

12. Los tejidos urbanos

La observación del plano y, especialmente, de los planos parcelarios, el examen de la fotografía aérea y la observación atenta en un recorrido por las calles de una ciudad permite distinguir áreas con características morfológicas diferentes, que reflejan las etapas históricas de la evolución y la condición social de los habitantes que en ellas residen. También es posible leer, tanto en el plano como en el paisaje urbano, conflictos sociales que se producen y de los que deriva el espacio construido. Hemos dicho ya (capítulo 2) que en la ciudad pueden reconocerse tejidos urbanos, constituidos por la trama viaria que delimita manzanas y la urdimbre del parcelario con los edificios y sus usos. Este capítulo se dedicará a la presentación de los diferentes tejidos urbanos que pueden reconocerse en la ciudad, prestando atención especial a las ciudades españolas e iberoamericanas.

LA IDENTIFICACIÓN DE LOS TEJIDOS URBANOS

La identificación y estudio de los diferentes tejidos urbanos ha recibido aportaciones de arquitectos y de geógrafos.

El estudio de la morfología por parte de los arquitectos dio lugar al análisis de las formas de desarrollo urbano, así como al interés por las tipologías descriptivas y estructurales del crecimiento y por la relación entre los diversos usos del suelo y entre morfología y localización. A título de ejemplo especialmente importante, y con referencia al caso de algunas ciudades españolas, podemos señalar que Manuel de Solá-Morales y el Laboratorio de Urbanismo de Barcelona identificaron una serie de formas de crecimiento que constituyen diferentes tipos de tramas viarias y tejidos urbanos, a saber: los ensanches; las hileras urbanas; las formas de crecimiento suburbano; la urbanización marginal, con especial atención al papel de estas formas en la formación de plusvalías del suelo; la ciudad jardín; los polígonos de viviendas¹.

En cuanto a los geógrafos, desde hace mucho tiempo reconocieron la posibilidad de relacionar la trama viaria y el tejido urbano con las etapas de la evolución histórica de la ciudad. Una primera aproximación pudo ser la división tripartita entre ciudad antigua (en algunos casos rodeada de murallas), las expansiones de los siglos XIX y XX, y los barrios de extrarradio. Pero, naturalmente, en seguida se realizaron divisiones más matizadas en las que las etapas de la evolución histórica se distinguían con mayor detalle (por ejemplo, la ciudad histórica hasta 1840, la ciudad industrial de 1840 a 1918, la ciudad actual con las expansiones entre las dos guerras mundiales y postguerra), y en ellas se reconocían áreas residenciales dominantes, barrios con mezcla de industrias antiguas a veces en regresión, arrabales o expansiones en cinta junto a carreteras de salida, puntas de crecimiento,

áreas de crecimiento marginal, expansión reciente sobre espacios vacíos, a lo que habría que añadir las formas propias de la transición de lo rural a lo urbano en el área suburbana². Esas mismas y otras caracterizaciones de la morfología urbana ligadas a la estructura general de la ciudad ponían también énfasis en la singularidad del área central de actividad, las áreas centrales de degradación del espacio construido, interpretadas a partir de las ideas de la Escuela de Chicago, las áreas residenciales históricas y modernas, y las formas de expansión del cinturón suburbano³.

En los años 1970 y 80 el estudio de los tejidos urbanos se enriqueció por la influencia de los trabajos realizados por los arquitectos. Con referencia al caso de Barcelona, primero⁴, y del conjunto de las ciudades españolas, después, se pudieron distinguir los tejidos de cascos antiguos, los ensanches, los núcleos incorporados, los barrios de ciudad jardín, los sectores de barraquismo, los polígonos de viviendas⁵. En 1983 Dolores Brandis al estudiar el paisaje residencial de Madrid distinguió seis tipos básicos, a saber: el casco histórico, el ensanche, el antiguo extrarradio, la periferia, las edificaciones de vivienda unifamiliar y los núcleos de antiguos municipios anexionados; pero dentro de ellos separó a su vez paisajes diferentes, hasta un total de 23 subtipos de paisajes (Cuadro 12.1).

Para los objetivos de este libro, y teniendo en cuenta esencialmente la configuración de las ciudades europeas e iberoamericanas, vamos a considerar a continuación los tejidos siguientes: los cascos antiguos, los ensanches, las parcelaciones privadas, una variedad de éstas que son las áreas de barraquismo y autoconstrucción, los barrios de vivienda unifamiliar, la edificación abierta de los polígonos de viviendas y las nuevas formas de crecimiento. Naturalmente, a ellas podrían añadirse los tejidos industriales, especialmente los que aparecen bien identificados en algunas ciudades en forma de áreas en las que dominan los edificios fabriles e incluso a veces en forma de polígonos industriales, a los que nos referiremos en otros capítulos de esta obra.

El estudio de la morfología de los tejidos urbanos debe extenderse a las calles, los espacios interviales o manzanas, las parcelas en que se éstas se dividen, con alusión, como en el caso anterior, a su forma y tamaño, y finalmente los edificios, con su morfología, equipamientos y usos. Será preciso distinguir entre los sectores de caserío compacto, con suelos residenciales colmatados y en los que la edificación se dispone alineada a vial y entre medianeras, configurando manzanas cerradas, y el caserío abierto de las áreas de vivienda unifamiliar y de los polígonos.

LOS CASCOS ANTIGUOS

En el examen de los tejidos urbanos aparecen de forma bien identifiable los cascos antiguos. Son resultado de una evolución histórica compleja por lo que pueden presentar diferencias notables entre ellos y matices importantes en el interior.

Los tejidos antiguos pueden haberse formado: por evolución a partir de los caminos rurales; y por planeamiento del conjunto o de determinados sectores.

El crecimiento de las ciudades se realizó durante varios siglos en lo que hoy se

Cuadro 12.1 Los paisajes residenciales en Madrid, 1970

Paisajes residenciales del casco histórico

- Barrio histórico
- Barrios bajos
- Barrios altos
- Sector de renovación decimonónica

Paisajes residenciales del ensanche

- Antiguo arrabal de Chamberí
- Ensanche burgués
- Ensanche popular del sur
- Ensanche popular con predominio de construcciones de los años 20 y 30
- Ensanche de clase media con predominio de construcciones de los años 40 y 50
- Sector de nuevas construcciones de lujo del ensanche

Paisajes residenciales del antiguo extrarradio

- Antiguas edificaciones en manzana cerrada en el extrarradio
- Edificación abierta en el extrarradio

Paisajes residenciales de la periferia madrileña

- Antigua edificación en manzana cerrada en la periferia
- Edificación marginal de posguerra
- Poblados dirigidos
- Unidades vecinales de absorción
- Barriadas de promoción oficial
- Barrios de protección oficial
- Edificación abierta de lujo
- Edificación de lujo céntrica

Paisajes residenciales de edificaciones de vivienda unifamiliar

- Colonias de viviendas unifamiliares
- Viviendas unifamiliares de lujo

Paisaje residencial de los núcleos de los antiguos municipios anexionados

- Núcleos de los antiguos municipios anexionados

Fuente: Dolores Brandis, *El paisaje residencial de Madrid, 1983*

considera casco antiguo, y en algunas ciudades de poco dinamismo ese crecimiento en el casco tradicional se continuó todavía durante el primer tercio del siglo xx⁶. En muchos casos fue un crecimiento limitado por murallas exteriores, aunque éstas –como hemos visto⁷– constituyen un cinturón de formación compleja, con varios recintos sucesivos, desde las iniciales de época romana, seguidas de una o dos medievales –que en ocasiones perduran hasta el mismo siglo xix– y ampliadas todavía, en algunas ocasiones por nuevas fortificaciones de época moderna (frecuentemente de los siglos xvii y xviii).

Muchas ciudades se han desarrollado desde una acrópolis inicial que, en algunas ciudades españolas de origen prerromano, fue reutilizada en época medieval

convertida en una alcazaba musulmana y, luego, cristiana. En ciertos casos ese proceso de fortificación del antiguo núcleo originario continuó durante la edad moderna y se intensificó en el siglo XVIII, convertido ya en zona puramente militar aunque conservando eventualmente restos de antiguos castillos medievales (Burgos, Lérida) o palacios (Badajoz), así como antiguas iglesias, a veces las más primitivas, convertidas, eventualmente, en catedrales (Lérida).

Desde esa acrópolis inicial las ciudades se fueron expandiendo generalmente por las laderas, o por alguna de ellas, descendiendo, muchas veces ya desde época medieval, hacia las partes llanas situadas al pie⁸. Los restos que quedan de edificación de estas partes elevadas de la primitiva acrópolis o de la expansión posterior muestran un trazado irregular, adaptado a la topografía. En esas partes antiguas los barrios pueden denominarse a partir de las antiguas iglesias parroquiales y sus demarcaciones. En torno a la plaza principal de época medieval, si se conserva, existen calles con nombres de oficios (zapatería, cerrajería, mesones, aguadores, etc.).

A comienzos del siglo XIX la guerra de la Independencia arrasó en muchos casos las fortificaciones de esas acrópolis, generalmente por destrucciones de las tropas napoleónicas, con lo que se inició un proceso de degradación en ellas. Aun así, esos barrios en altura pudieron tener actividad hasta los años 1930, pero luego se han degradado profundamente, convirtiéndose en áreas de hábitat marginal, pobre y deteriorado.

Desde el núcleo más primitivo de la ciudad –sea o no en acrópolis– el crecimiento se realizó normalmente en relación con vías de comunicación en forma estrellada. Pero también existen tramas viarias más regulares que muestran una capacidad de ordenación y control del trazado de la ciudad. Un trazado que aparece interrumpido por las murallas bajo medievales o de época moderna, y que supone interrupciones en la prolongación natural de algunas calles y desvíos forzados para obtener la convergencia hacia las puertas principales, lo que da lugar a trazados convergentes hacia las puertas de la muralla y divergentes desde ellas.

Los rasgos morfológicos de los tejidos de casco histórico son fáciles de identificar en un plano y en el paisaje urbano, pero ofrecen matices diferenciales que tienen que ver con las modalidades y especificidades de la evolución histórica (Figura 12.1). En muchos casos conviene asimilar a los núcleos históricos primitivos otros dos tejidos urbanos característicos, los de los arrabales y los de los núcleos de los antiguos municipios anexionados con la expansión reciente de la ciudad.

Junto a los primitivos núcleos amurallados algunas ciudades vieron desarrollarse en la edad media y luego en la moderna arrabales históricos extramuros, normalmente a partir de las puertas de la muralla, de cabezas de puente o de implantaciones exteriores como hospitales o fuertes. Como vimos en otro capítulo, algunos de ellos se rodearon de murallas ya en la edad media, cosa que no ocurrió en muchos de los de la moderna. Esos arrabales menos protegidos que el casco intramuros quedaron separados luego de él por las rondas y han podido desaparecer o se han convertido en áreas de residencia modesta.



Fig. 12.1 El tejido urbano del casco antiguo de Madrid a mediados del siglo XIX permite identificar las fases de su expansión. Desde el emplazamiento inicial, donde luego estuvo el Alcazar y hoy el Palacio Real, se organizó la medina musulmana con el primer recinto amurallado, la muralla califal del siglo x. Desde la puerta de Santa María (en el plano Plazuela de los Consejos, partían dos caminos hacia el este (calle de la Almudena y Platerías) y hacia el sureste (calle del Sacramento). El segundo recinto amurallado (siglo XIII) queda reflejado en las calles de Don Pedro, Cava Baja y Cava Alta. La Puerta del Sol se situaba en la cerca del siglo xv, que protegía el arrabal bajomedieval (*Atlas de España ...*, de Francisco Coello, 1849).

En las tramas de casco antiguo las calles principales son las que organizaron el crecimiento de la ciudad, especialmente aquellas que constituyen ejes básicos de comunicación o unen polaridades destacadas: caminos prehistóricos, romanos, medievales o de la edad moderna⁹. Se reconocen todavía con cierta facilidad en el callejero actual. Otras de trazado más corto constituyen muchas veces ejes transversales, pero en todo caso la calle es el elemento inicial organizador del tejido urbano ya que, como han recordado oportunamente Gaian Franco Caniggia y Gial Luca Maffei, «antes de construir un edificio tiene que haber una estructura apropiada para llegar al lugar donde surgirá, hay que llegar a un lugar»¹⁰.

El viario conserva muchas veces el parcelario y los caminos rurales preexistentes. En los núcleos de los antiguos municipios anexionados a una ciudad adquieren gran importancia las calles que se dirigían a ella, a veces una carretera convertida en calle mayor, y también se conserva generalmente la trama irregular adaptada al parcelario rural inicial y a los caminos.

Las calles se adaptan a la topografía del terreno; unas veces siguen las curvas de nivel y otras son perpendiculares a ellas y tienen pendientes más o menos fuertes.

Se configura con todo ello una trama viaria poco regular debido al crecimiento lento y adaptado a la topografía y a las estructuras rurales preurbanas. En algunos casos esa irregularidad alcanza la expresión máxima, concretamente en las tramas de origen musulmán, que presentan un callejero retorcido con callejones sin salida, reflejado todavía en los círculos antiguos de muchas ciudades españolas (Toledo, Madrid, Córdoba ...), y que está presente con gran fuerza en las viejas medianas de todas las ciudades islámicas. Pero ya hemos mostrado que la organización de dicha trama viaria responde a principios organizadores que pueden asimilarse a los que actuaron también en las ciudades cristianas¹¹.

De todas maneras pese al dominio de las tramas viarias irregulares los círculos antiguos presentan también a veces trazados rectos, resultado de actuaciones medievales tales como *vilanovas*, de parcelaciones de la edad moderna, de calles abiertas tras la desamortización del siglo XIX, o de la reforma interior del ochocientos y novecientos. Como resultado de una trama viaria en general poco regular las manzanas, determinadas por dicho trazado, tienden a ser también irregulares, y de tamaño variable.

Es igualmente irregular y de dimensiones diversas el parcelario, reflejo de una antigua y larga evolución, con formas que originariamente pueden proceder de las explotaciones rurales preurbanas y de procesos de reparcelación diversos y complejos. Abundan las parcelas estrechas y alargadas (una tipología designada a veces como *parcela gótica*), de 4,5 a 5,5 m de anchura. Inicialmente se ocupaba solamente la parte cercana a la calle, pero desde el siglo XVIII o XIX ha habido una ocupación progresiva de toda la parcela, generalmente con un pequeño patio de luces interior, y otras sin él. Las parcelas más amplias proceden muchas veces de procesos de anexión de parcelas próximas y tienen que ver con instituciones religiosas, organismos públicos o casonas señoriales¹².

En los arrabales exteriores abundan también las manzanas pequeñas y las parcelas asimismo reducidas, con fuerte presencia de las de escaso frente y amplio

desarrollo en profundidad. Se trata de sectores consolidados en momentos distintos, y a veces incluso a mediados del siglo XIX, cuando comienza la fase de crecimiento urbano intenso. Las parcelas de mayor tamaño pudieron ser ocupadas por usos no residenciales, como hospitales, industrias, almacenes o talleres.

En cuanto a los usos del suelo, hay una mezcla de edificios de carácter residencial con otros destinados a usos diversos, herencia de un pasado en el que el casco antiguo era toda la ciudad. Se encuentran muchas veces gran número de edificios de carácter público, religiosos y civiles, además una fuerte densidad de bajos comerciales en algunas calles.

Los edificios tienen alturas diversas. En muchas ciudades se consiguieron ya alturas de cierta consideración a partir del siglo XVIII (Madrid, Barcelona y alguna otra ciudad) y, sobre todo, del siglo XIX, con cuatro y hasta cinco pisos. En algunos casos desde finales del siglo XIX las ordenanzas municipales permitieron incluso alturas superiores, hasta de seis plantas y más, lo que ha convertido a las estrechas calles del casco antiguo en callejones con poca luz. Pero se mantienen todavía un cierto número de edificios bajos, especialmente en los arrabales más tardíos y en los núcleos exteriores anexionados.

Se conservan formas constructivas tradicionales, con fachadas más nobles en palacios y casas señoriales y más simples en las populares; la construcción hace uso de aparejo diverso, revocado a veces, exteriormente y en ocasiones con superposición de esgrafiados y terracotas. La moda actual de picar el revoque para que se vea la piedra del muro —estimulada por la valoración de lo antiguo y permitida por la ignorancia de algunos arquitectos—, está cambiando muchas veces el paisaje urbano y contribuyendo a deteriorar los edificios, ya que ese revoque se ponía precisamente para proteger la piedra, especialmente en el caso de aparejo pobre e irregular. El ladrillo pasó a ser dominante muchas veces en el siglo XIX debido a los avances en la técnicas de fabricación¹³, y en el caso español su uso en las fachadas fue especialmente difundido con el neomudéjar decimonónico. En los edificios hay abundancia de balcones y miradores, con una segregación en altura que se refleja en las dimensiones cada vez menores de los pisos y el tamaño más reducido de los vanos y balcones. Los edificios se cubren muchas veces con cubierta de teja o terrazas con sotabancos y buhardillas convertidos ocasionalmente en viviendas.

Abundan las viviendas de reducidas dimensiones, con mucha frecuencia inferior a los 60 m². La propiedad está muy fragmentada, pudiéndose encontrar incluso edificios con propiedad pro indiviso entre más de una decena de propietarios, y a veces sometidos a censos enfítéticos. Se encuentran todavía corralas, conventillos y casas de corredor, con patio interior al que dan todas las viviendas, y gran número de viviendas interiores. En los antiguos arrabales y en los núcleos exteriores integrados se encuentran gran número de viviendas antiguas de carácter popular (corralas, casas rurales, patios ...) y a veces incluso pequeños huertos residuales. En los antiguos núcleos rurales es donde más frecuentemente se han mantenido construcciones tradicionales hasta época muy reciente y puede llegar a dominar una edificación baja, de dos y tres plantas.

