente en base al incremento del I.P.C. (primer canon 25.000 ptas.).
- Suscripción de una póliza de seguro de responsabilidad civil por valor de 100.000.000 ptas.

Aunque aún no se han adjudicado todas las parcelas resultantes del Agroaldea de Asteasu, el proceso que se ha seguido es similar al desarrollado en San Marcos. Se ha procedido a abrir un proceso de recepción de proyectos, supervisado por la A.A.M.de la comarca de Tolosa, para posteriormente proceder a la selección y formalización de los contratos.

### **3.2. Contrato de Arrendamiento**

Se trata del modelo utilizado en Arragua (Oiartzun), por el que se formalizaba un contrato de arrendamiento directamente entre el Ayuntamiento de esa localidad y el usuario de cada parcela.

El arrendamiento se realiza para un plazo de 12 años prorrogables durante cinco más, estableciendo su cuantía en 23.000 ptas. anuales (año 1996), revalorizables anualmente en función del incremento del I.P.C.

En el mismo contrato se regulan las posibilidades de uso y de disfrute de la parcela, tales como la reversión de la parcela con todas las mejoras realizadas una vez finalizado el contrato a la propiedad municipal, la prohibición de subarriendo o cesión del uso de la finca a terceros, o el destino de los aprovechamientos, siempre hacia la producción y comercialización de plantas ornamentales y otros productos hortícolas.

### **3.3. Contrato de Cesión temporal de uso de bienes**

Modelo utilizado por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa para la concesión del uso de las parcelas destinadas a huertas de ocio en la finca Arteleku de Martutene (Donostia). En el mismo, la Diputación establece que la cesión temporal se realiza para la “ocupación en precario, sin pago de precio ni merced alguna, por mera concesión de la propiedad”, figura con la que se pretende evitar la posible aparición de derechos adquiridos por parte del arrendatario.

Este modelo es una evolución de los primeros contratos de cesión que formalizó la Diputación con los usuarios de las huertas de ocio, pues al comienzo se trataba de contratos en los que los adjudicatarios pagaban una cuota anual para contribuir a los gastos generales de mantenimiento.

El contrato de cesión temporal se acuerda por dos años, prorrogables por periodos anuales. Presenta, además, las siguientes características:

- La ocupación de las parcelas será en precario, sin pago de precio ni cuota alguna, por mera concesión de la Diputación Foral.

- La cesión de la parcela se concederá bajo la condición de cultivo directo por el adjudicatario.
- El cesionario no podrá ceder a su vez la parcela bajo ningún concepto.
- Se limitan las visitas exteriores, quedando prohibido aquellos actos recreativos ajenos a los de la misma actividad.
- Se prohíbe toda utilización de invernaderos o plásticos.
- Las producciones obtenidas deben de estar exclusivamente orientadas al autoconsumo, quedando prohibida expresamente su comercialización.

En general, los adjudicatarios se han de comprometer a cumplir cuantas instrucciones se dicten desde el departamento de Agricultura de la Diputación Foral para la mejor gestión de las huertas, siendo la Diputación la que pueda dejar sin efecto la adjudicación.

#### **4. PROFESIONALIZACION Y OCIO: DOS NUEVOS CASOS PLANTEADOS**

La demanda de espacios hortícolas para usos recreativos y empresariales continúa en el territorio Gipuzkoano, especialmente en sus municipios más urbanos. En Irun, segunda población de la provincia, con alrededor de 60 mil habitantes, se están planteando actualmente la realización de dos nuevas agroaldeas, cuyos caracteres principales recogemos a continuación.

##### **4.1. Agroaldea de Ventas**

En este proyecto se recoge la posibilidad de ofertar parcelas destinadas a un uso agrario en un vertedero clausurado de Residuos Sólidos Urbanos, como el situado en el barrio de Ventas de Irun, lo que permitiría reutilizar un área degradada y evita el ocupar otros espacios mejor preservados. El ejemplo actual más aproximado al que se plantea en esta propuesta sería el implantado en las zonas clausuradas del Vertedero de San Marcos (Donostialdea).

En este momento está en fase de redacción del pliego de condiciones que regulará su concurso y, de mantenerse los plazos actuales, es previsible que entre en funcionamiento en el año 2002.

