

Odón Elorza

La improbable victoria de un barrio frente al urbanismo especulativo

Agenda Pública, 11 de junio de 2026.

El exalcalde de San Sebastián Odón Elorza lamenta que "las ciudades pierden identidad, patrimonio local y memoria". Contra la "la homogeneización de las urbes", explica el éxito de la Plataforma Ciudadana San Bartolomé que, tras más de una década de movilización vecinal, ha logrado que el ayuntamiento de la ciudad rechace un polémico proyecto para construir un centro comercial.

Tenemos tendencia a pensar que solo los grandes proyectos son útiles e innovadores para las ciudades que quieren ser atractivas, competitivas y ambiciosas con la calidad de vida que ofrecen a sus habitantes. Pero no es cierto. También se pueden desarrollar intervenciones como un pequeño parque y un jardín vertical natural, que ponen en valor un espacio público y suponen mejoras emblemáticas para un barrio y el medioambiente. De eso quiero hablar.

Vivimos una época marcada por la especulación inmobiliaria, los intereses de los fondos de inversión, la privatización progresiva del espacio público, el [efecto gentrificador del turismo](#) y la homogeneización de las urbes. En demasiados casos, las ciudades pierden identidad, patrimonio local y memoria. Mientras, aumentan los precios de la vivienda y disminuyen los espacios públicos. Ante ello, crece también una demanda de que la ciudadanía vuelva a sentirse protagonista de la ciudad en la que vive.

La solidez democrática de una sociedad no puede medirse únicamente por sus instituciones, sino también por la existencia de vías reales de participación y consulta en las decisiones. Especialmente cuando están en juego el patrimonio urbano protegido, el medioambiente o los espacios destinados al encuentro y la convivencia.

La experiencia que estamos desarrollando en San Sebastián, pasando de la teorización a la práctica, nos demuestra que activar *lobbies* cívicos y organizarse como [inteligencia colectiva](#) permite influir en las decisiones urbanísticas cuando se actúa con perseverancia, creatividad y propuestas constructivas. También demuestra que las instituciones democráticas se fortalecen cuando escuchan, dialogan y fomentan la participación de la sociedad. En un contexto general de desafección política, estas iniciativas representan una forma de reconstruir la confianza entre ciudadanía e instituciones y ayudan a que las decisiones institucionales adquieran más legitimidad.

Ese es, precisamente, el papel que juega la Plataforma Ciudadana San Bartolomé en San Sebastián. Frente al proyecto de un gran artefacto comercial (con más de lo mismo) y su aparcamiento en zona de bajas emisiones,

aprobados en 2015 en la ladera verde del cerro que albergó el monasterio de San Bartolomé, lidera la defensa de un parque público y de un jardín vertical natural en un muro contiguo de piedra de 1914, con 30 metros de altura y 125 de longitud, ambos en pleno centro de la ciudad.

Partíamos de considerarla como una operación urbanística especulativa, amparada en una modificación ilegal del Plan General para ese territorio porque no cumplía con el estándar legal de dotación de [espacios libres y zonas verdes](#) en aquel territorio. Eso nos llevó a interponer una demanda en el juzgado y a recurrir la licencia.

Nuestra metodología de trabajo ha consistido en la presentación conjunta de denuncias y propuestas alternativas en el registro municipal, ante el alcalde, el gobierno local, los grupos municipales y los medios de comunicación; contactos con líderes locales de opinión y entidades de la ciudad; la redacción de numerosos artículos enviados a los medios; la celebración de reuniones técnicas de trabajo con profesionales colaboradores y de asambleas con los vecinos asociados a la Plataforma.

En casi cuatro años tuvimos que elevar recursos ante el Ayuntamiento y los tribunales; presentar siete quejas ante el Defensor del Pueblo Vasco (el Ararteko) por falta de transparencia de la Alcaldía al no facilitar el acceso a los expedientes ni a datos sobre ingresos obtenidos por el Ayuntamiento en la operación global de regeneración urbana de San Bartolomé; convocar múltiples ruedas de prensa, dentro y fuera del Ayuntamiento; registrar ante el Ayuntamiento nueve peticiones con base en la Ley Orgánica 4/2001, reguladora del derecho de petición (sin obtener respuesta); nos hemos reunido con todos los partidos y con el alcalde, y hemos hecho aportaciones de dinero como activistas para cubrir los gastos de las acciones de una asociación que reúne a quinientas personas.

Por tanto, podemos afirmar que la Plataforma es una referencia de buenas prácticas de participación democrática. Somos un movimiento cívico sectorial, plural y apartidista, registrado como asociación que actúa con una estrategia creativa e innovadora en defensa de la participación ciudadana y la transparencia en el ámbito del urbanismo y el medioambiente. La lucha, incomprendida y descalificada desde el Ayuntamiento, ha hecho que el urbanismo, en este caso, no atiende los intereses económicos del Ayuntamiento de San Sebastián, del sector inmobiliario y de un fondo de inversión. Y ha logrado que prevalezcan el interés general, la sostenibilidad y el derecho a la ciudad. Algo que parecía imposible de lograr.

En resumen, después de doce años en los que consideraba imprescindible esa operación, hemos logrado que el Ayuntamiento renuncie a su ejecución y se comprometa con las propuestas que veníamos reclamando por distintas vías: apertura del gobierno local al diálogo y la consulta ciudadana; declaración de caducidad de la licencia de obras del edificio comercial y el aparcamiento; inicio de la modificación puntual del Plan General de Urbanismo para que la ladera de San Bartolomé vuelva a calificarse como zona verde, con apertura de un proceso de participación ciudadana para definir los criterios del parque público, y un estudio para la conversión del muro de piedra de San Bartolomé en un jardín vertical que contribuya a frenar el cambio climático y a fomentar la biodiversidad.

Es importante destacar que, en la estrategia para movilizar a la opinión pública, hemos utilizado de forma creativa las herramientas que ofrece la tecnología de la comunicación: una página web, plataformasanbartolome.com, actualizada y con la que interactuamos; envío de correos informativos de la Plataforma; presencia del debate en las redes sociales; el uso de herramientas de IA para generar imágenes; una exposición permanente en la web sobre nuestras propuestas, y una exposición presencial, en preparación, para difundir las propuestas en la galería de exposiciones de la Fundación Medioambiental Parque de Cristina Enea, y, por último, un archivo en línea de noticias e imágenes sobre la polémica operación del centro comercial.

La Plataforma trabaja ahora en la culminación de una propuesta para la recuperación de la ladera y la creación de un parque público, así como para la conversión del muro en un jardín vertical. Lo hace mediante asambleas de sus socios, [diálogo con las instituciones](#) y gracias a la colaboración de organizaciones medioambientales, expertos jardineros-paisajistas, ingenieros, arquitectos, fotógrafos, documentalistas y abogados, todos en su condición de vecinos.