Así, aunque ha podido existir una fuerte renovación, todavía se puede encontrar

de forma muy amplia la construcción antigua. A veces los equipamientos son escasos, especialmente en los barrios de carácter más popular. Son las áreas con menores dotaciones de servicios y se encuentran en ellas las cifras más altas todavía de viviendas con water colectivo, con solo ducha, sin baño, y con ausencia de calefacción; en ocasiones las viviendas no tienen acceso directo al agua corriente de la red, sino que se abastecen a partir de un depósito general del edificio (agua de aforo), lo cual determina que pueda existir una insuficiente dotación de agua para disponer de lavadora en el piso. Una población envejecida, tanto en lo que se refiere a los arrendatarios como a los propietarios de los edificios, e incluso de los agentes de la propiedad inmobiliaria que actúan en estos sectores hace que la rehabilitación resulte muy difícil¹⁴.

La industria solo aparece representada en las ciudades que tuvieron ese desarrollo durante el siglo XIX, y muchas veces localizada en los espacios interiores de las manzanas, donde se pudieron encontrar parcelas amplias para su instalación. Puede estar más presente en los arrabales y en los antiguos núcleos rurales. En todo caso, abundan los pequeños talleres, en locales a veces de pésimas condiciones.

Algunas partes del casco antiguo experimentaron modificaciones durante el siglo XIX en relación con dos tipos de hechos, la desamortización y la reforma interior. En primer lugar, con la desamortización, que dio lugar a nuevas parcelaciones con calles rectas y, generalmente, una tendencia al trazado de manzanas y de parcelas regulares. Estas nuevas parcelaciones se destinaron tanto a grupos sociales burgueses como populares, según la localización del convento desamortizado. En los de carácter burgués encontramos edificios de fines del XIX y primeras décadas del XX, con construcciones en altura de tipologías tradicionales del XIX y XX, en las que existe ya el ascensor y viviendas de dimensiones mayores. A ellas podemos asimilar las viviendas construidas en calles procedentes de la reforma interior y la renovación de sectores de carácter burgués también durante el siglo XIX, como la Gran Vía madrileña, la Vía Laietana barcelonesa y la calle Alfonso I de Zaragoza o, ya en el siglo XX, la Gran Vía de Murcia¹⁵. El impulso inicial para estos proyectos de apertura de nuevas calles en el casco antiguo es de comienzos del siglo XIX, como muestra la temprana apertura de las calles Ferran y Princesa en Barcelona, pero luego se vio incrementado por las reformas de Haussman en París¹⁶, que se convirtieron en un influyente modelo de intervención en los cascos antiguos.

En el caso de las parcelaciones para grupos populares la tipología puede ser similar, aunque de menor calidad, pero las viviendas más reducidas, con líneas de fachada reducidas en relación con la profundidad, con fuerte densidad y habitaciones interiores que no reciben luz solar directa y que dan a patios y patinillos angostos o, incluso, a otras estancias y a pasillos, hasta el punto de haber merecido ya la crítica de los higienistas de fines del siglo XIX y principios del XX (como García Faria en Barcelona o Philippe Hauser en Madrid¹⁷).

A lo largo del siglo XX los programas de alineaciones de calles permitieron reformar y ensanchar el viario existente, y eventualmente la apertura de otras nuevas. Las destrucciones provocadas por la guerra civil o la política de mejora del centro histórico pudieron dar lugar luego a operaciones de remodelación del

viario, con la aparición de nuevas calles y plazas. Lo cual se refleja en ciertos sectores con plazas regulares (como la plaza Vicent Martorell, tras el antiguo convento del Bonsuccés en Barcelona ...). A partir de la Ley de 1956 la elaboración de planes parciales fue normalmente el mecanismo para la renovación interior, aunque en ocasiones pudieran preferirse otros más flexibles para los intereses privados¹⁸.

Los centros históricos y los arrabales desarrollados extramuros en la época preindustrial se degradaron durante el siglo XX al recibir fuerte inmigración y alcanzaron en España su máxima densidad en la década de 1960. Pero cuando desde mediados de los 1950 se empiecen a construir polígonos de viviendas se irán vaciando. En el caso de los arrabales más recientes ha podido existir una fuerte degradación, incluso mayor que en el casco histórico intramuros, por no tener edificios históricos tan emblemáticos.

Las áreas de casco antiguo han podido acentuar su proceso de envejecimiento del caserío paralelamente a la huida de los grupos burgueses y su conversión en barrios populares, o dar lugar a procesos de renovación reciente (con intervenciones municipales de renovación, construcción de viviendas tipo *loft*, gentrificación, etc.) a los que nos referimos en otro lugar. Pero, en general, los procesos de gentrificación han sido bastante limitados y se ven afectados por el aumento reciente de población inmigrante en los cascos antiguos.

En el caso de los arrabales más recientes en las últimas décadas se ha producido una fuerte sustitución del caserío tradicional al iniciarse procesos de renovación urbana por la centralidad que han ido adquiriendo estos espacios. Pero también se encuentran todavía arrabales históricos fuertemente degradados¹⁹.

Los núcleos rurales anexionados a fines del siglo XIX o comienzos del XX –e incluso más tarde, como en Madrid– pueden conservar áreas colmatadas con tipologías edificatorias del tipo vivienda tradicional de los núcleos rurales. Cuando eran todavía municipios independientes en ellos pudieron realizarse a veces ampliaciones durante el siglo XIX, las cuales pueden ser consideradas como ensanches menores, de los que hablaremos luego. En esas áreas ha existido también una fuerte presión al cambio y procesos de renovación en estado diferente de avance, según factores diversos (carácter más o menos popular del núcleo, distancia a la ciudad principal, llegada o no de la red de metro ...).

A partir de la difusión del estilo internacional es en los cascos antiguos –más o menos conservados– y en los ensanches donde principalmente se encuentran las especificidades constructivas. En los centros históricos de las ciudades españolas es donde podemos reconocer las de la historia del arte español y la dimensión hispanoamericana de los estilos. La ciudad histórica es la parte antigua en las viejas urbes, y casi toda la ciudad a veces en las pequeñas ciudades. Hemos de lamentar, sin embargo, las grandes destrucciones que se realizaron durante los años 1950 y 60. Aunque actualmente hay una mayor conciencia del valor de estos espacios, sin embargo se siguen deteriorando, a pesar de las inversiones públicas que se han hecho con apoyo de la UE. Los procesos de gentrificación son muy leves y la deterioración continúa hoy día como resultado de la creciente inmigración. Los problemas para la rehabilitación son numerosos y tienen que ver con el envejeci-

miento: de los propietarios, de los administradores y de una población residente que carece, además, de recursos²⁰. Hay también dificultades derivadas de la estructura de la propiedad (pro indiviso o con enfiteusis)²¹. Y sin embargo el papel de la ciudad histórica y de los viejos centros urbanos es esencial en la identidad. Aparece destacada en las imágenes sobre la ciudad, tanto de turistas como de ciudadanos.

LOS ENSANCHES

El término ensanche puede tener un sentido ambiguo. En su acepción etimológica es cualquier ampliación urbana, el «terreno dedicado a nuevas edificaciones en las afueras de una población y conjunto de los edificios que en ese terreno se han construido», como dice el *Diccionario de la RAE*. Pero podemos añadir que se trata de una expansión realizada de forma unitaria y normalmente con un trazado ortogonal²². En ese sentido podríamos hablar de ensanches antiguos y medievales, ya que es posible considerar tales las *neapolis* y las vilanovas de la edad media, como la de Barcelona construida en el siglo XI con el eje principal en lo que es hoy la calle de Montcada²³.

Es normal añadir todavía otras restricciones al concepto de ensanche, tal como se utiliza en la bibliografía española. Ante todo, y de manera esencial, la de que se trata de una ampliación realizada por iniciativa pública o con una aprobación oficial. En ese sentido podría hablarse de ensanches del siglo XVIII, tales como la nueva población de la Barceloneta, construida en Barcelona a partir de 1753 por iniciativa del capitán general marqués de la Mina y edificada sobre terrenos públicos ganados al mar y con unas ordenanzas aprobadas por la autoridad²⁴.

También se podría aplicar este término, en cierta manera, a algunas ampliaciones que conocieron las ciudades británicas a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, y especialmente al caso bien característico y conocido de la New Town de Edimburgo. Esta ciudad, que tenía un fuerte desarrollo económico en relación con la Revolución industrial, conoció ya en 1752 una propuesta de expansión tras el hundimiento de un edificio que puso de manifiesto el carácter ruinoso de la ciudad antigua. En el plan se proponía la construcción de nuevas viviendas y de edificios públicos, algunos de los cuales efectivamente se construyeron en los años siguientes (edificio del Royal Exchange, 1753, bajo cuyos arcos se situaban los mercados de la carne y el pescado, el Register House para archivo público). La construcción del North Bridge hizo posible la urbanización de los terrenos situados al norte de la ciudad, y se vio la necesidad de dar algunos apoyos para que el proceso se realizará de forma ordenada. En 1766 se convocó un concurso para el plano de esas tierras del norte, al que se presentaron seis proyectos, siendo aprobado el de James Craig, *Plan of the new streets and squares intended for the City of Edinburgh* (1767). Un plano que ha sido elogiado y criticado con ardor y que consiste en un trazado rigurosamente ortogonal con algunas plazas diseñadas también por Craig, y parcelas regulares que se pusieron a la venta²⁵. Con frecuencia los adquirentes construían una o varias casas para venderlas a continuación, con un boom de la

construcción entre 1784 y 1790 y otro después de 1806. Edificios públicos y viviendas se construyeron en estilo neoclásico y con gran monumentalidad, convirtiendo a Edimburgo en la Atenas del norte.

Los ensanches de las ciudades españolas

En España a fines del siglo XVIII algunos gobernantes vieron ya la necesidad de planificar la expansión de las ciudades, destacando en este sentido la propuesta realizada por Jovellanos en 1787. Pero el concepto se aplica normalmente a las expansiones de las ciudades en los siglos XIX y primera mitad del XX, realizadas con aprobación oficial. A partir de 1840, se realizaron diversas propuestas de ensanche tanto en Madrid (Mendizábal 1843 y 1847, J. Merlo 1846) como en Barcelona (J. Plana Compte 1847) y otras ciudades. En 1854 el nuevo gobierno progresista se propone organizar el crecimiento de las grandes ciudades y levantar los planos correspondientes del nuevo caserío «a fin de conciliar los intereses del Estado con los locales»²⁶. En el caso de Barcelona Ildefonso Cerdá, que había sido nombrado Ingeniero civil de Hacienda por el gobernador civil, fue designado para formar parte en representación de la Hacienda pública de la Comisión que había de proceder «al estudio de la cuestión del ensanche de población»; y en diciembre del mismo año fue comisionado para hacer el plano de los alrededores de Barcelona, con el personal que considerara necesario²⁷.

De esta manera se inició un proceso que dio lugar al levantamiento del *Plano de los alrededores de Barcelona levantado por orden del Gobierno para la formación del proyecto de Ensanche de Barcelona* (19.XI.1855) y a la *Memoria del Anteproyecto para el ensanche de la ciudad*²⁸. Aunque el periodo progresista duró solo dos años, Cerdá continuó con sus trabajos sobre el ensanche de Barcelona y a comienzos de 1859, después de que el Ministerio de la Guerra se desentendiera del tema del ensanche, Cerdá solicita autorización al Ministerio de Fomento para realizar los estudios sobre el tema –que se le concede por RO de 2.II.1859– y elabora la *Teoría de la construcción de las ciudades aplicada al proyecto de Reforma y Ensanche de Barcelona*, que firmó como ingeniero de caminos, canales y puertos (1859)²⁹ y que es la base de su obra *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona* (1867).

Lo anterior muestra claramente la vinculación de los trabajos de Cerdá con los proyectos del gobierno para ordenar el crecimiento de las ciudades españolas, lo que se refleja asimismo en otros proyectos que al mismo tiempo se van realizando sobre Madrid (como el de Mariano de Albo 1857)³⁰, y en el decreto de 8.IV.1857 por el que se autorizaba la elaboración de un proyecto de ensanche para Madrid, encargado al ingeniero Carlos María de Castro al año siguiente³¹. Con estos proyectos se inicia la legislación de ensanches de ciudades en España, que sería seguida por la aprobación legal de los de otras ciudades: Barcelona 1859, Madrid 1860, Bilbao 1863 (Amando de Lázaro, ingeniero), San Sebastián 1864 (Antonio de Cortázar, arq.), Sabadell, 1865 (F. Daniel Molina), Elche, 1866; Bilbao, segunda vez, 1867 (Pablo de Alzola, Ernesto de Hoffmayer y Severino Achúcarro) etc.³².

En los ensanches es esencial la concepción unitaria del diseño, con el trazado inicial de la urbanización y la parcelación (o reparcelación a partir del parcelario rural existente), a las que se adapta posteriormente la edificación (Figura 12.2). Los ensanches son en España una forma de expansión urbana específica del siglo XIX que se prolonga durante la primera mitad del XX, dependiendo del dinamismo de las ciudades. Tratan de ordenar toda la ciudad, controlar y dirigir la expansión, integrarla con el espacio construido (conexiones, enlaces...) y realizar al mismo tiempo la reforma de la ciudad antigua, todo ello bajo control público. Se ha dicho que los ensanches poseen una concepción y control unitario y una gestión múltiple³³. El plano de aprobación pública impone una ordenación, pero las actuaciones privadas son luego fragmentadas. Los intereses de los propietarios pudieron defenderse fácilmente a través de su influencia en la redacción de las ordenanzas que se elaboraron y de las Comisiones de Ensanche que se constituyeron.

En el proyecto más acabado e influyente, el de Cerdá, el diseño del ensanche prestó atención no solo a la red viaria sino a la infraestructura, a la parcelación y reparcelación. También es moderna la forma de diseñar el ensanche, con la realización de estudios previos empíricos y, en el caso de Cerdá, de una teoría general, su preocupación por adaptar la nueva ciudad a la estructura económica de la industrialización.

Como ya hemos tenido ocasión de ver³⁴, la malla viaria ortogonal no establece nada sobre la tipología edificatoria. Los edificios en las intervías pueden hacerse con soluciones diversas, desde viviendas aisladas (palacetes, ciudad jardín) hasta edificación cerrada intensiva, con ocupación total de los frentes de la manzana, o la edificación abierta, con bloques exentos, convertidos eventualmente en rascacielos, como ocurre en Manhattan y otras tramas ortogonales.

Los ensanches tuvieron dimensiones diferentes, lo que afecta a su composición social. En los más extensos y especialmente en los de Madrid y Barcelona se pudieron prever sectores para grupos sociales diferentes. En el de Madrid Carlos María de Castro preveía un sector aristocrático (por ejemplo, en Almagro y paseo de la Castellana) para clases medias (entre la Castellana y la carretera de Aragón), y para clases populares (detrás del Retiro). El ensanche norte de Madrid fue concebido como área de residencia burguesa, pero vio también aparecer vivienda popular, en el sector más occidental del NE, alejado de la Castellana y en el ensanche S, cerca de las industrias. En el de Barcelona pronto se organizó un sector central burgués y dos más alejados para vivienda popular (Figura 12.3).

También se tuvo en cuenta la localización de la industria. En el de Madrid se preveían sectores industriales (barrio fabril de Chamberí) o industriales y agrícolas en el ensanche sur, lo que representa ya un inicio de zonificación. En Barcelona las amplias manzanas del ensanche acogieron a gran número de industrias y talleres.

El trazado del ensanche se realizó generalmente sobre suelo rústico no edificado, o que solo tenían algunas casas de campo que pudieron incorporarse fácilmente. Pero en algunos casos pudieron existir también sectores ya edificados y en vías de consolidación; por ejemplo, en espacios que se encontraban en el límite exterior de una zona polémica (caso de el Clot, en Barcelona), y en los municipios próximos

que tenían un desarrollo independiente hasta su anexión. El análisis detallado del plano del ensanche permite reconocer en muchas ocasiones el impacto de esas preexistencias sobre la morfología actual; como ocurre en el de Barcelona en El Clot y en parte de los antiguos municipios de Sant Martí de Provençals y Sant Andreu (Figura 12.4).

El diseño, aprobación y construcción de los ensanches no fue un proceso fácil, sino que tuvo en todos los casos un carácter conflictivo, ya que estaban en juego intereses muy diferentes.

La aprobación del ensanche –como la delimitación de suelo urbanizable en el siglo xx– generaba grandes expectativas y plusvalías que dieron lugar, antes o después, a elevados beneficios. Beneficios, ante todo, a los propietarios de los terrenos, y a los constructores de las viviendas; algunos creen que también a la economía general ya que «por medio de la confianza mutua en su éxito va a producir dinero, rentas y garantías para ayudar a financiar el proceso económico total»³⁵, convirtiendo el crecimiento urbano en un factor «productor» de la industrialización.

Surgieron conflictos entre el ayuntamiento y el gobierno central, y dentro de él entre ministerios distintos, como Gobernación, Fomento y Guerra, este último como propietario de las murallas y de las fortificaciones que habían de destruirse y del control de las zonas polémicas³⁶. Entre los propietarios del suelo, en el espacio de la ciudad existente y en el espacio a construir, y propietarios del suelo que no deseaban que se lanzara simultáneamente mucho suelo al mercado. Entre comerciantes de la ciudad existente que no querían que el centro se desplazara del lugar en que se encontraba en ese momento. Entre diferentes grupos de técnicos que participaban en el diseño y control de la ciudad (ingenieros, arquitectos, abogados, médicos ...). Entre los industriales, que necesitaban espacio amplio, y con ciertos requisitos (agua, bien comunicado con el ferrocarril o con el puerto ...). Entre el público en general, constituido por grupos sociales muy diferentes y con intereses no coincidentes: burgueses, que desean espacios de calidad, clases medias, grupos populares, que necesitan viviendas baratas.