De esta manera, se plantea la posibilidad de dar uso a la explanada superior del antiguo vertedero de Ventas-Landetxa en Irun, mediante la implantación en el mismo de una pequeña agroaldea de 1,5-2 Ha., compuesta de una o varias parcelas dedicadas a distintos cultivos horto-florícolas en maceta o sistemas “sin suelo”, gestionadas por entidades del sector o profesionales y dotadas de puntos de suministro de electricidad, tomas de agua y accesos adecuados, con una serie de objetivos como son:

- Ofertar a profesionales y entidades del sector agrario la posibilidad de utilizar esta superficie, con unos costes de implantación razonables.
- Impulsar la consolidación de explotaciones que encuentran limitaciones en su actual localización.
- Facilitar la primera implantación de aquellas personas interesadas en acceder al sector de la producción agrícola profesional.

➤ Dar una nueva utilidad a un área degradada.

Las parcelas sobre las que se sitúa el antiguo Vertedero de Ventas pertenecen al Ayuntamiento de Irun, aún cuando los trabajos de clausura y recuperación del mismo fueron desarrollados por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El antiguo vertedero de residuos del barrio de Ventas-Landetxa en Irun, clausurado en 1.993, se encuentra situado al pie de la carretera que se dirige al barrio de Olaberria y rodeado por sus extremos Sur y Oeste por una pista sin asfaltar que conduce desde la parte superior del Vertedero hasta la escollera de contención del talud, en la parte inferior del mismo.

En la actualidad la explanada superior del antiguo vertedero, de algo más de dos hectáreas de extensión, se encuentra cubierta de vegetación arbustiva y arbórea, en su mayoría surgida espontáneamente. Por el contrario el frente del vertedero presenta casi en exclusiva vegetación herbácea con algunas matas de arbustos.

Al lado de la puerta de entrada al Vertedero y muy cerca de la carretera se encuentra una Antorcha de Incineración, alimentada con el biogas producido por el Vertedero, captado en cinco pozos con un radio de acción de 30 m. y transportado hasta el Incinerador mediante tubos de polietileno.

Por lo que respecta a la composición del suelo, y en lo referente a la explanada superior, éste está compuesto básicamente de materiales inertes, arenas y una cubierta de tierra vegetal.

La propuesta del Agroaldea de Bentas plantea el establecimiento en la explanada superior del Vertedero, de tres parcelas diferenciadas, cuya superficie conjunta sería de 12.612 m<sup>2</sup>, siendo la superficie de posible ocupación por invernaderos de 9.088 m<sup>2</sup>, lo que supondría alrededor de 4,5-5 U.T.A. (Unidades de Trabajo Agrario) de ocupación directa.



FIGURA Nº 4. AREA DESTINADA A USOS HORTICOLAS EN EL VERTEDERO DE IRUN. AÑO 2001.

La inestabilidad del suelo que todavía está lejos de obtener un asentamiento definitivo obliga a dotar a los invernaderos con zapatas corridas de hormigón con forja de hierro, con el fin de dotarlos de la resistencia y estabilidad necesarias, de forma similar a la llevada a cabo en el Agroaldea del Vertedero de San Marcos, lo que encarece el presupuesto necesario para la implantación de la actividad.

En cuanto a los accesos, el principal se realizará desde la carretera, por la parte superior del Vertedero y en paralelo a la pista que circunda el Vertedero por el exterior, desde donde partirán hacia las parcelas pistas de acceso individuales, sobre material compactado y con una anchura de 3,50 metros.

La distribución de la explanada a utilizar en tres parcelas homogéneas obliga además a modificar la trayectoria de los tubos de captación y transporte del gas, proponiéndose la desviación de su trayectoria en dirección al frente del Vertedero, para desde allí dirigirse al incinerador de gas bordeando el perímetro de la explanada superior.

El modelo de gestión propuesto para este Agroaldea es similar al utilizado para el Agroaldea desarrollada en San Marcos:

- **Cesión de uso**, por parte del Ayuntamiento de Irun, de la explanada superior del antiguo vertedero de Ventas-Landetxa, a la Asociación de Agricultura de Montaña de Donostialdea-Bidasoa, Behemendi.
- **Desarrollo**, por parte de ésta del Agroaldea de Bentas, procediendo a su desbroce, adecuación, parcelación, dotación y cierre.
- **Redacción**, por parte de la Entidad de Desarrollo Rural, en colaboración con el Ayuntamiento de Irun, de un pliego de condiciones para la admisión de propuestas de utilización de las parcelas resultantes del desarrollo del Agroaldea de Bentas, pliego en el que se incluiría el Reglamento Interno de Funcionamiento que debería regir los pasos y actuaciones de todas las partes implicadas en el Agroaldea.
- **Selección**, por parte de Behemendi en colaboración con el Ayuntamiento de Irun, de las propuestas de mayor interés agrario y social para su posterior implantación en el Agroaldea y **Control y Seguimiento** de las actividades desarrolladas y del cumplimiento del Reglamento Interno de Funcionamiento.