El carácter conflictivo de los ensanches queda de manifiesto en la cerrada oposición de los propietarios de Madrid y Barcelona a las normativas de edificación consideradas en los proyectos inicialmente aprobados, y que llevaron a la eliminación de todas las que perjudicaban a la propiedad, reduciendo la superficie libre por manzana, aumentando la altura de los edificios y reduciendo los espacios previstos para equipamientos públicos³⁷.

Disponer de un ensanche se convirtió en una aspiración común de las ciudades españolas a fines del siglo XIX y comienzos del XX, y dio lugar a numerosos proyectos, aunque algunos no llegaron a ser nunca aprobados formalmente, ya que la burguesía no era potente y no había realmente necesidad del mismo, bastando simplemente una Gran Vía³⁸. Otras veces tardaron mucho tiempo en completarse. Es el caso del Ensanche del Arenal en Gijón, en los años 1870, que no se acogió a la legislación de ensanche; que se concibió para vivienda burguesa, aunque en él que se construirían también ciudadelas de vivienda obrera, y solo se completó un siglo después de su diseño³⁹.

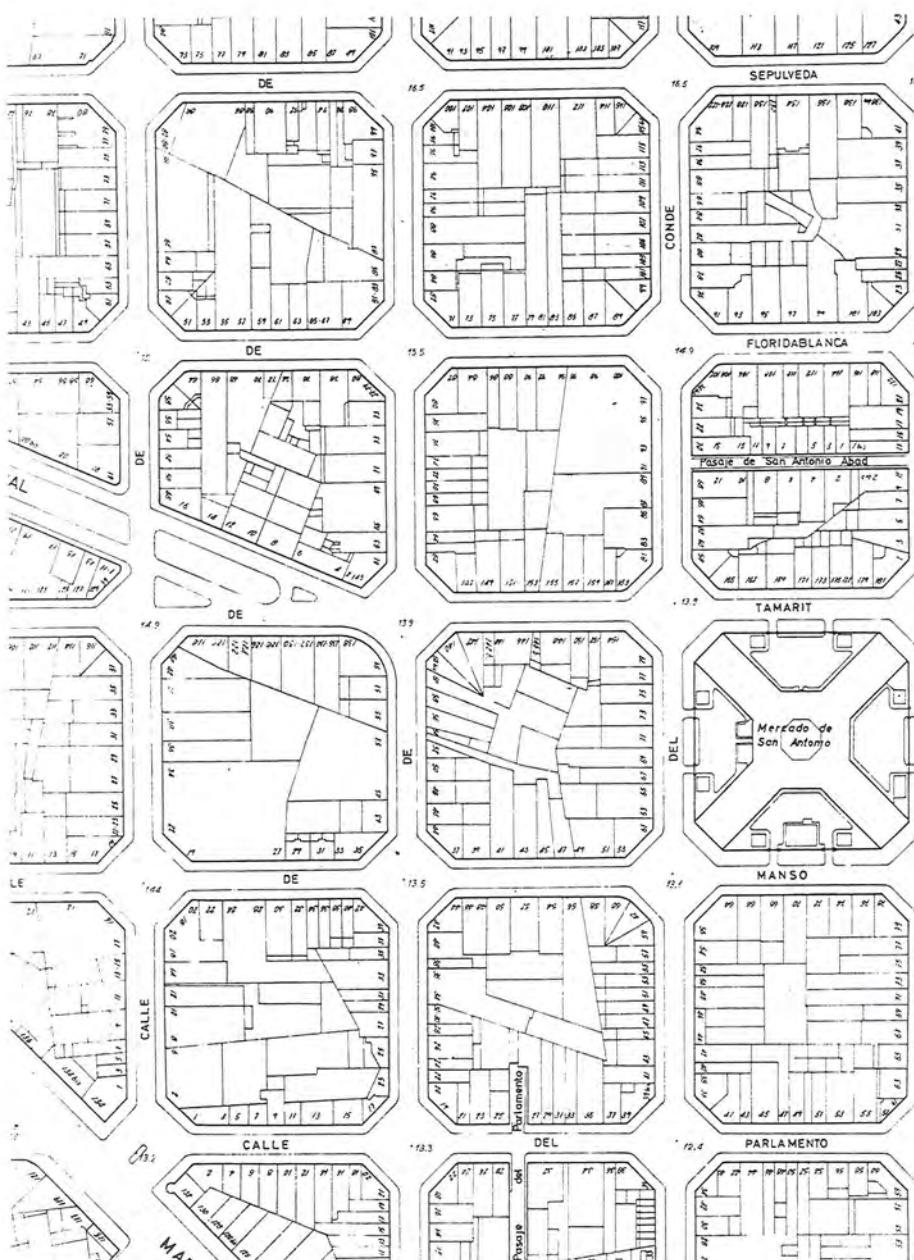


Fig.12.2 La construcción del Ensanche obligó a complejas operaciones de repartición del espacio rural preexistente. Los límites de las explotaciones agrarias se reflejan todavía en el plano parcelario actual. Sector del Ensanche de Barcelona en el barrio de Sant Antoni, junto al casco antiguo. Esta figura y las siguientes proceden del Plano Parcelario de Barcelona a escala 1:2.000, elaborado por la Subunidad del Plano del Ayuntamiento de Barcelona



Fig. 12.3 El Ensanche de Barcelona en su parte central, en torno al paseo de Gràcia. Dominan parcelas amplias, para edificios de la burguesía. Los pasajes interiores de algunas manzanas tratan de conseguir mayor edificabilidad y se destinan a viviendas unifamiliares burguesas

En algunos casos, el ensanche es una simple expansión de la ciudad en relación con algunas vías, con crecimiento reconocido y aprobado por el ayuntamiento a través de acuerdos para la urbanización de las mismas y permiso para la construcción de bloques en altura. Ese sería el caso del llamado ensanche de Cáceres, del que empieza a hablarse a fines del siglo XIX, pero que en realidad se realiza ya en el XX, en relación con el enlace entre la ciudad y la estación del ferrocarril, teniendo como eje la calle que se dirigía a ella. En realidad se trató simplemente de la urbanización de esa y algunas otras calles, para facilitar la expansión de la ciudad; desde los años 1920 se van construyendo chalets de las clases acomodadas, convertidos más tarde en bloques de viviendas⁴⁰.

Los ensanches se diseñaron a veces con grandes avenidas estructuradoras. Es el caso del ensanche de León elaborado desde 1897 y aprobado en 1904; incorpora 79 ha a la ciudad vieja existente, con avenidas hacia los puentes de San Marcos y del ferrocarril, que se convierten en estructuradoras del plano⁴¹.

Algunos ensanches se aprobaron tardíamente. El de Badajoz de hecho es de los años 1930. De 1932 es el Proyecto General de Ensanche y Reforma Interior, y de 1933 el comienzo de la construcción del barrio de Santa Marina, aprobado para construir edificios de varios pisos, lo que dio lugar a algunos conflictos con propietarios que se habían construido o que deseaban construirse chalets unifamiliares. La coexistencia de los bloques de viviendas y los chalets se resolvió posteriormente con la reconversión que culminaría en los años 1960 a 1980, cuando desaparecieron los últimos⁴².

La edificación de los ensanches se hizo lentamente (Figura 12.4). En Madrid el barrio de Salamanca, comenzado en 1860 todavía tenía veinte años después la mayor parte de las manzanas sin edificar. Luego esa situación persistió por la estrategia de los propietarios para mantener los solares esperando la elevación del precio del suelo⁴³. Solo con el Estatuto de 1924, que estableció impuestos sobre los solares sin edificar, se activó la construcción en el ensanche de Madrid, levantándose solo en ese año 332 edificios⁴⁴.

Algunas ciudades españolas continuaron con la inercia del crecimiento tipo ensanche durante bastante tiempo⁴⁵. Pero al mismo tiempo, el alto precio del suelo en los ensanches, la necesidad de disponer de amplias parcelas para algunos usos y las limitaciones impuestas a la construcción en los ensanches condujeron muchas veces a un crecimiento en el extrarradio, al margen del planeamiento, apareciendo así los suburbios sin equipamientos.

El ensanche en sentido estricto es el que fue aprobado legalmente de acuerdo con la legislación de ensanches. Pero el peso de la tradición que se va creando fue tan grande que incluso las ciudades que no tuvieron planes de ensanches aprobados por el gobierno aplicaron normas similares para sus expansiones, ya fueran éstas de iniciativa municipal o de iniciativa privada con aprobación municipal. Son los ensanches que se realizaron para ordenar el crecimiento de muchos pequeños municipios, de los que volveremos a hablar más adelante.

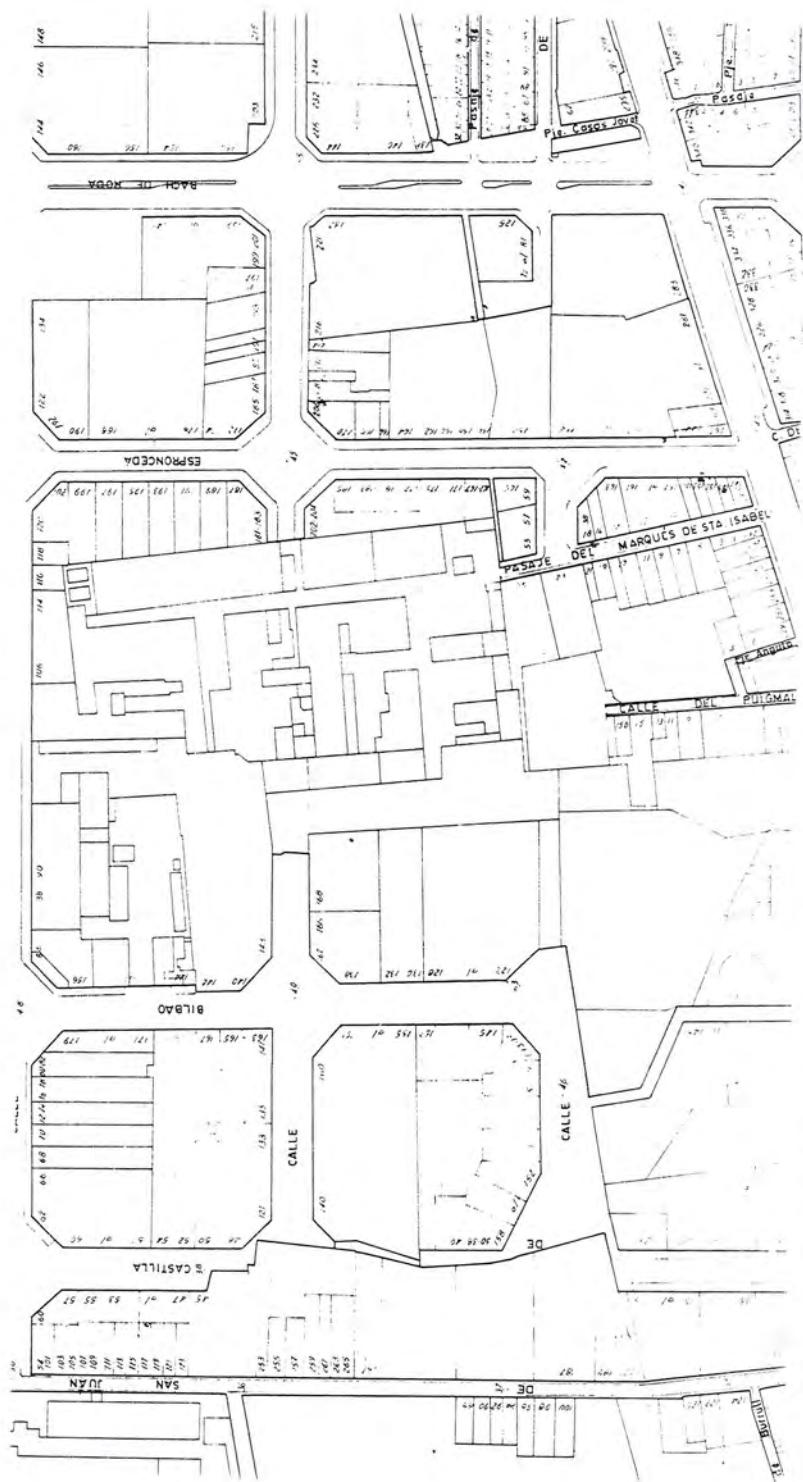


Figura 12.4 El plano del Ensanche de Barcelona todavía en construcción en 1970 en el sector del Poble Nou, cerca del antiguo eje de Sant Joan de Malta. El pasaje del Marqués de Santa Isabel agrupa viviendas obreras para trabajadores de la fábrica de tejidos Ricart, cuya estructura rectangular y los diversos edificios interiores todavía se percibe. El sector se ha visto afectado por la terminación de la avenida Diagonal

Los ensanches en otras ciudades europeas

Al igual que ocurrió en España, en las otras ciudades europeas la expansión de la ciudad exigió previamente la destrucción del cinturón de las murallas. Con mucha frecuencia dicha expansión se realizó con planes aprobados por el municipio y adoptó normalmente un trazado de tipo ortogonal, que se veía afectado por factores diversos de carácter local. En los planes que se elaboraron en la segunda mitad del siglo fue importante la influencia de las propuestas de Haussman en París. Dos ejemplos concretos, los de Ámsterdam y Estocolmo, pueden ser expresivos del planeamiento de las ampliaciones decimonónicas en diversos países europeos.

El caso de Ámsterdam es bien significativo. Tras la destrucción de las murallas en 1848 pudo pensarse en la expansión de la ciudad, la cual se hizo en un primer momento siguiendo las carreteras. Pero hacía falta un plan de conjunto, y en 1866 el arquitecto municipal J.G. van Niftrik propuso un primer proyecto muy criticado porque proponía compras y expropiaciones del suelo. El plan definitivo sería realizado por J. Kalff y J.G. van Niftrik, y en él se disminuía la superficie dedicada a parques y jardines. Al igual que el anterior, el trazado ortogonal, dibujado al oeste y sureste del viejo núcleo, se adaptó a la alineación del parcelario rural existente y a los canales de avenamiento, siendo el trazado de las calles responsabilidad del municipio, aunque desde 1870 también los propietarios debían contribuir a su coste⁴⁶. Entre 1874 y 1900 hubo una gran actividad constructiva, con bloques en altura, de diferente calidad según las clases sociales a que se dirigían (de mayor calidad en el sector burgués occidental en torno a Weteringschaus, y Plantage y especialmente a lo largo de Overtoom y en dirección a Museumplein, donde se construyó el Rijkmuseum y el Stedelijkmuseum).

En Suecia el debate sobre la expansión de Estocolmo dio lugar en 1876 a una normativa general que obligaba a todas las ciudades del país a elaborar un plan de expansión establecido por el municipio y aprobado por la Corona. En la capital, la vieja ciudad situada en la isla del Riddar Fjärden había conocido en los siglos XVII y XVIII una primera expansión planificada de trazado sensiblemente ortogonal en los territorios situados al norte y al sur. Pero la fase de desarrollo que se inició en 1850 obligó a debatir una nueva expansión, que tuviera en cuenta, además, la construcción del ferrocarril, la red de desagües y los malecones costeros para la ampliación portuaria⁴⁷. En 1857 el municipio propuso la elaboración de un plan de ampliación, y en 1863 tras la reforma del consejo municipal, que pasó a ser gobernado por 100 consejeros elegidos por la población, estudió nuevamente el problema y encargó la elaboración de un nuevo plan a uno de sus miembros, Albert Lindhagen, el cual fue asistido por el ingeniero militar F.W. Leijonacker, que había estudiado la planificación urbana en Gran Bretaña, Francia y otros países europeos, lo que significaba que conocía bien las reformas que había emprendido Haussman en París y la política de parques públicos que se estaba poniendo en marcha en las islas británicas⁴⁸.

El plan de ensanche de Lindhagen acabado en 1866 fue objeto de un amplio debate. Preveía ampliaciones ortogonales al norte y al sur de las expansiones del

setecientos, con calles más anchas y un buen número de plazas y parques, especialmente en las colinas que se consideraban inapropiadas para la construcción. La ciudad no tenía murallas pero a pesar de ello se trazó un cinturón exterior de rondas, semejantes a las avenidas que habían sustituido a las fortificaciones en Viena, Copenhague, Gotemburgo y otras ciudades europeas. Los debates sobre el plan de Estocolmo dieron lugar al decreto real de 1866 antes citado y a la elaboración de nuevas ordenanzas de construcción redactadas por el municipio, que pasa a tener el control del planeamiento, bajo la supervisión especial del Comité de Finanzas. Las discusiones fueron muy vivas, y como resultado de ellas la anchura de las calles del plan de Lindhagen fue recortada, en algunos casos con una votación calle a calle, al igual que las plazas y parques y los túneles previstos. El plan sería finalmente aprobado en 1879, y el resultado es, pues, un compromiso entre los deseos de los técnicos más ilustrados del ayuntamiento y los intereses de los propietarios.

Durante el siglo XIX los diseños de las expansiones urbanas preveían el trazado de las calles y de algunas infraestructuras básicas, dejando a los propietarios la decisión sobre el edificio a construir. En la mayor parte de las ciudades, sin embargo, existieron ordenanzas que daban al ayuntamiento la facultad de conceder el permiso de obra, con especial atención a la altura y a la fachada. El resultado del proceso de construcción fue la configuración de ensanches con manzanas cerradas por la edificación, y con fachadas a la calle. A principios del siglo XX algunos arquitectos dibujaron planes de expansión en los que se diseñan también las manzanas como estructuras arquitectónicas completas, como manzanas cerradas rectangulares que dejan en su interior un patio central⁴⁹.

El diseño de un plan de expansión urbana de trazado geométrico se superponía prescindiendo del dibujo de la trama parcelaria rural preexistente, lo cual iba contra los intereses de los propietarios; éstos, aunque se veían beneficiados de las plusvalías generadas por la expansión, procuraron siempre disminuir el espacio público (calles y plazas) y adaptar el trazado a sus propiedades. En muchos casos sus estrategias dieron resultado, y lograron modificar los diseños originales elaborados por los técnicos. Por ello en bastantes ocasiones los planes de expansión de las ciudades europeas se hicieron respetando los caminos rurales existentes y los límites de las propiedades, que permitían delimitar parcelas económicamente rentables para los propietarios. Es lo que ocurrió, por ejemplo, en el diseño del plan de expansión de Munich realizado por Theodor Fisher en 1893. En esos años el ambiente historicista que se había ido imponiendo podía ser un buen aliado de los propietarios. Porque podían alegar, al igual que hacía el arquitecto Fisher, que «los siglos han grabado en nuestro suelo marcas y arrugas de todo tipo que conviene respetar»⁵⁰.

La tipología de los ensanches

En el caso de las ciudades españolas la tipología de los ensanches es, en todo caso, muy clara. Un trazado ortogonal con calles jerarquizadas de anchura variable (en Barcelona al menos 20 m; en Madrid calles de 15 y 30 m, aunque a veces de 20 y 40

m). Manzanas regulares, generalmente cuadradas, y de tamaños diferentes⁵¹. A veces también tamaños menores como en el ensanche burgués madrileño trazado sobre el Real Sitio del Buen Retiro.

Las parcelas son variadas, y se ven afectadas por la mayor o menor influencia de los trazados rurales previos. En algunos casos, persisten las divisiones de fincas en el parcelario interior, incluso en situaciones de reparcelación y compensación, como en el Ensanche de Barcelona. En otros ha habido posibilidad de reparcelar de forma homogénea un amplio espacio, cuando se ha podido actuar sobre una amplia superficie (una gran finca ...), lo cual facilita la edificación. La parcelas tienen dimensiones variables. En Barcelona los chaflanes de las manzanas de Cerdá tienen una edificación unitaria o dividida, según la estructura del parcelario.

En ocasiones se construyen también calles interiores de manzana, como pasajes, para facilitar la construcción de viviendas. Se diseñan tanto para vivienda burguesa en las partes centrales del ensanche (por ejemplo en Barcelona los pasajes Permanyer y de la Concepció), como para vivienda popular en la periferia del ensanche (por ejemplo en la parte de la Sagrada Familia en Barcelona), donde pueden aparecer incluso «pasillos», con viviendas de menos de 30 m².

Los espacios interiores de las manzanas han conocido diversas vicisitudes en su configuración. Por ejemplo, en el de Barcelona, donde el primer dibujo del Plan Cerdá preveía manzanas no cerradas y espacios interiores ajardinados, posteriormente se permitió la construcción continua y el cierre de la manzana, con una ocupación de hasta el 50 por ciento de la parcela (hasta 1868), cifra que se elevó luego (entre esa fecha y 1879) hasta el 70 por ciento; solo en 1879 se obligó a la regularización de las fachadas interiores de los edificios, manteniendo los patios ajardinados⁵²; pero más adelante se permitió un proceso de ocupación por fábricas, talleres, almacenes y garajes. Paralelamente se iba elevando la edificabilidad: si al principio se permitía solamente planta baja más tres, en 1862 esta última cifra se elevó a cuatro y a partir de la ordenanza de 1891 sería posible construir un sótano, más la planta baja, más un entresuelo y cinco plantas.

En la edificación aparece toda una amplia gama de tipologías, correspondientes a los estilos que se han sucedido desde mediados del siglo XIX. El predominio de unos u otros estilos depende del momento en que se aprobó el ensanche y en que se urbanizó realmente. En Madrid y Barcelona encontramos todo el amplio abanico que va desde tipologías de reminiscencia setecentista, en los primeros edificios de 1860, hasta los diseños más actuales. En otros casos solo desde el modernismo en adelante; y en algunos finalmente solo los estilos nacionalistas, regionalistas y neobarrocos, antes de llegar al racionalismo y a los neohistoricismos posbélicos y a los edificios racionalistas o postmodernos de la renovación de los años 1960 en adelante.

Las viviendas de los sectores burgueses poseen mayores dimensiones, desde luego más de 90 m² y en muchos casos de más de 150 m². En los sectores de ensanche popular se encuentran viviendas de menores dimensiones, incluso de menos de 60 m². En las partes más populares edificios construidos en profundidad, con doble crujía y patio interior, a veces minúsculos. Incluso pueden aparecer tipologías que

recuerdan las corralas, con viviendas en torno a un patio central⁵³. Hay una mayor ocupación interior en algunos ensanches como el de Madrid, mientras que en otros los patios de manzanas son mayores. Cuando el edificio ha sido construido por un propietario que reside en él, acostumbra a existir una clara segregación en altura, ya que el piso principal posee una presencia destacada en la fachada y en el plano.

Sin que esté totalmente ausente en los sectores más burgueses (que pueden tener, por ejemplo, imprentas importantes, como en Barcelona la de Montaner y Simón o la imprenta Thomas) hay una mayor presencia de la industria y de usos de almacenaje en las áreas populares⁵⁴, y especialmente en sectores periféricos próximos al ferrocarril o a estructuras que provocan rechazo, como mataderos o cárceles.

En los años 1950 la mayor parte de los cascos históricos y ensanches estaban ya colmatados y descendió en ellos la oferta inmobiliaria para grupos de clase media o alta. Eso supuso una presión hacia la expansión periférica, en sectores que se habían configurado como áreas con tipologías de vivienda unifamiliar y baja densidad, y que empieza entonces a ser sustituida por bloques de viviendas. En los ensanches se han producido, también, reconversiones hacia usos terciarios, y gran número de oficinas en los pisos.

La avaricia de los constructores y la permisividad de las normas legales hizo posible construir en España a partir de los años 1960 –en el momento en que se inicia la fase de intenso desarrollo económico– espacios muy densos, de alturas desmedidas en relación con la anchura de la calle, sin apenas espacios libres entre ellos. Los ensanches y las nuevas áreas de expansión urbana se densificaron así hasta extremos inaceptables. Las tipologías edificadorias de los bloques de viviendas generalizaron la existencia de patios de luces interiores, a veces minúsculos e insanos patinejos a los que dan las coquinas y habitaciones interiores. Un rasgo que en otras ciudades europeas puede estar mucho menos presente.

En general los ensanches han sido calificados como áreas de edificación intensiva cerrada, con edificios entre medianeras, aunque en los años 1960 también pudo desarrollarse en ellos la edificación abierta, con bloques aislados, en operaciones que afectaban a grandes parcelas o manzanas completas, y generalmente sobre el suelo antes ocupado por fábricas y almacenes.

De nuevos ensanches se pueden calificar los barrios que se construyeron en algunas ciudades españolas durante los años 1950 y 60 por la iniciativa privada. Por ejemplo los que construyeron en Madrid en ese período las urbanizadoras Urbis y Banús (La Concepción, Estrella, Niño Jesús, Pilar, Moratalaz, Ampliación de la Concepción), con tipología de bloques alineados a las calles, y con fuertes densidades⁵⁵, que recuerdan a veces algunos proyectos elaborados en ciudades europeas durante los años 1915, a los que ya nos hemos referido.

También edificación de lujo en grandes avenidas que atraviesan el Ensanche, como es el caso del Paseo de la Castellana de Madrid o la Diagonal de Barcelona. Edificios que se elevan a la altura máxima permitida por las ordenanzas, dispuestos en manzana cerrada (en las partes más centrales) o como edificación abierta rodeada de zonas ajardinadas (en las partes más alejadas del centro). En estos casos se construyen viviendas amplias y con todas las dotaciones.

La renovación actual es limitada, ya que los edificios son relativamente modernos. Está concentrada esencialmente en parcelas grandes ocupadas anteriormente por edificios fabriles. Pero también sobre parcelas que habían sido ocupadas por edificios de dos o tres plantas, y que se renuevan elevando su altura, y destruyendo o mutilando gravemente los diseños originales, incluso algunos de gran valor artístico. En todo caso, los edificios construidos recientemente tienen mejores equipamientos que los antiguos. En algunos sectores se han podido producir remodelaciones para la construcción de viviendas de lujo, con nuevas calles, y edificios en altura, de hasta de 9 y 10 plantas. Los balcones son sustituidos por pequeñas «terrazas» a la calle. En todo caso, la normativa tiene una gran incidencia en el paisaje: en Barcelona el Plan General Metropolitano de 1974 y la Ordenanza del Ensanche (1995) que modificó la altura y la profundidad edificatoria tuvieron efectos claros evitando la construcción de bloques que convertían en túneles las calles.

LAS PARCELACIONES PRIVADAS LEGALES

La mayor parte del crecimiento de la ciudad se hizo muchas veces no en el ensanche, sino en parcelaciones de suelo rústico, realizadas por los propietarios a partir de la segunda mitad del siglo XIX, y especialmente desde finales de dicho siglo.

A través de la parcelación el suelo rústico se transforma en urbano y aumenta su valor. Con frecuencia se trata, como ya dijimos⁵⁶, del suelo rústico cercano a alguna vía de comunicación: un antiguo camino agrícola, una ruta ganadera (por ejemplo, una cañada), un paseo que parte de la ciudad, una vía local (por ejemplo, construida hacia el cementerio o hacia alguna entidad de poblamiento dependiente), una carretera general. A partir de esa estructura viaria se diseña un trazado que divide el suelo en calles, manzanas y solares con fachada a las calles, y de dimensiones uniformes o heterogéneas, según el carácter de la parcelación y la menor o mayor persistencia de las lindes de las fincas rústicas preexistentes⁵⁷.

La parcelación supone la realización de algunas obras: trazado de las calles con diseño normalmente ortogonal y delimitación de las parcelas. Implica también separar el espacio privado, que va a venderse, del público; una línea divisoria, que muchas veces se mantiene durante años sin materializar pero que pasa a tener una fuerza enorme y que es muy difícil de cambiar posteriormente. A veces es preciso también algún tipo de acondicionamiento, que realiza el propietario o el promotor, como el terraplenado de los terrenos para facilitar la circulación y la edificación.

Esa parcelación particular se realizó por propietarios rurales con diversas estrategias y para clases populares de menor poder adquisitivo o, particularmente en los municipios pequeños periféricos, para la pequeña burguesía local (Figura 12.5). El diseño en uno y otro caso puede ser el mismo, con una trama viaria ortogonal, pero las parcelas de tamaños diferentes, así como también la anchura de las calles y la presencia de plazas y la iniciativa, que es privada en estos casos.

Hemos de considerar, ante todo, los barrios de aprobación municipal construidos para las expansiones de los municipios periféricos de las grandes ciudades.

Puede citarse como ejemplo, por estar bien estudiado, el caso del ensanche de Gràcia, y de otros municipios del llano de Barcelona, en los que la acción de diversos propietarios parcelando sus fincas con el permiso del ayuntamiento ha podido dar lugar a planos aparentemente unitarios.

Respecto a Gràcia ya hace tiempo se señaló que la urbanización que realizaron diversos propietarios particulares en este municipio durante el siglo XIX se hizo a través de yuxtaposición de parcelaciones, con plazas centrales, y que eso «consiguió en pocos años una unidad conjunta como si de un trazado unitario se tratara»⁵⁸. Más recientemente se ha insistido en esa misma idea, considerando que el crecimiento de Gràcia en el siglo XIX permite comprobar que «con muy poco hay bastante para que un proceso espontáneo encuentre su aiento y una firme cohesión interna»⁵⁹. Claro está que eso puede decirse en un momento en que se cuestiona el planeamiento, y dominan las ideas «contra el plan» y es difícil escapar al ambiente neoliberal de finales de los ochenta y la primera mitad de los noventa del siglo XX.

En realidad el proceso es más complejo y menos exitoso de lo que se dice, y el resultado difícilmente puede considerarse aceptable. Es cierto que en esas parcelaciones no se produce una situación de anarquía, porque eso hubiera impedido valorizar los terrenos. Pero también lo es que el resultado no es brillante: las calles podían ser más anchas y el trazado más refinado en lugar de una simple yuxtaposición de calles rectas con plazitas incorporadas para valorar ciertos espacios.

El estudio de Eliseo Toscas sobre Sarrià nos muestra que esas parcelaciones se han realizado por propietarios que pudieron obtener permiso para ello por ayuntamientos complacientes gracias a alianzas políticas o favores de algún tipo, y que no era el bien público lo que se buscaba sino esencialmente la valorización de los terrenos y la obtención de beneficios económicos, además, a veces, de la creación de vínculos de lealtad política cuando se concedían contratos privilegiados a algunos compradores⁶⁰.

En las parcelaciones de iniciativa privada existe una primera e importante división entre las que se realizan con permiso legal del municipio, a las que ahora nos referimos, y las que se hacen fuera de normativa, a las que aludiremos más adelante. Pero entre las primeras, existe a su vez otra distinción importante entre los que venden solamente parcelas que luego se construyen –y que es la situación más general, especialmente entre los propietarios que parcelan sus propias fincas– y los que parcelan y construyen las viviendas para la venta, convirtiéndose así en verdaderos promotores. Naturalmente el paisaje resultante es diferente, más variado en el primer caso y más homogéneo en el segundo.

Si la primera situación es la que se da en las mayores operaciones de parcelación durante el siglo XIX y primer tercio del XX, la segunda se traduce en pequeñas operaciones de construcciones de casitas individuales, de planta baja o dos plantas.

La variedad de esas promociones es muy grande y aparecen identificadas en el plano parcelario como unidades reducidas que dan lugar a la creación de unas pocas calles, y a veces incluso de una sola o de un simple pasaje (Figura 12.6).

En Barcelona encontramos numerosos ejemplos de esta parcelación sobre todo a partir de la Ley de Casas Baratas de 1911, empezando por la primera de todas en

acogerse a dicha ley, la de la calle Conde de Güell construida por la Sociedad Fomento de la Propiedad en 1913⁶¹, y continuando por una gran variedad de calles y pasajes que se construyen en los años 1920 y 1930 por propietarios que contratan para ello a arquitectos que luego serían conocidos⁶².

En toda España son muy numerosos los ejemplos de parcelaciones particulares de uno y otro tipo, es decir, con simple venta de parcelas que se edifican posteriormente o con promoción y venta de casas construidas, correspondientes sobre todo a los años 1920 y 1930. En su mayor parte se trata de parcelaciones para grupos populares, ya que la burguesía encontraba acomodo en el ensanche o en parcelaciones de ciudad jardín con viviendas unifamiliares. Se localizaban junto a carreteras, y tuvieron dimensiones variables (a veces de hasta 40 ha). Fueron los propietarios los que tomaron las iniciativas, y sus decisiones afectaron profundamente a la dirección de la expansión urbana y a la configuración del plano.

En ocasiones la competencia entre los distintos propietarios convertidos en parceladores dio lugar a una oferta de suelo superior a la que realmente se necesitaba, lo que hizo que en algunos casos esas parcelaciones tardaran en colmatarse. De todas maneras, la amplia oferta de terrenos en las parcelaciones periféricas pudo en ocasiones abortar los ensanches, en cuyas periferias también se construían viviendas para clases media y populares⁶³.

Gran número de parcelaciones privadas a bajo precio para inmigrantes se desarrollaron de forma tentacular, siguiendo las carreteras, con edificios de una o dos plantas, en urbanizaciones que se van ensanchando hasta conectar con las que se realizan en relación con otros ejes. Frecuentemente es muy clara la influencia del trazado primitivo de caminos y lindes de las propiedades rurales, convertidos luego en calles. Predominan las manzanas de reducidas dimensiones y forma irregular, afectadas por la forma de las fincas rurales, subdivididas en manzanas y parcelas pequeñas para su venta como suelo urbano y con destino a construcciones de una o dos plantas⁶⁴. Esta forma de urbanización da lugar a un crecimiento poco denso y desarticulado de la ciudad, en función de las iniciativas de los propietarios del suelo, con grandes vacíos intermedios. Y en beneficio esencialmente de los propietarios que se aprovecharon de la dramática falta de viviendas en situaciones de fuerte inmigración y crecimiento de las ciudades. La dotación de servicios, infraestructuras y equipamientos es deficiente durante mucho tiempo y, finalmente, solo se resuelve satisfactoriamente con la intervención municipal.

Una vez diseñada y aprobada por el municipio, la urbanización afecta al crecimiento de la ciudad. Se establece un viario que luego ha de ser integrado con el resto de la ciudad, se dibujan parcelas que determinan el tipo de edificación y se crea un tejido urbano generalmente de equipamiento e infraestructuras incompletas que resultan luego muy difíciles de modificar, o han de serlo con un coste muy elevado. Los procesos de mejora se inician con la elevación de las rentas de las familias que habitan en estos barrios, y se ve afectado por las coyunturas económicas.