## 4.2. Agroaldea de Ocio de Artiga-Bordatxuri

En este caso se propone la creación de un Agroaldea de Ocio en el entorno de la regata Artia, entre Arbes y el acceso al barrio de Meaka, desarrollándose a ambos lados de la Autopista A-8. El agroaldea diseñada se distribuye básicamente en módulos individuales de ocho huertas cada uno, disponiendo cada módulo de accesos y dotaciones independientes, creando en conjunto una apariencia similar a la de un jardín<sup>7</sup>. Este tipo de agroaldea daría opción además a la creación de pequeños espacios verdes que sirvieran de área de esparcimiento tanto a la actual población del barrio de Arbes como a las personas

<sup>7</sup> El modelo propuesto conecta claramente con las experiencias de ordenación inglesas o parcela jardín. Se caracterizan por dotar a cada parcela normalmente de las siguientes infraestructuras: carreteras y caminos de acceso, puertas de seguridad y vallado, suministro de agua, almacenes, centro comunitario y servicios higiénicos. (DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA. 1984, p. 18.)

que acceden al barrio de Meaka, paseando a través de los caminos paralelos a la regata Artia, sobre el trazado del antiguo ferrocarril minero.

La situación de este proyecto, sin embargo, está muy alejada de su materialización pues todavía se encuentra en una primera fase de discusión. Sin duda, este modelo de ordenación es sensiblemente más complejo que el anterior, especialmente por implicar a una población mucho mayor.

La superficie propuesta para la implantación de este “Agroaldea de Ocio” es de aproximadamente 47.400 m<sup>2</sup>, dividida en dos parcelas distintas, una situada al Norte de la Autopista A-8 y otra al Sur, ambas al borde de la regata Artia y con acceso desde la pista que discurre entre el barrio de Arbes y el puente de Bordatxuri, pasando por debajo de la Autopista.



FUENTE: BEHEMENDI. 2001.

FIGURA Nº 5. INSTALACIÓN DE HUERTOS DE OCIO EN ARTIAGA-BORDATXURI. IRUN. AÑO 2001.

Son varias las razones que llevan a la selección de este espacio, entre las que cabe destacar las siguientes:

- De las dos superficies que componen el espacio propuesto como Agroaldea de ocio, Parcelas Norte y Sur, la de mayor extensión, la Norte, es de titularidad municipal.
- La superficie disponible es la adecuada para poder plantear en la misma la instalación de varios módulos de parcelas de huertas, de forma que se pueda dar cabida a unos ochenta demandantes, al mismo tiempo que quedaría lugar tanto para dotaciones

comunes a los usuarios como para la implantación de pequeños espacios de recreo y descanso y para la creación de una red de senderos de paseo para los vecinos de Arbes.

- El espacio propuesto se encuentra cercano a los terrenos municipales de Siutz, ocupados en la actualidad por un chabolismo anárquico, en un principio consentido por el propio Ayuntamiento, de forma que se facilitaría el trasvase de los actuales “inquilinos” de Siutz a un entorno organizado, posibilitando la recuperación medioambiental de esta parcela municipal.
- Tanto la orografía como la calidad del suelo de las parcelas Norte y Sur que componen el espacio Artiga-Bordaxuri son adecuadas para el desarrollo de una actividad hortícola, con unos costes mínimos de adaptación del terreno.
- La situación de este espacio en los bordes de un barrio con gran densidad de población como Arbes, densidad que tiende a aumentar debido al fuerte crecimiento del parque de viviendas en los terrenos antiguamente ocupados por las empresa Montero y Palmera, hace que una extensión de este tipo se convierta en espacio verde para el barrio, conectándolo con el barrio Meaka, situado al otro lado de la Autopista A-8.

La propuesta del Agroaldea de Ocio de Artiga-Bordaxuri plantea el establecimiento de siete módulos de huertas en la Parcela Norte y tres más en la Parcela Sur, configurándose cada módulo de huerta con ocho huertas individuales de aproximadamente 175 m<sup>2</sup>, sumando un total de ochenta unidades, siendo la superficie destinada a la producción de ocio de alrededor de 14.000 m<sup>2</sup>, lo que supone una ocupación efectiva mediante huertos de alrededor del 33% del espacio recogido como Agroaldea <sup>8</sup>.