Recuérdese que estamos hablando de las parcelaciones privadas. A ellas hay que añadir otras que se realizan sin cumplir totalmente las ordenanzas o de forma



Fig.12.5 El núcleo antiguo de Les Corts, Barcelona. Se trata de un pequeño núcleo de campesinos en torno a la calle de Les Corts (a la izquierda), completado en la segunda mitad del xix con parcelaciones particulares, con plazas en donde se ubicaron el antiguo ayuntamiento (Plaza Comas) y la iglesia (Plaza de la Concordia)

parcial o totalmente ilegal. Lo cual nos lleva hacia las tramas de crecimiento marginal, de autoconstrucción y barraquismo.

AUTOCONSTRUCCIÓN Y BARRAQUISMO

A partir del siglo XIX la población de muchas ciudades creció siempre más rápidamente que los alojamientos. El problema de la vivienda se convierte así en una cuestión fundamental.

Como ya hemos visto⁶⁵, la escasez de viviendas en muchas ciudades españolas –y europeas o americanas en general– dio lugar a la proliferación de alojamientos insalubres. Los barrios antiguos de la ciudad se fueron convirtiendo, como también se ha dicho, en áreas populares, al ir siendo abandonadas por sus antiguos moradores acomodados. Muchos edificios del casco antiguo comenzaron un proceso de subdivisión y se convierten en vivienda de grupos populares, especialmente inmigrantes recién llegados a la ciudad.

Cuando esos alojamientos del casco antiguo resultaban insuficientes, empezaron a aparecer viviendas para grupos populares situadas fuera de todo control en los sectores extramuros, a veces fuera de las zonas polémicas, si se trataba de ciudad amurallada. Frecuentemente las tierras que se han podido ocupar han sido tierras públicas, incluyendo algunos ejidos que quedaron residuales después de la última desamortización; también los lugares insalubres y poco valorados, incluso el lecho mayor inundable de un río, y las áreas alejadas del casco urbano y mal comunicadas con él.

La morfología de las ocupaciones marginales es bien conocida, y en su nivel inferior está constituida por los barrios de barracas o de chabolas (en otros países *favelas*, *bidonvilles*, barrios de lata y otras denominaciones). Se trata de una morfología específica, en la que domina la desorganización, las calles estrechas sin asfaltar, la vivienda somera, a veces construida con materiales de desecho (chapa, cartón, bidones ...), la suciedad, la insalubridad y la carencia de equipamientos. Todo el mundo puede fácilmente identificar esas imágenes como las imágenes de la pobreza, del subdesarrollo. Las parcelas son pequeñas o minúsculas, desiguales, con una disposición desorganizada, si se trata de asentamientos espontáneos; y homogéneas cuando son resultado de una parcelación dirigida a grupos de muy escasos recursos. Cuando se pueden consolidar las viviendas, los edificios son generalmente de una sola planta, de reducidas dimensiones, a veces de menos de 30 m², estructura muy sencilla, y frecuentemente de autoconstrucción, con una elemental división en habitaciones y a veces con un patio interior. Las dotaciones infraestructurales son mínimas o inexistentes, con carencia de agua corriente e incluso a veces de retrete.

Las descripciones son abundantes y muestran la existencia de estas tipologías de vivienda en ciudades muy diversas, desde la antigüedad hasta hoy. Pero los testimonios de la existencia de esas viviendas modestas, pobres, someras, se hacen mucho más numerosos desde finales del siglo XIX, y aparecen tanto en las obras de

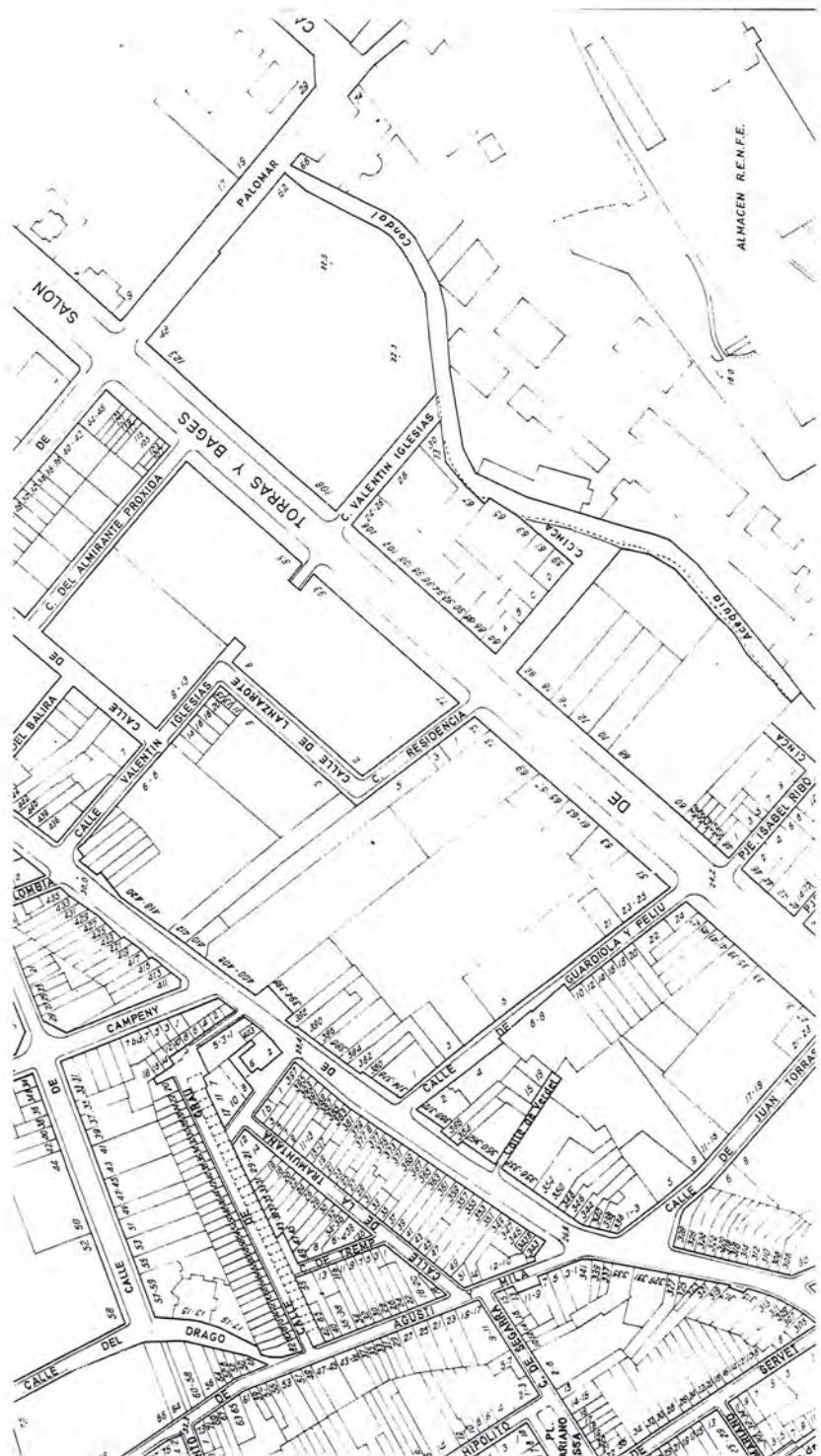


Fig. 12.6 Pasajes para vivienda popular, y tramas viaarias, antiguos torrentes y acequias (el Rec Comtal, de origen medieval), junto a parcelas industriales y equipamientos ferroviarios, en el barrio de Sant Andreu, Barcelona

reformistas, filántropos y moralistas⁶⁶, como en la de numerosos escritores; entre los cuales Pío Baroja que describe en *La busca* «la vida africana, de aduar, en los suburbios»⁶⁷. En muchos países europeos los pintores de fines del ochocientos empezaron a representar estos paisajes de viviendas marginales, provocando el rechazo de una burguesía que consideraba esos temas como poco dignos del arte⁶⁸.

El contraste entre los barrios del centro histórico y ensanche y los barrios exteriores construidos por «la codicia explotadora de los propietarios» (como se decía en el proyecto de ley de J. Sánchez Guerra de 1914) era frecuentemente señalado en las dos primeras décadas del siglo xx, cuando estos barrios de viviendas miserables proliferaban y se elaboraban proyectos para conseguir su crecimiento ordenado.

Ante todo en Madrid, donde se criticaron repetidamente estos desarrollos y se elaboraron numerosos proyectos⁶⁹ y donde hacia los años 1910 y 1920 empezaron a desarrollarse también sobre los municipios vecinos de Chamartín, Vallecas, Canillas, Vicálvaro o Carabanchel Bajo. Asimismo en Barcelona, donde en los años 1920 se intensifican las denuncias sobre la nueva «barrracópolis», que contaría con cerca de 4.000 viviendas⁷⁰. Pero también tenemos noticias de la existencia de estos sectores de barraquismo en ciudades más pequeñas, especialmente a partir de estudios recientes que muestran su presencia en numerosas ciudades a fines del siglo XIX. Por ejemplo en Badajoz aparecen ya en torno al barrio de la Estación hacia 1890 y luego siguen en el barrio de San Roque, construido en el ejido de Badajoz, a partir de comienzos del siglo, y también pueden considerarse tales el barrio de Pardelas y el de las Moreras en los años 20 y 30, este último en un sector inundable afectado por las crecidas del Guadiana⁷¹.

Esas viviendas marginales constituyen una tipología característica hoy de las ciudades de los países en vías de desarrollo, con fuerte crecimiento demográfico. Pero lo han sido también de las ciudades de países desarrollados durante mucho tiempo. Lo fue por ejemplo de las ciudades de la España de la postguerra civil, donde el problema de la infravivienda se planteó agudamente en las capitales que recibían fuertes aportes migratorios, principalmente Madrid y Barcelona. Las cifras de chabolas superaron en algunos momentos en cada una de estas ciudades las 50.000, incluyendo chozas habitables, cuevas, casas ruinosas y diversos tipos de «albergues» someros⁷². El problema de la infravivienda estuvo presente en las ciudades españolas hasta la década de 1970. Y pueden serlo todavía hoy aunque solamente seamos conscientes de ello con ocasión de algún suceso luctuoso del que se hacen eco los medios de comunicación.

Más allá de la descripción de sus características importa preguntarse por la razón de su existencia, no tanto en lo que se refiere a sus habitantes, pertenientes a grupos sociales sin rentas para pagarse una vivienda digna, sino a las estrategias que dan lugar a su formación.

En seguida nos damos cuenta de que la diversidad de estas áreas es muy grande. Existe sin duda una jerarquía en este tipo de barrios: desde la vivienda somera e inestable a la construida con ladrillos, adobes o materiales que aseguran una permanencia y estabilidad. Y, sobre todo, situaciones legales diferentes en la posesión

de la misma, desde la absoluta precariedad cuando la vivienda ocupa un suelo que no es propio, hasta la estabilidad que da el tener un título legal sobre el suelo y la posibilidad de introducir mejoras en la vivienda.

En la base de esas situaciones, relacionadas con los títulos legales de posesión del espacio, hay una gradación entre las parcelaciones privadas legales y las totalmente ilegales. Encontramos en esencia tres situaciones diferentes.

En primer lugar, las urbanizaciones regulares y legales, con ocupación legal del suelo a través de un contrato que asegura la propiedad o la ocupación a plazo muy largo. Se trata de parcelaciones privadas de las ya hemos hablado en el apartado anterior.

En segundo lugar, las parcelaciones irregulares y clandestinas, en las que se adquiere la propiedad y existen títulos que aseguran la posesión o la ocupación por un plazo muy largo. Existe también una definición de parcelas y de sistema viario, indispensable para la venta, pero no se cumplen los estándares mínimos establecidos por la legislación urbanística, cosa que el adquirente conoce al comprar la parcela. Generalmente se trata de terreno que legalmente tiene la calificación de no urbanizable, pero con la aceptación implícita de que si la vivienda se construye ya no podrá ser destruida. En algunos casos pueden faltar documentos que certifiquen la propiedad del suelo y la licencia para ejecutar las obras, siendo el promotor el responsable de esta ilegalidad, ya que muchas veces los habitantes creían estar adquiriendo una vivienda legal.

Por último encontramos las viviendas construidas en suelo ocupado al margen del establecimiento de un vínculo formal en relación con la tenencia del suelo. No hay ninguna regularidad ni organización en la disposición de las construcciones e indefinición en la distinción entre espacios públicos y privados. Las viviendas tienen aquí la precariedad máxima, en materiales y condiciones sanitarias. Se trata de una ocupación plenamente ilegal, normalmente sobre fincas de grandes hacendados o sobre terrenos comunales o públicos. Eso a su vez introduce dos variedades, ya que una vez construida la vivienda es más fácil obtener la propiedad a partir del suelo público.

Aludiremos a continuación a los barrios marginales de las dos últimas situaciones que hemos citado.

La morfología de los barrios marginales con propiedad legal del suelo

Se trata, como hemos dicho, de una situación muy corriente cuando los propietarios del suelo rural parcelan y convierten en suelo urbano fincas situadas en áreas donde legalmente no puede edificarse. Por ejemplo, en áreas que según la legislación española tras la Ley del Suelo de 1956 se consideran no urbanizables.

Una parte del crecimiento de las ciudades españolas de los años 1960 se realizó en ese tipo de urbanizaciones ilegales. Algo que no ha de entenderse como resultado del azar, sino como consecuencia de estrategias conscientes de los propietarios del suelo rural, que de esa manera consiguieron urbanizar suelo fuera de toda normativa.

En Madrid en las décadas de 1940 a 1960 se constituyeron amplios sectores de infravivienda como resultado, a veces, de una ocupación espontánea sobre suelo público pero, las más, de la actuación de propietarios del suelo que además de realizar un gran negocio con la parcelación y venta de parcelas o barracas, conseguían de esa forma, antes o después, la recalificación del suelo y la realización de obras de mejora por el ayuntamiento⁷³.

De la misma manera en Barcelona donde han sido bien estudiadas las relaciones entre la estructura de la propiedad y la formación del suburbio⁷⁴ y donde el mecanismo de la formación de «coreas» fue muy bien analizado en los años 1970 por los miembros del Laboratorio de Urbanismo, y en particular por Joan Busquets⁷⁵.

Esas situaciones fueron muy corrientes en toda España y ha sido objeto de atención por parte de geógrafos y arquitectos. Nos bastará con dar un ejemplo.

En Santa Cruz de Tenerife las urbanizaciones periféricas que dieron origen a los barrios de urbanización marginal se iniciaron en los años 1930-40, y adquirieron en la isla tal importancia que pudieron representar hasta la tercera parte del crecimiento residencial insular en los años 1960-1980. En relación con ellas se ha señalado que «la actuación municipal se caracteriza por tolerar el incumplimiento de las ordenanzas en lo que se refiere a la instalación de servicios urbanos en esos núcleos (de parcelaciones particulares). Su intervención se reduce a aquellos casos que suponen un peligro para la población»⁷⁶.

Algunos ejemplos iberoamericanos

El crecimiento de la autoconstrucción y el barraquismo constituye un hecho característico de las ciudades de los países con fuertes ritmos de crecimiento urbano, y entre ellos de las iberoamericanas. La distinción entre parcelaciones legales e ilegales es a veces confusa. Daremos ahora algunos ejemplos referentes a México, Argentina, Chile y Brasil.

En México la desamortización de 1856, que permitió expropiar conventos y corporaciones civiles, significó el final de la propiedad comunal de los indígenas y la formación de nuevas haciendas con grandes propiedades de centenares e incluso millares de hectáreas. La expansión urbana de la segunda mitad del siglo XIX pudo realizarse sobre estas fincas grandes de la periferia, y sobre ranchos. Un trabajo de Rafael Mas nos permite conocer un ejemplo de las transformaciones que se realizaron. El reglamento sobre creación de colonias de 1873 y 1903, permitió la expansión de las parcelaciones privadas por iniciativa de los propietarios o a veces con acuerdos con los ayuntamientos sobre cesión de viales; el proceso se vio favorecido por la construcción de líneas de ferrocarril periféricos, que ya existían a fines del XIX. La situación cambió en 1915 con la Ley de Reforma Agraria, que condujo a la expropiación de tierras a los hacendados –excepto las fincas de menos de 75 has– y establecía los ejidos, entregados en usufructo a pueblos y comunidades. En 1938 solamente en torno al Distrito Federal se habían constituido 74 ejidos con unas 26.000 ha. Los ejidos eran legalmente inalienables, lo que en principio suponía obstáculos a la urbanización de esas tierras. Pero, a pesar de eso, la urbanización se siguió extendiendo sobre ellas, tanto en México DF como en otras

ciudades. En la capital de las 26.000 ha de ejidos existentes en 1938, entre 1940 y 1976: 4.971 se expropiaron por el Estado para zonas industriales, refinerías, ciudad universitaria de la UNAM (1.040 ha en 1946), Central de Abastos; 3.982 ha se permutaron con promotores privados; y 6.585 fueron vendidas ilegalmente u ocupadas y han dado lugar a la construcción de barrios periféricos tolerados por el Estado y regularizados en 1973 por la Comisión de Regulación de la Tenencia de la Tierra⁷⁷.

Así por vías legales e ilegales los ejidos facilitaron suelo para la urbanización de casi la mitad del suelo urbanizado en la capital en las fechas citadas. En los ejidos destinados en principio a cultivos agrícolas se instalaron también obreros y empleados urbanos que los cultivaron a tiempo parcial. La pérdida del abastecimiento de agua para riego –destinada por el consejo del Distrito Federal para abastecimiento urbano– supuso un fuerte golpe para la actividad agrícola de los ejidos, que finalmente no pudieron resistir el avance de la urbanización, como muestra el ejemplo de algunas haciendas expropiadas⁷⁸. El resultado de la parcelación es la formación de tejidos diferenciados en el plano, unos correspondientes a los ejidos y otros a las áreas de pequeña propiedad. Desde 1950 se produce una urbanización rápida, con permutes y venta ilícita de parcelas. A veces también invasiones en los decenios siguientes, las cuales han estado muchas veces organizadas y podían dar lugar a la instalación de 20.000 personas en pocos días, como ocurrió en México DF en 1971⁷⁹.

En Argentina en los años 1940 se establecieron formas jurídicas que facilitaron la parcelación de tierras para su venta y el pago en mensualidades. Estos procedimientos se difundieron en todas las ciudades argentinas en expansión, como forma de urbanización periférica, y alcanzaron gran desarrollo en el área metropolitana de Buenos Aires, favorecidos por la abundancia de tierras en la llanura bonaerense y la posibilidad de parcelar y vender sin infraestructuras, incluso en sectores inundables próximos al río. Solo se exigía cierto tamaño de la parcela y acceso al agua subterránea, que podía extraerse por bombeo.

Esas condiciones provocaron una gran actividad de estas parcelaciones, en especial durante los años 1950 y 60. A veces se vendían para uso temporal, pero se convirtieron pronto en permanentes. La parcelación y venta se realizaba por propietarios particulares y solo excepcionalmente por empresas especializadas en la producción y venta de tierras, empresas generalmente de carácter local y solo excepcionalmente regional⁸⁰.

La situación cambió a partir de 1977 cuando se impusieron exigencias de infraestructuras, y además coincidió con ajustes salariales que dificultaron los pagos y con altas tasas de inflación que hicieron poco rentables este tipo de ventas a precio fijo. A partir de ese momento se buscaron soluciones alternativas como el alquiler o realquiler, a la vez que se desarrolló también en Buenos Aires, como en otras ciudades iberoamericanas, el mercado ilegal de tierras urbanas (parcelaciones en áreas prohibidas, parcelas inferiores a las exigidas, carencia de infraestructuras). Se empezaron entonces a vender tierras no aptas legalmente para la edificación. En esos años, los de la dictadura militar, se produce también un proceso de

pauperización en los grupos populares. Se desarrollan al mismo tiempo procesos de autoconstrucción y autourbanización con mecanismos individuales de acceso al agua (con bombas eléctricas o a mano), saneamiento (pozos negros en la parcela) y conexión eléctrica, que incluyen las conexiones piratas individuales. Se realizan entonces gran número de loteos ilegales individuales que no respetan las exigencias de reglamentación, aunque el acceso a la tierra se hace legalmente, lo que las diferencia de las invasiones. Hay numerosos ejemplos de ocupaciones ilegales en la Provincia de Buenos Aires en los años 1980, y también de aparición de movimientos sociales como el Movimiento de Barrios Emergentes, que nació en 1984 por iniciativa de técnicos de la municipalidad de Moreno para tratar de mejorar el barrio y arraigar a los habitantes. Estos movimientos exigían normalmente la puesta en marcha de sistemas de ayuda para la urbanización, así como, a veces, el reconocimiento de la propiedad privada a precios asequibles (cuando no había existido venta, o los precios era abusivos, o no se podía pagar por la situación económica de los vecinos)⁸¹.

En Chile los barrios de vivienda marginal fueron desarrollándose desde los años 1950, como resultado del fracaso de las políticas gubernamentales y privadas para dar vivienda a la población que inmigraba a las grandes ciudades, y en particular a Santiago. En ésta las ocupaciones de terrenos se intensificaron en los años 1960 y 70 y durante el gobierno de Allende vieron aparecer formas de organización social y política⁸².

En Brasil las parcelaciones privadas legales e ilegales han sido también esenciales en la expansión de las ciudades. Algunos ejemplos de Rio de Janeiro, Natal y Salvador lo ponen de manifiesto.

En Rio de Janeiro han sido muy importantes los asentamientos espontáneos al margen de las determinaciones legislativas, tanto en lo que se refiere a la tenencia de la vivienda como a los estándares constructivos. En el año 1980 la población favelada en el municipio de Rio era de 722.000 personas⁸³. Concentrada sobre todo en la parte norte (417.000). En la actualidad existen una 590 parcelaciones irregulares y clandestinas en el municipio de Rio, de las que 254 están inscritas en el Nucleo de Regularización, con procesos de regularización en marcha⁸⁴. La localización alejada de las parcelaciones incrementa las distancias entre los puestos de trabajo de localización céntrica y los barrios residenciales periféricos. Los intentos de regularizar estos asentamientos en los años 1980 por parte de la administración encontró serias dificultades para resolver adecuadamente el problema de las infraestructuras básicas necesarias (por escasez de recursos y falta de coordinación entre las distintos organismos sectoriales). El coste de los materiales de construcción aumentó, y eso hizo difícil la rehabilitación privada de las viviendas. En los años 1980 se produjo en Rio un deterioro de los conjuntos residenciales construidos (polígonos); algunos de los que inicialmente habían ocupado esos conjuntos volvieron a las favelas, al no poder pagar los pisos, y eran sustituidos por población de mayores recursos. Es el fracaso de los bloques multifamiliares, frente a los hábitos de vivir en favelas con viviendas unifamiliares⁸⁵.

En Natal, Angela de Araujo Ferreira ha mostrado la importancia de las urbanizaciones marginales, muchas de ellas surgidas como parcelaciones legales y otras al margen del planeamiento⁸⁶.

En el caso de las ciudades de países iberoamericanos el incumplimiento de la legislación existente es tan grande que algunos autores no han dudado en señalar que ello muestra la alianza entre el Estado y los empresarios parceladores⁸⁷.

La formación de los barrios marginales sin propiedad legal del suelo

Como ya hemos dicho, el tipo más precario de vivienda es la que se construye sobre suelo que no es de propiedad. Puede ser, como dijimos, suelo privado o público. Y la ocupación siempre ilegal y clandestina, espontánea o planeada.

Estas formas de vivienda están prestas a aparecer en cuanto las coyunturas económicas o sociales lo exigen. El caso de España es significativo. En este país el barraquismo aumentó a todo lo largo del siglo XX y hasta los años 1980. Desde mediados de los 50 se realizaron intentos de erradicación, que fracasaron por fuerte inmigración a las ciudades. Los esfuerzos en la década de 1980 tuvieron más éxito por paralización de la inmigración y la disponibilidad de mayores recursos. Gracias a ellos fueron desapareciendo las antiguas áreas de barracas situadas sobre suelo público (como el Somorrostro o el Camp de la Bota, en Barcelona) y se mejoraron las áreas de autoconstrucción, o se erradicaron totalmente sustituyéndolas por bloques de viviendas (como en el Pozo del tío Raimundo de Madrid) (Figura 12.8).

Sin embargo en los últimos años han podido aparecer nuevas áreas de barraquismo, con inmigrantes de países de Europa del este, muchas veces gitanos⁸⁸. Algunas son destruidas de forma autoritaria, de lo que la prensa facilita amplias informaciones. Así el 24 de septiembre de 1999 los periódicos informaban de que en Madrid los poblados de chabolas de Cañada Real Galiana y El Salobral, situados en zonas aisladas, crecían sin parar y de que un intento de desalojo realizado por la policía, con mandamiento judicial, el 23 de septiembre de 1999 provocó una batalla campal y acabó con varios heridos⁸⁹. En junio de 2000 la policía sacó de sus chabolas a 300 rumanos instalados en otro sector de autoconstrucción⁹⁰. Así pues, la llegada de inmigrantes ilegales está haciendo reaparecer nuevamente en España el fenómeno del barraquismo.

No cabe duda de que la formación de barrios de barracas puede darse por la ocupación espontánea de personas que de forma independiente construyen sus viviendas junto a otras en esos espacios. Pero en otros muchos casos no hay nada de espontáneo en ellas. La parcelación y la ocupación masiva de terrenos exigen organización. Supone que centenares de personas se ponen en marcha simultáneamente y ocupan en breve tiempo un lugar. El proceso ha sido descrito numerosas veces en ciudades iberoamericanas y es bien conocido, aunque reviste formas diversas. A veces se hace con el acuerdo implícito de políticos locales, otras dirigido por la iglesia o por organizaciones populares. En todo caso, la persistencia o no de esos barrios depende de la capacidad de organización de los grupos populares y de las estrategias del poder.

Las cambiantes valoraciones y políticas sobre los barrios de autoconstrucción

En general ha habido una desvalorización de los barrios de autoconstrucción por parte de arquitectos y planificadores. Y desde luego debe adoptarse una actitud crítica tanto desde el punto de vista de las estrategias que están en la base de su formación como desde el de las condiciones de vida de los usuarios. Pero el descubrimiento del valor de la autoconstrucción ha llevado a una más atenta consideración, en relación con la discusión de las alternativas respecto a su mejora.

Una primera llamada de atención sobre los valores de la autoconstrucción vino de la valoración de la arquitectura popular en los años 1930 por parte de los arquitectos racionalistas, que destacaron la posibilidad de un crecimiento según las necesidades. Este fue un aspecto observado ya por los arquitectos del GATEPAC, tal como se refleja en un número de la revista *AC* dedicada a la arquitectura popular mediterránea. En él se señala que una característica esencial de las viviendas populares es que «ni el alzado ni la planta responden nunca en la arquitectura popular a una composición premeditada». El conjunto resultante «no es otra cosa que una sencilla yuxtaposición de cuerpos simples con el mayor sentido racional; primero es un pequeño añadido con una o dos dormitorios más; luego, un porche, después un establo que hay que ampliar, etc. y así sucesivamente hasta llegar a su estado actual. Un conjunto rural en estas tierras no es, pues, más que la yuxtaposición impuesta a través de las épocas por las necesidades imprevistas de la familia»⁹¹.

Esa flexibilidad y capacidad de adaptación a las necesidades cambiantes de la familia popular es lo que precisamente valoraron en los años 1970 los arquitectos renovadores que reflexionaban sobre las políticas a aplicar en los barrios de autoconstrucción.

Los historiadores anglosajones atribuyen gran trascendencia al papel del arquitecto británico John Turner, lector de Geddes y convertido al anarquismo por sus lecturas durante la segunda guerra mundial y que en los años 1950 trabajó en Perú, donde descubrió el interés de los sistemas de ayuda mutua en la construcción de las barriadas de Lima. En los años 1960 Turner desarrolló toda una teoría sobre las ventajas de esos sistemas oponiéndose a las interpretaciones de los que –leyendo apresuradamente a Oscar Lewis– hablaban de la desorganización en las áreas de pobreza⁹².

Es interesante señalar que en unas páginas dedicadas al tema Peter Hall alude a las barracas autoconstruidas por grupos populares en el sur de Inglaterra durante los años 1930, las cuales fueron en gran parte derribadas durante la guerra por el ejército y antes y después por los ayuntamientos como insalubres, y considera que eran una iniciativa muy buena para resolver el problema de la vivienda. Muchos de los barrios que se construyeron –en algún caso por veraneantes– carecían de cloacas y de servicios. En todo caso, vale la pena señalarlo para mostrar la existencia de la autoconstrucción también en Gran Bretaña, y que no es algo específico de países más pobres.

En todo caso, en los años 1960 y 70 algunos autores defendieron las ventajas de la autoconstrucción como factor de integración y para elevar el nivel de vida de las poblaciones⁹³. También se pudo resaltar la libertad para construir y sobrevalorar los conocimientos técnicos constructivos y la creatividad de las clases populares.

Pero también desde la dimensión urbanística se ha podido valorar esa forma de ocupación del suelo y de vivienda. Sobre todo por su flexibilidad, como hicieron los miembros del Laboratorio de Urbanismo de Barcelona. Se destaca su flexibilidad y su capacidad para la «invención de formas y tipos urbanos»⁹⁴.

La amplitud del problema de estos alojamientos y la necesidad de viviendas hizo que en los años 1970 y 80 no se planteran ya procesos masivos de destrucción de barrios de autoconstrucción y barraquismo, sino solo de los peores, lo que en España vino facilitado desde la transición política por una actitud del poder público de mayor diálogo con la población. A partir de la experiencia en algunas ciudades iberoamericanas, en los años 1975 y 1980 al plantearse el tipo de intervención en los asentamientos ilegales o espontáneos, frente a las políticas tradicionales tendentes a la destrucción se trató ahora de completar las dotaciones, de regularizar las parcelaciones irregulares y clandestinas, y de integrarlas en el tejido urbano. Por los mismos años en Brasil el pacto político de no expulsión de las *favelas* garantizó que los habitantes no serían desplazados de ellas. Se regularon las parcelaciones irregulares y clandestinas, como una forma de reprimir la actividad especulativa y el incumplimiento de las normativas urbanísticas, pero a la vez estimula la localización residencial periférica y desarticulada. Se apoyaron también los sistemas de autoconstrucción con participación de los vecinos y ayuda mutua y se dejó la rehabilitación de las viviendas a la iniciativa individual⁹⁵.

En Bogotá y otras grandes ciudades de países iberoamericanos el Banco Mundial ha apoyado la creación de barrios de autoconstrucción preparando áreas con parcelas e infraestructuras básicas que se conceden a las familias para que éstas, con asesoramiento técnico, puedan construir la vivienda, y tengan luego la posibilidad de mejorarla en el futuro. Se trata de una política que podría servir en situaciones de emergencia y de fuerte inmigración de población de origen rural, siempre que las dimensiones de las parcelas no fueran tan diminutas como acostumbra a ser en algunas de las experiencias que conozco.

De todas maneras, algún autor piensa que el énfasis en la autoayuda fue en realidad una cobertura para justificar la escasa actuación por parte de los gobernantes en cuestiones básicas sobre la reforma urbana, los impuestos progresivos y la especulación del suelo⁹⁶. En todo caso, la experiencia ha mostrado que las áreas de autoconstrucción con propiedad del suelo pueden modificarse si existe una inversión a largo plazo y autoconstrucción con mejora. Los ejemplos de muchos barrios de autoconstrucción que se habían constituido en las ciudades españolas en los años 1950 y 60 pueden servir de estímulo para otras muchas de las ciudades en rápida expansión en países iberoamericanos y de otros continentes: una política de inversiones de los ayuntamientos de izquierda han permitido la mejora de estos barrios y la erradicación de los graves problemas que tuvieron en el momento de su construcción.

LOS BARRIOS DE CIUDAD JARDÍN

Pueden considerarse barrios de ciudad jardín aquellos constituidos por viviendas unifamiliares aisladas o semiadossadas. Los de viviendas unifamiliares adosadas se relacionan más bien con las parcelaciones privadas de las que antes hemos hablado. Aunque los llamados chalets adosados (o «endosados», por la forma como se traslada a los compradores una cosa no apetecible⁹⁷) tienen la pretensión de pertenecer a esta tipología por el minúsculo y ridículo jardín que se les construye.

La vivienda unifamiliar es desde el siglo XIX típica de la urbanización anglo-sajona y se desarrolla en las áreas suburbanas, en el *Suburb*, facilitada por el tranvía y luego por el automóvil. A lo largo del siglo XX se ha ido extendiendo también en otros países, en relación sobre todo con las ideas de ciudad-jardín.

Desde finales del siglo XIX la anexión de municipios periféricos permitió en muchas ciudades europeas disponer de nuevos espacios para el planeamiento de la expansión más allá de los ensanches del XIX. El debate del higienismo había hecho aflorar el problema de la vivienda obrera y de la necesidad de nuevos tipos de casas más salubres y baratas, lo que con frecuencia significaba la edificación en terrenos alejados de la ciudad existente. Los diversos planes que se van realizando desde comienzos del siglo XX fueron incorporando el diseño de áreas de ciudad jardín, como el caso de las ciudades holandesas pone de manifiesto.

En los Países Bajos la Ley de Viviendas de 1901 permitió a las autoridades municipales establecer ordenanzas de construcción muy estrictas y una mayor participación en el diseño de los nuevos barrios. En las ciudades más dinámicas adquirió importancia el Departamento municipal de vivienda y obras públicas, y se planteó el problema de una nueva expansión. En Ámsterdam el plan del arquitecto Van Berlage para la extensión en terrenos de los municipios anexionados en 1896 (como Nieuwer Amstel) trató de atender a las necesidades de las clases populares, aunque está influido por ideales monumentalistas y neohistoricistas, que intenta imitar el pintoresquismo del casco antiguo. Pero desde esos mismos años las ideas de ciudad jardín estaban siendo promocionadas por concejales del partido socialdemócrata de los trabajadores y por A. Kepler, director de los servicios de vivienda municipal, y se empiezan a aplicar en áreas periféricas de municipios anexionados (Tuindorp-Oostzaan, Vollenwijk, y en el sector incorporado de Watergraafsmeer en Betondorp). Eso explica que el Plan General de Expansión de Ámsterdam elaborado por Cornelius van Eestern, arquitecto jefe de la división de desarrollo urbano de Ámsterdam desde 1929, y aprobado por el municipio en 1935 pusiera énfasis en la expansión de los barrios de ciudad jardín del oeste (Slotermeer, Geuzenveld, Slotervaart y Osdorp) y en Buitenveldert, en espacios que se habían ido desarrollando después de la primera guerra mundial y que se consideraban típicos del nuevo urbanismo, con plazas, nuevos tipos de parcelas y de trazados de calles, verde, separación de vivienda y trabajo, circulación y ocio⁹⁸. De manera similar ocurrió en otras ciudades europeas, entre ellas las españolas.