El complejo dispone de dos casetas, una por cada parcela principal, que se dotan con baños y servicios higiénicos, que constan de dos lavamanos, dos servicios para ambos sexos y un servicio adaptado al acceso de minusválidos. Las casetas dispondrán de solera cerámica y paredes cubiertas de gres, siendo el exterior de madera con cubierta de tela asfáltica o pizarra.

Cada módulo de huertas cuenta con una plaza central en la que se plantarán arboles de pequeño porte, bancos de descanso y un barracón de taquillas, en número de ocho, con unas dimensiones de 2,00\*1,00 m, que quedan a disposición de cada uno de los usuarios. Estos barracones se construirán en madera, cubierta de chapa metálica de color rojo con canalones de desagüe y una base de hormigón. Las dos tomas de agua de cada módulo se situarán en ambos extremos de cada barracón. Todo el módulo va rodeado de un seto perimetral que separa además unas parcelas de las otras.

En cuanto a la dotación de cada parcela, en ellas se permiten exclusivamente un pequeño semillero estándar de 0,80\*2,50 metros y un cajón de depósito de estiércol o

<sup>8</sup> Extensión, diseño, infraestructuras... coinciden también con los escasos ejemplos que se han puesto en marcha en España, como es el caso de la finca Caserío de Henares, que la Comunidad de Madrid destina a estos usos. Según recoge COLMENAR, cada huerto cuenta con una extensión medio de 250 metros cuadrados, están dotados de una infraestructura viaria y de riego correspondiente. Agrupados en tres áreas de ochenta huertos cada una, se estructuran en torno a unos espacios comunes compuestos por un pilón de agua potable, una pérgola y una zona arbolada. Cada huerto cuenta con una pequeña caseta para los aperos, su boca de riego correspondiente y ha sido entregado con el terreno abonado y roturado. (1988, p. 62)

compost de 1,50\*1,50 metros, debiéndose prohibir terminantemente la instalación de cualquier otra estructura, por muy simple que esta sea.

El modelo de gestión propuesto para este Agroaldea se asemeja al mantenido en el Complejo de Huertas de Ocio de Martutene en lo que respecta a los derechos y obligaciones de los usuarios. Su diferencia principal estriba en que éste no supone una implicación directa del personal de la administración, siendo el proceso a seguir para la implantación y posterior gestión del Agroaldea de Ocio el siguiente:

- **Acceso a la titularidad de las parcelas de interés**, por parte del Ayuntamiento de Irun, mediante compra, permuta, expropiación, etc.
- **Desarrollo**, del Agroaldea de Ocio de Artiga-Bordatxuri, procediendo a su adecuación, parcelación, dotación, integración paisajística y cierre.
- **Convocatoria**, a todos los ciudadanos interesados en convertirse en usuarios de las parcelas, para posteriormente realizar una selección de los mismos. Esta selección podría realizarse mediante un sorteo entre todos los que cumplan las exigencias que pueda plantear el Ayuntamiento (empadronamiento en la ciudad, predisposición a formar una Asociación,...), intentando en lo posible dar salida a todos aquellos situados en ámbitos a recuperar como Siutz, Osinbiribil, etc.
- **Cesión de uso**, por parte del Ayuntamiento de Irun, del Agroaldea a la Asociación de Horticultores de esta área, que debe crearse por parte de los usuarios seleccionados, basándose en un pliego de condiciones económico-administrativas y previa asunción por parte de éstos de un Reglamento de Régimen Interno a elaborar entre ambas partes y que regiría los pasos y actuaciones de todas las partes implicadas en el Agroaldea.
- **Control y Seguimiento** por parte del Ayuntamiento de las actividades desarrolladas y del cumplimiento del Reglamento de Régimen Interno por parte de la Asociación de Usuarios.

## 5. HORTICULTURA Y PERIURBANO. A MODO DE CONCLUSION

Con el ejemplo de la agroaldea de San Marcos se pone en evidencia la falta de suelo disponible en el periurbano de San Sebastián, que lleva a la agricultura a buscar espacio en terrenos límites, con claras dificultades de asentamiento, al que se le unen problemas de olores (es un vertedero activo) y de imagen para las explotaciones y el sector.