Los diferentes tejidos de ciudad jardín

Lo esencial en estos tejidos urbanos de ciudad jardín es la presencia en las parcelas de espacios no edificados en forma de jardín y a veces con otros equipamientos (por ejemplo, en las viviendas de los más adinerados instalaciones deportivas tales como pista de tenis o piscina). El modelo ideal es el de la trama viaria con calles que huyen de la linea recta, con fuerte presencia de trazados curvos, adaptados a la topografía del terreno, con calles sin salida que dan acceso a un conjunto de varias parcelas. Pero la denominación de ciudad jardín se aplica popularmente también a veces a tramas con un trazado de calles rectas, con parcelas para casas unifamiliares impuestas a través de normativa. En las urbanizaciones para las clases de altas rentas, se encuentran grandes parcelas superiores a 400 m² y muchas veces de más de 600 e incluso de 1000 en las de lujo, de trazado heterogéneo y tamaño diverso, en las que se sitúan viviendas amplias, aisladas en medio de la parcela, de dos o tres plantas, con estilos diversos, desde el regional al racionalista moderno, dependiendo del gusto del propietario. Y cada vez más con sistemas de vigilancia y seguridad de la parcela (verjas, avisos sobre perros feroces, videocámaras) o del conjunto de la urbanización.

En España los sectores de ciudad jardín aparecen desde finales del siglo XIX, primero en Madrid, Barcelona y Bilbao y más tarde en otras ciudades, especialmente en aquellas que a través de un activo puerto estaban en contacto con el exterior. De manera semejante ocurre en los países iberoamericanos, primero en las ciudades más grandes y dinámicas y luego en las otras. También en estos casos la construcción de líneas de tranvías fue lo que permitió la expansión suburbana y tuvo un papel dinamizador del mercado del suelo en la periferia.

Las tipologías de ciudad jardín, de cuyo origen ya hemos hablado en un capítulo anterior⁹⁹, se aplicaron tempranamente en España y se difundieron de forma rápida. Muchas regiones españolas conocieron iniciativas de parcelación periférica realizadas con ideas que pueden relacionarse tanto con la tradición del jardín paisajista como, a partir de comienzos del siglo XX, con la de la ciudad jardín. A algunas de ellas ya nos hemos referido anteriormente en el capítulo citado, pero otras muchas pueden señalarse ahora, a partir de los estudios que se están realizando.

En un primer momento la construcción de casas unifamiliares en el extrarradio se hizo espontáneamente, en relación con las nuevas líneas de tranvías, y sin planes coordinados de conjunto, solamente por la compra de parcelas por familias de los grupos pudientes.

En el caso de Gijón la llegada en 1890 del tranvía a la parroquia de Somón, con buenas condiciones ambientales desencadenó un proceso de construcción de villas en ella¹⁰⁰, así como en sectores cercanos a su recorrido. En 1898 una finca, el Coto de San Nicolás, fue parcelada para su conversión en ciudad jardín, aunque la iniciativa no tuvo éxito¹⁰¹.

Barrios de ciudad jardín se construyeron en diversas ciudades españolas. En Madrid las publicaciones de los años 1880 y 1890 hablan ya de esas «lindas casitas

rodeadas de amenos jardines, a quienes hemos bautizado con el nombre de hoteles»¹⁰², situadas en algunas partes del Ensanche (ciertos sectores del barrio de Salamanca, paseos de la Castellana y Recoletos) que se convertía así en un sector de ciudad jardín de la alta burguesía, pronto transformado en área de edificación continua de alta densidad. Pero a imitación de estas primeras construcciones surgieron en seguida también promociones más alejadas concebidas como barrios de ciudad-jardín¹⁰³. A finales de siglo aparecen también proyectos para urbanizar áreas periféricas con barrios de casas-hoteles individuales con jardines y arboledas, como los que proyectó construir la sociedad La Constructora del Nuevo Carabanchel en 1895¹⁰⁴. Carácter de ciudad jardín tuvo también, como ya vimos, la Ciudad Lineal concebida por Arturo Soria y Mata en 1882, para cuya construcción se constituyó la Sociedad Madrileña de Urbanización (1894), con su lema: «una casa para cada familia y en cada casa una huerta y un jardín»¹⁰⁵.

En Madrid forman parte de esta tipología los llamados «parques urbanos», construidos el Ensanche formados por viviendas unifamiliares con jardín¹⁰⁶, a los que puede unirse la colonia de El Viso. Después de la guerra civil surgieron gran número de urbanizaciones del N y NO de la aglomeración para grupos de rentas altas (Plantío, Aravaca, Majadahonda, Mirasierra ...).

En Barcelona fueron muchas las que se parcelaron en la periferia del municipio y de los municipios que se agregaron desde fines del XIX, así como en Esplugas y Santa Coloma. Las ideas de ciudad-jardín se difundieron, como ya dijimos, a través de las publicaciones y las iniciativas de Cebriá de Montoliu, y dieron lugar a numerosos proyectos que en muchos casos fueron abortados por su misma abundancia y por la crisis de los años 1930 y la postguerra civil¹⁰⁷ (Figura 12.7).

En algunos de esos proyectos, como el de la ciudad jardín de Pedralbes impulsada por Güell y Girona, situada en un lugar todavía alejado del casco urbano, hubo iniciativas para colonizar los bordes a través de promociones de vivienda para grupos sociales de clases media y popular y de prestigiar la urbanización mediante la cesión de una gran parcela para el rey, en la que efectivamente se construiría el palacio real de Pedralbes¹⁰⁸.

En Bilbao, además de las ciudades jardín para la burguesía como las de Guetxo y Neguri¹⁰⁹, se realizaron asimismo urbanizaciones con viviendas bifamiliares de estilo inglés, para empleados medios, inspirada en modelos anglosajones, como la que en 1934 se inició en las faldas de Artxanda. También hubo iniciativas en otras ciudades, como Vitoria¹¹⁰.

En Canarias aparecen ya tipologías de ciudad jardín desde finales del XIX¹¹¹. En las ciudades castellanas surgen en la segunda década, tanto en Burgos, donde se pretendió renovar el sector popular de la ladera meridional del castillo con una ciudad jardín¹¹², como en Valladolid, donde se consideró que podía ser «un medio para estimular el desarrollo industrial y económico» de la ciudad¹¹³; en Burgos la Ciudad Jardín La Castellana promovida a comienzos de la década de 1920 para clases altas en 16 grandes manzanas con 159 parcelas de 500 a 800 m² se convirtió en un espacio privilegiado en la ciudad. También se construyeron en Andalucía, donde las encontramos en Sevilla, Málaga, Granada y otras ciudades¹¹⁴.



Fig.12.7 La avenida Pearson, en Barcelona, en las vertientes de Collserola, con una trama y un parcelario típico de ciudad jardín, con grandes parcelas para grupos sociales adinerados.

En algunas ocasiones parcelaciones que pueden considerarse –y fueron consideradas– de ciudad jardín, por la extensión de las parcelas y casas unifamiliares, se construyeron con un trazado ortogonal y acabaron edificándose con bloques de viviendas, como un ensanche¹¹⁵.

Algunas de las áreas de baja densidad que se fueron configurando, formal o informalmente, desde comienzos del siglo XIX siguieron ocupándose con ese carácter hasta los años 1940 o primeros 50. En la década de 1940 la Obra Sindical del Hogar levantó urbanizaciones que recuerdan la tipología de la ciudad jardín, aunque a veces el jardín es sustituido por un huerto y la tipología es más propiamente ruralista¹¹⁶. Los planes de ordenación urbana de los años 40 calificaron normalmente a estas áreas como de baja densidad, aunque bien pronto se desencadenaron fuertes conflictos entre los habitantes de las viviendas unifamiliares de la ciudad jardín y algunos propietarios que mantenían solares y que deseaban el cambio de la calificación del sector para construir bloques de viviendas¹¹⁷.

El planeamiento de después de la guerra civil estableció áreas de ciudad jardín y ciudad-parque extensivas, formando colonias o de forma dispersa, intentando a veces limitar con un cinturón verde el crecimiento en mancha de aceite del espacio edificado. Así lo hizo, por ejemplo el Plan General de Ordenación de Madrid de 1946, que supone la aceptación de esta tipología urbanística en la normativa legal, aunque con poco éxito. En los años 1950 esas áreas de ciudad jardín y ciudad parque se localizan, además de donde ya existían colonias de antes de la guerra, en lugares periféricos de espacios verdes y con buenas comunicaciones con la capital. El Plan de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid de 1964 reconocía asimismo esa forma de tejido y reconoció tres tipologías de edificación: en parcelas de 300, 1000 y 2.500 m², para categorías modesta, normal y de lujo, respectivamente, con 30, 10 y 4 viviendas por ha¹¹⁸.

La transformación de la morfología de ciudad jardín

Son numerosas las urbanizaciones concebidas como de ciudad jardín y que han mantenido ese carácter, defendidas por la normativa legal o por acuerdos tácitos o explícitos entre los propietarios. Pero también se han dado dos tipos de evoluciones. Una, más temprana, hacia la deterioración y la conversión en áreas de urbanización marginal. Otra hacia la construcción de bloques de viviendas y la densificación. La primera se produjo en aquellas urbanizaciones que no tuvieron éxito.

Conviene recordar que el negocio del suelo es a veces arriesgado. En ocasiones propietarios y promotores realizan una parcelación prevista para clases adineradas y las previsiones no se cumplen, por lo que acaba dedicándose a clases populares.

Las razones pueden ser diversas. Ante todo, la expansión de la ciudad no se realiza a veces de acuerdo con las tendencias anteriores y hay cambio en la dirección de la misma o en la tendencia de los grupos dominantes. Ejemplo de esas modificaciones puede ser, en el caso de Barcelona, la plaza de las Glorias y los sectores próximos, convertidos en residencia de clases populares a pesar de las previsiones del planeamiento del Ensanche de Cerdá y en el plan de Jaussely.

Por otro lado, influye también la moda, que puede hacer que los grupos adinerados descubran de pronto el interés de las localizaciones litorales, como sucedió a partir de los años 1880 para pasar el veraneo, y a partir de los años 1920 o 30 para residencia permanente debido a la valoración del sol y la playa.

Hay que tener en cuenta asimismo otros factores, tales como la tardanza en llegar los servicios y las infraestructuras públicas o privadas; la distancia excesiva al centro urbano; la construcción de viviendas populares (por el Estado, el municipio o particulares) cerca del sector previsto para clases adineradas; la coyuntura económica negativa que afecta a las clases adineradas.

Esa situación se ha producido, especialmente en el caso de urbanizaciones tipo ciudad jardín para clases ricas diseñadas en los años 1920 y que quedaron sin ocupar por la caída de ventas producida por la crisis del 29, y por la guerra civil en España o por la guerra mundial y la postguerra. No se vendieron en un primer momento, y luego se convirtieron en áreas de vivienda popular en los años de la gran inmigración de las décadas de 1940 y 1950.

Es el caso de muchas urbanizaciones de ciudad jardín promovidas en torno a Barcelona desde alguna de las más lujosas, como la del Parc Güell que había diseñado Gaudí y que se salvó por su conversión en parque público municipal, a las de carácter más popular como las de Torre Baró o alguna de Santa Coloma de Gramenet.

Ejemplos semejantes pueden citarse en otros lugares. Así en la ciudad de Natal, Bahía, el de la urbanización Loteamiento Reforma, en una buena posición al borde de la carretera principal de conexión de Natal con el interior del Estado bordeando el río Potengui. La parcelación de 14 millones de m² y un total de 506 manzanas en distribución ortogonal con calles anchas, de hasta 20 m se registró en 1964 y constaba de 8.782 solares. Los cambios de tendencia en la expansión de Natal y el prestigio que alcanzaron las localizaciones de borde del mar hizo que quedara sin ocupar durante varios años, y a partir de 1968, tras un acuerdo con el ayuntamiento que permitió el cambio del plan y la subdivisión de las parcelas, se destinó a inmigrantes recientes que lo convirtieron en un sector de autoconstrucción y, eventualmente, en parcelas de agricultura a tiempo parcial, dando lugar a los barrios de Felipe Camarão y Guarapes¹¹⁹.

La segunda evolución antes citada, hacia la construcción de bloques de viviendas y la densificación, se produjo a partir de los años 1960, cuando esos sectores antes alejados se integran en el tejido urbano expansivo y existe la posibilidad de reconvertirlos en espacios de alta densidad. Y por el hecho de estar situados esos barrios en entornos agradables la estimabilidad aumenta y, con ello, el precio también.

En las ciudades españolas el proceso de transformación de las ciudades jardín burguesas que pasan a estar integradas en el casco, se inicia a partir de los años 1960, cuando empezaron a experimentar una fuerte presión con el crecimiento de la población urbana y disminución de la oferta inmobiliaria en el casco urbano consolidado.

En ese momento el carácter socialmente valorado de estas áreas y la accesibilidad que normalmente habían adquirido las hacía particularmente atractivas, y el precio del suelo aumentó de forma rápida, haciendo muy deseable la conversión en áreas de mayor densidad. Y la amplitud de las parcelas familiares, por ser un sector de clases medias o elevadas, facilitaba la posibilidad de construir en ellas bloques de viviendas. Lo que venía facilitado muchas veces por el hecho de que las familias que habían construido las villas habían muerto y los herederos, ya casados e instalados en otros lugares, preferían monetarizar la herencia. Es en ese momento cuando esas áreas iniciaron su conversión en sectores de bloques de viviendas.

El proceso de transformación se intensifica durante los 1970, y solo fue paralizado por las consecuencias de la crisis de 1973 que detuvo los movimientos migratorios campo-ciudad y el mismo crecimiento de la ciudad, así como en España por la llegada de los ayuntamientos democráticos.

Los planes de ordenación urbana que se realizaron normalmente calificaron estas áreas como de baja densidad de ocupación. Posteriormente el cambio de edificabilidad ha podido hacerse como una transformación sin permiso, que conduce a una situación de hecho; o como una transformación legal, a través de la recalificación del terreno.

La presión hacia la transformación comienza con la elevación del precio del suelo¹²⁰. Lo que hace atractivos esos sectores para la renovación y densificación. Los procesos son diferentes, y se estudian en otro capítulo de esta obra¹²¹.

En las urbanizaciones de viviendas unifamiliares de la periferia de las ciudades ha existido siempre a partir de cierto momento una presión para el cambio. Se trata de un tema que ha recibido recientemente amplia atención por parte de los geógrafos en varios países europeos¹²². Tendremos ocasión de aludir de nuevo a ello al estudiar los agentes de cambio.

En el caso de las ciudades españolas, como en otras europeas, en las áreas de ciudad jardín de la primera periferia burguesa, con grandes parcelas y viviendas de grandes dimensiones de la alta burguesía, se han dado dos evoluciones: por un lado la conversión en equipamientos, como clínicas o colegios, manteniendo el edificio; por otro la presión hacia la construcción de bloques de viviendas. Ese mismo proceso se ha repetido extendiéndose hacia otras periferias. Podríamos citar numerosos ejemplos, pero basta con aludir a la presión al cambio que se produjo en el barrio madrileño de El Viso o en los barceloneses de la Bonanova y Sarriá¹²³.

Con mucha frecuencia son los propietarios los que inician el proceso de transformación. En El Bibio de Gijón, efectivamente fue un propietario con parcela en esquina el que en 1967 solicitó el cambio de calificación, con el fin de poder edificar bloques en línea y aislados¹²⁴. En éste, como en otros casos, pueden realizarse pintorescas argumentaciones sobre las ventajas que ese macizamiento supondría para la ciudad, como las que recoge L.M. Sendin. Con la densificación, en efecto, las fachadas de los nuevos bloques «deberían cambiar, entre otras razones por la protección que ofrecería a la ciudad contra los vientos reinantes, y el disfrute que supondría para una gran masa de población la mayor proximidad del parque,

teniendo en cuenta la mayor densidad de la edificación que se solicita». El arquitecto municipal que apoyó el cambio de la calificación solicitada defendió que esta se extendiera a otras manzanas, proponiendo bloques exentos de seis plantas rodeados de zona ajardinada, «siempre más estética que la de chalets cerrados con verja y que hacen imposible el disfrute público visual desde el exterior»¹²⁵.

En ocasiones, concretamente en los casos en que estos barrios de ciudad jardín tenían una urbanización deficiente, se podía llegar a la concertación con algún particular que a cambio de acometer las mejoras quedaba autorizado para promover bloques cerca de la misma. Es lo que ocurrió en Oviedo con la ciudad jardín del Naranco a partir de 1965.

Muchos datos muestran las contradicciones que pueden existir entre los propietarios de una urbanización de ese tipo ciudad-jardín a la hora de considerar el cambio de calificación. Contradicciones que por cierto disminuyen cuando los que habían construido las viviendas mueren y son sus herederos, que muchas veces ya no viven allí, los que han de tomar la decisión.

En todo caso, a partir del momento en que un propietario decide densificar se inicia un proceso que según el país y el momento, puede ser imparable. Y en el que como hemos visto algunas veces los mismos técnicos municipales pueden ser cómplices.

En el caso del Bibio, la solicitud antes indicada representó el comienzo de un proceso que dio lugar no solo a la nueva densidad de que se hablaba en ese momento (1967) sino también al permiso de construir edificios de hasta 13 plantas. Lo que se hizo en favor del propietario del solar del solicitante, sin atender a la oposición de otros propietarios que se oponían a ese incremento de edificabilidad.

Normalmente a partir del momento en que la recalificación es concedida por el ayuntamiento la presión de las empresas constructoras se hace muy intensa, acentuándose el proceso de densificación, al que solo unos pocos, por razones sentimentales son capaces de resistir –o por el hecho de haber cambiado el uso de la parcela a equipamientos educativos u hospitalarios.