No son las únicas instalaciones ubicadas en superficies de estas características (recientemente se ha inaugurado un invernadero para planta forestal en una escombrera de una mina en Asturias) pero sí al menos, según la información que poseemos, las únicas instaladas sobre un vertedero de residuos sólidos urbanos<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> También se han llegado a recuperar escombreras para este tipo de usos. Concretamente, en 1995 se inician los trabajos de recuperación de una escombrera procedente de la mina Puramarabele, dentro de los planes de diversificación que la empresa HUNOSA está realizando en Asturias. En este caso estaba realizada con escombros procedentes de mina y lavado (ARQUITECTURA DEL PAISAJE, nº 35, 1997, p. 22). La particularidad de la de San Marcos está en que se asienta sobre una base inestable, que tardará al menos 15 años en alcanzar una completa estabilidad (HAGINA, nº 12, 1997, p. 41).

La falta de suelos adecuados para el desarrollo de la actividad agrícola en Gipuzkoa es una realidad contrastada. La incorporación de nuevos agricultores al sector agroganadero en todo el País Vasco Atlántico es mínima debido, entre otras razones, a la imposibilidad de obtener o arrendar terrenos a un precio adecuado.

El destinatario de estas parcelas está formado en la mayoría de los casos por agricultores ya experimentados. El horticultor profesional cuenta con una ventaja añadida, ya que la incorporación a estos espacios requiere de una inversión cuantiosa y lo que es más importante, de un mercado propio ya consolidado. Mientras el proceso de expansión del suelo urbano y la creación de nuevas infraestructuras continúe, éste será el destinatario principal pues verá que su explotación se va reduciendo o que carece de posibilidades de ampliación.

La incorporación de nuevos productores, aunque menor, también se está produciendo y la única vía real de acceso a la consecución de una explotación es precisamente accediendo a esta tipología de parcelas. Aun así, los ejemplos son escasos y todo indica que la demanda por parte de nuevos horticultores se reduce a ejemplos generalmente aislados.

Esta iniciativa es un paliativo al problema de espacio en un área urbana, que va a dar opciones a algunos horticultores pero que no va a solucionar la inseguridad territorial de este sector en una zona que está presentando desde mediados de la década de los noventa un incremento del espacio urbanizado muy importante.

Los espacios destinados a horticultura de ocio presentan aún un menor desarrollo. Tan sólo se ha materializado satisfactoriamente el ejemplo de Martutene y todo ello a cuenta de un importante coste por parte de la administración, que acaba asumiendo el control y la gestión de este espacio.

Sin embargo, la necesidad de regular la proliferación de áreas en las que se desarrolla una actividad hortícola incontrolada, ligada a menudo a la consecución de auténticos fenómenos de chabolismo, que comienzan a proliferar en las zonas más urbanas de Gipuzkoa preferentemente desde los años 80 y que todavía hoy en día se mantienen, hace de estos modelos de ordenación hortícola una herramienta necesaria en la eliminación de este fenómeno y en la correcta adecuación de una actividad de ocio.

## BIBLIOGRAFIA

- ALBERDI COLLANTES, J.C. (1999): "Agroaldea: un concepto a desarrollar". *Hagina*. nº 20, pp.42-44.
- ARDATZA (1988... ): *Publicación quincenal de la Unión de Ganaderos y Agricultores Vascos*. Vitoria- Gasteiz.
- ARQUITECTURA DEL PAISAJE (1997): "Recuperación de una escombrera minera para producción forestal". *Arquitectura del Paisaje*, nº 35, pp. 22-23.
- BEHEMENDI (1999): *Estudio de ubicación de Agroaldeas en Irun*. Inédito. Oiartzun.
- COLMENAR, E. (1988): "La alegría de la huerta". *MOPU. Revista del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo*, nº10, pp. 58-63.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA (1984) : *Astaldi Aktiborako Baratzeak. Huertas de Ocio Activo*. Departamento de Política Territorial y Transportes. Donostia.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA (1985). *Proyecto de ejecución de huertas, parque y aparcamiento en el barrio de Martutene*. Dirección de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Inédito. Donostia.

HAGINA (1993 .... ): La revista Agrícola para la Cornisa Cantábrica. Oiartzun (Gipuzkoa).

IDOM (1996). *Estudio de viabilidad del aprovechamiento del calor residual de la planta de valorización de biogas de BioSanMarkos para la calefacción de invernaderos*. Behemendi. Inédito. Oiartzun.

URIARTE SEMINARIO, C. Aprovechamiento Agrícola de los Terrenos Montero de Irun. Ayuntamiento De Irun. Inédito. 1993.

Fecha de recepción: 25 de Mayo de 2001. Fecha de aceptación: 3 de Julio de 2001