Conviene tener en cuenta que los procesos que acabamos de señalar pueden darse sobre espacios concebidos ya desde el principio para residencia principal, situados más cerca de la ciudad, pero también sobre otros destinados inicialmente a viviendas secundarias, y localizados, por tanto, en lugares más alejados.

Estas urbanizaciones de segunda residencia se han concebido muchas veces como áreas de ciudad jardín, y esa ha sido la imagen que ha tratado de difundirse a través de la publicidad. Frecuentemente se trata de fincas que se subdividen a partir de una carretera de acceso, y se han construido aprovechando una gran permisividad por parte de muchos ayuntamientos. En ocasiones se apoyan simplemente en la legislación urbanística sobre suelo rústico, con parcelas de más e 2.000 m², que corresponde a la superficie mínima de cultivo, y edificabilidad de 0,2 m³/m². También haciendo uso abusivo de la deficiente reglamentación sobre vertidos y saneamiento, un tema sobre el que muchas veces hay diversidad de competencias, y finalmente apoyándose en la política urbanizadora de los planes provinciales, con trazados de caminos rurales y carreteras¹²⁶. La tendencia en los

últimos quince años ha sido el proceso de conversión de muchas de estas urbanizaciones secundarias situadas en áreas metropolitanas hacia la residencia permanente y el inicio de su compactación, con la aquiescencia de los ayuntamientos respectivos¹²⁷.

La urbanización abierta

A partir de los años 1930 los principios del urbanismo racionalista dieron origen a un nuevo tipo de urbanización en el que, como hemos visto, se cuestiona el binomio fachada-calle¹²⁸. Se introduce una nueva tipología de tejidos urbanos con bloques en edificación abierta, lo que en la bibliografía anglosajona se conoció como *open planning*, con desparición de la calle tradicional. Cuando a partir de los años 1950 se empiecen a construir masivamente polígonos de viviendas éstos adoptarán en su inmensa mayoría los principios de la Carta de Atenas y las tipologías abiertas.

Es el tejido de los *grands ensembles*, las *new towns* del planeamiento británico, las *villes nouvelles*, los polígonos de viviendas. Ya hemos hablado suficientemente de ellas antes¹²⁹ y resulta ahora innecesario insistir en sus características.

Nos limitaremos a señalar que en los tejidos de edificación abierta los bloques de viviendas se pueden disponer de muchas formas diferentes, según el trazado de las vías de circulación automóvil y de las vías de acceso y peatonales, así como los espacios verdes, las necesidades de vistas, aunque siempre con una separación que está en relación con la altura y las necesidades de insolación. Los bloques podían construirse de forma aislada o a veces en combinación con tipologías de viviendas adosadas bajas, de una o dos plantas. En conjunto la arquitectura racionalista fue mucho más que un estilo internacional, como a veces se la denomina, verdaderamente un estilo mundial, con la que se han implantado en todo el mundo estructuras arquitectónicas semejantes, prescindiendo de las especificidades locales. En el campo de la morfología urbana, el racionalismo arquitectónico ha conducido a una homogeneización de los tipos a escala mundial.

En España, dejando aparte algunas iniciativas del GATEPAC, entre las cuales la «casa bloque» de Sert, fue en los años 1950 cuando realmente se iniciaron intentos para superar la manzana cerrada de los ensanches. Uno de los primeros fue el del grupo de viviendas de la calle Escorial de Barcelona, de Alemany, Bohigas y otros, 1955; en ese como en algunos otros que le siguieron la aplicación a las manzanas de los ensanches de la arquitectura de los polígonos se refleja en la preocupación para que todos los pisos sean exteriores y soledados, en la elevación de los bloques y alta densidad que se compensa con espacios libres.

Existe toda una variada tipología de tejidos de polígonos, en relación con la época de construcción y, sobre todo, con los grupos sociales a que se destinan. El caso de España es bien característico. Cuando en la segunda mitad de los años 1950 se puso en marcha una política de construcción masiva para resolver el grave problema de la vivienda, los polígonos que se construyeron fueron muy variados (Figura 12.8).



Fig 12.8 La antigua iglesia de Sant Martí de Provençals es el núcleo inicial del municipio de ese nombre, anexionado a Barcelona en 1897. Junto a ella se mantienen todavía en 1970 parcelas agrícolas y masías medievales. Sobre el malecón de la vía del tren se había ido desarrollando un importante conjunto de barracas ocupadas principalmente por gitanos. Y en las inmediaciones aparecen bloques de viviendas con diseños típicos del urbanismo racionalista

Todos ellos se caracterizaron por ser intervenciones unitarias (con procesos simultáneos de parcelación, urbanización y edificación), y estar cerca o rodeados por vías de circulación rápida, pero la disposición interior de los bloques fue muy variada, desde los que se disponían recordando calles elementales hasta los que prescindían totalmente de esta referencia. Pero más importante fue la calidad de los materiales y el tamaño de las viviendas. En general se trataba de viviendas sociales destinadas a grupo populares. Las que se dirigían a los grupos más de rentas más bajas utilizaron ampliamente el ladrillo, y adoptaban una gran sencillez constructiva.

Se construyeron Poblados Dirigidos, Unidades Vecinales de Absorción para la erradicación del barraquismo, y con carácter provisional que luego se convirtió en largos años de permanencia, barrios de promoción oficial con bloques de hasta más de diez plantas.

En los años 1960 se intentó la máxima economía y sencillez constructiva, a lo que se pudo unir a veces la corrupción en el uso de los presupuestos, sin respeto a las especificaciones de construcción aprobadas. Pisos pequeños, con infraestructura y equipamiento general deficiente, pero con dotaciones mínimas de las viviendas en lo que se refiere a agua, ducha y retrete.

Esa tipología de bloques en edificación abierta no solo se ha aplicado a los polígonos de viviendas, sino que a veces por su carácter moderno se ha utilizado para la construcción de bloques residenciales en la periferia de las ciudades. De hecho, el planeamiento incorporó en los años 1950 la tipología de edificación abierta (junto con la edificación cerrada y la de ciudad jardín) como una de las tipologías residenciales incorporadas a los planes de ordenación urbana, con bloques exentos y separados en las expansiones fuera de los cascos urbanos consolidados (en los que se construía en edificación cerrada, con casas entre medianeras). Así lo hizo el Plan de Ordenación del Área Metropolitana de Madrid de 1964, y esa sería la tipología empleada a partir de la década de 1950 por las empresas inmobiliarias para las nuevas promociones.

Parcelas de suficientes dimensiones han sido convertidas en urbanizaciones constituidas por una serie de bloques, eventualmente conectados al nivel del suelo por un conjunto de equipamientos comerciales. Muchas veces se ha tratado de viviendas para la clase media, con superficies de más de 90 y 100 m², y con terrazas corridas en las fachadas principales, las que dan a una amplia avenida de circulación. En Madrid el sector de la avenida Bruselas o de la avenida de Brasilia¹³⁰ o en Barcelona algunos de la Diagonal en el sector de Les Corts y Pedralbes pueden ser un ejemplo de esta tipología.

También se han construido en edificaciones de lujo de gran calidad viviendas amplias, de más de 150 m² y dotaciones completas, que incluyen calefacción, con torres de gran altura dispuestas entre amplios espacios verdes que poseen piscinas, jardines e instalaciones deportivas.

La amplia utilización de bloques elevados de viviendas, de hasta 18 plantas en algunos polígonos construidos en los años 1960 ha conducido a aceptar esta tipología edificatoria para las viviendas. Así como durante mucho tiempo los

rascacielos se asociaban a edificios de oficinas, y durante los 60 los bloques altos eran considerados propios de la vivienda social, en los años 1980 y 90 se ha ido adoptando como una tipología apta también para viviendas de calidad. En ciudades de países iberoamericanos se han construido en áreas privilegiadas elevados bloques rodeados de espacios verdes y de equipamientos destinados a clases acomodadas. Un buen ejemplo podrían ser los que existen en el sector de Palermo, en Buenos Aires, y los altos edificios de viviendas de Hong Kong.

LA CIUDAD DIFUSA, LA CIUDAD ARCHIPIÉLAGO Y LAS NUEVAS TIPOLOGÍAS

En la actualidad las tipologías edificatorias son en la mayoría de los casos una continuación y desarrollo de las anteriores. Con la arquitectura postmoderna ha habido, como ya dijimos, un auténtico renacimiento de las tipologías tradicionales. En lo que se refiere a los cascos antiguos y áreas consolidadas, durante el último cuarto de siglo los proyectos de construcción de vivienda que se han ido desarrollando han puesto énfasis en la rehabilitación de núcleos antiguos, en la transformación residencial de viejas áreas industriales (caso del Poble Nou en Barcelona, o de diversas áreas de Bilbao). A pesar de algunas declaraciones retóricas, esas intervenciones no siempre han sido acertadas, ya que en ocasiones han sido muy traumáticas y no han respetado el carácter del barrio antiguo.

La construcción de polígonos se paralizó, como ya vimos, con la crisis de 1973. Los nuevos que se han construido en los años 1980 y 90 tienen características distintas a las de los 60. La urbanización abierta que se ha seguido empleando en las expansiones periféricas no es ahora tan masiva, a veces se encargan a diferentes arquitectos para huir de la monotonía (caso de la Villa Olímpica de Barcelona); lo que no es siempre garantía de calidad constructiva, como la rápida deterioración de los edificios de la Villa Olímpica muestra de forma pública. Pero el automóvil se convierte en un protagonista omnipresente, y se le da paso a las calles interiores, desapareciendo frecuentemente la antigua jerarquía viaria que constituía una aspiración de la Carta de Atenas.

Ha vuelto la manzana cerrada con patio interior ajardinado, frente a la urbanización abierta y los bloques de vivienda aislados. En Madrid la manzana cerrada se ha construido ampliamente en los «nuevos ensanches» que ha permitido el Plan de 1985¹³¹. Los cambios se perciben incluso en la evolución de Ciudades Nuevas concebidas con el diseño del urbanismo racionalista. Es el caso de Tres Cantos, junto a Madrid, en donde el primitivo diseño ha dado paso luego a manzanas cerradas y bloques unifamiliares.

Pero cuando se necesitan, los polígonos se siguen construyendo, incluso de mala calidad para vivienda obrera segregada, con fuerte densidad y bajos equipamientos, de lo que son un ejemplo impresionante los barrios de Chelas y otros en el área metropolitana de Lisboa, con muy somera urbanización. En ocasiones –y especialmente en ciudades con ayuntamientos gobernados por la derecha y arquitectos sometidos a los intereses inmobiliarios– se han mantenido ciertas

características del *open planning* convenientes para el negocio: torres aisladas, fuerte densidad, trazados con desconocimiento del parcelario original, unido a un aprovechamiento de la máxima edificabilidad posible, de lo que son bien significativos los ejemplos de Valladolid o Valencia¹³².

Además de los polígonos, en las nuevas expansiones se han utilizado formas tradicionales; y formas relativamente nuevas entre las que destacan los chalets adosados que van adquiriendo una amplia presencia en las áreas suburbanas.

Los proyectos más ambiciosos de expansión urbana parecen mezclar todas las tipologías de edificios y de tejidos urbanos. Así ocurre en el proyecto de expansión de Madrid hacia el norte, que prevén la urbanización de un total de 1.400 ha y la construcción de casi 50.000 viviendas¹³³. Se trata de las llamadas Operación Chamartín, Monte Carmelo, Sanchinarro y Las Tablas. Si en la primera, construida en buena parte sobre terrenos recalificados de Renfe, debido a su posición central en la prolongación de la Castellana, se van a localizar viviendas y edificios de oficinas, en las otras dominarán las viviendas con zonas verdes y equipamientos comerciales, con tramas urbanas que derivan lejanamente de los trazados de ciudad jardín.

Las áreas turísticas se han ido configurando como espacios específicos, con tipologías diversas, entre las que hay que incluir las tipologías constructivas tradicionales. La evolución se inició ya en los años 1970 cuando, coincidiendo con el cuestionamiento de la arquitectura racionalista y el nuevo interés por los núcleos históricos, por las tipologías y las técnicas tradicionales de construcción¹³⁴, algunos arquitectos volvieron a ese modelo no solo para diseñar edificios sino también núcleos residenciales. Es entonces cuando determinadas promociones turísticas dejan de ser diseñadas con la tipología hasta entonces dominante (de ciudad jardín o de bloques) y adoptan la forma de aldeas tradicionales. Uno de los primeros ejemplos fue Port Grimaud, cerca de Saint Tropez, diseñado como un pueblo de pescadores¹³⁵, aunque en los años 1970 y 80 se fueron difundiendo por todas las áreas turísticas (como, por ejemplo, en España el Roc de Sant Gaietà en Tarragona, Zahara de los Atunes en Tarifa y otros) tratando de recrear un ambiente que recuerde el encanto y el carácter tradicional y pintoresco de las aldeas rurales y los pequeños pueblos.

En las ciudades han aparecido también, aunque de forma todavía insuficiente, viviendas para nuevos núcleos sociales de convivencia (familias más pequeñas, jóvenes, separados, jubilados).

A todo ello podemos añadir las nuevas estructuras relacionadas con la construcción de equipamientos comerciales y de ocio. Entre ellos podemos citar los cambios en la morfología de las ciudades marítimas: los frentes marítimos afectados por el crecimiento y el desplazamiento del nuevo puerto y por la obsolescencia y modificación de las viejas áreas portuarias.

El debate entre la expansión en viviendas unifamiliares o en bloques compactos vuelve hoy a plantearse, como en los años 1930. El futuro parece anunciar el desarrollo de barrios cerrados y de torres elevadas para viviendas, es decir, la valoración de la vivienda en rascacielos. Parece haberse abierto la carrera hacia los gigantescos rascacielos capaces de alojar a miles de personas y a multitud de servicios. La tendencia parece ser imparable y se extiende a muchas ciudades. En julio de 1999

estaba previsto en Moscú el inicio de la construcción de un rascacielos de 39 plantas que será el primero del llamado Nuevo Anillo en el que hasta el 2003 se construirán otros seis destinados también a viviendas, a los que seguirán posteriormente 50 bloques más de 40 pisos, destinados todos a viviendas, lo cual se ha atribuido a la faraónica voluntad del alcalde Yuri Luzhkov¹³⁶. Se trata de una muestra más de la difusión de una moda que tiene también motivos económicos, en especial el elevado coste de la urbanización extensiva de viviendas unifamiliares y las ventajas de la concentración de los equipamientos que permite esta modalidad de viviendas en altura. Ya existen en Singapur, y en São Paulo el proyecto de la Torre Maharishi ha estado a punto de afectar de forma irremediable al centro histórico. E incluso en España aparecen también proyectos de ese tipo, como el de la gran torre de Telefónica cerca de Madrid. Pero hay otros todavía más ambiciosos: los arquitectos españoles Pioz, Cervera y Celaya han diseñado un rascacielos de 1.228 m de altura y 300 plantas, 1 km de diámetro y un total de 2 millones de m²; pretenden construirlo en China, y en él podrían vivir 100.000 personas, en una verdadera ciudad vertical estructurada en 12 barrios verticales de 80 m de altura, con jardines, áreas lúdicas y deportivas y zonas comerciales, y servido por 368 ascensores¹³⁷. Estos y otros arquitectos presentan este modelo como una alternativa a ciudades que se extienden con kilómetros de casas unifamiliares o chalets adosados.

Una parte importante de los cambios se han producido en la periferia. Es también en los espacios periféricos donde se están desarrollando nuevas estructuras tales como: los barrios cerrados y los *country*, de tan gran difusión en las ciudades americanas del norte y el sur, aunque todavía limitados en las españolas. A lo cual pueden añadirse los campos de autocaravanas, que parecen anunciar la casa móvil del futuro.

Las áreas metropolitanas españolas han tenido una evolución semejante a la de otros países, con pérdida de población de la ciudad central y expansión demográfica y constructiva de los municipios periféricos. El *Atlas nacional de España* y otros atlas temáticos recientemente publicados¹³⁸ da una buena imagen de esa evolución. Se producen también, como en otros países, fenómenos de exurbanización, que dan lugar a un aparente renacimiento rural en municipios situados a 50-100 km de las ciudades centrales.

En general, lo que ha ocurrido es que el área afectada por la urbanización se ha extendido ampliamente. A comienzos de los años 1960 las ciudades españolas habían alcanzado su densidad máxima debido a un crecimiento rápido sin construcción de nuevas viviendas, por los problemas políticos y económicos de los años 1940 y 50. Durante los 60 se realizó un gran esfuerzo constructivo, lo que disminuyó la densidad de los centros antiguos, aunque se mantuvo elevada la densidad general de los cascos urbanos. A comienzos de los años 70 las ciudades habían alcanzado cifras muy elevadas de densidad residencial, y baja proporción de espacios libres. En el último cuarto de siglo la densidad general ha descendido, ya que el espacio urbanizado para la construcción de viviendas ha aumentado mucho más fuertemente que la población y la urbanización sigue creciendo incluso con incrementos moderados de la población. A veces se ha llegado a duplicar el

espacio urbanizado manteniéndose la población relativamente estable. La estructura de las periferias urbanas se ha modificado de forma bastante profunda, configurándose un buen número de verdaderas áreas metropolitanas.

Se forman nuevas aglomeraciones urbanas polinucleares. En las grandes áreas metropolitanas se desarrollan nuevas centralidades. Pero al mismo tiempo ciudades más pequeñas se integran en nuevos espacios metropolitanos polinucleares; entre ellos: Avilés-Gijón, la provincia de Guipúzcoa, la bahía de Cádiz, el campo de Gibraltar, el área Tarragona-Reus.

También la construcción de autopistas contribuye a la reestructuración de las áreas metropolitanas, con la actuación de nuevos focos polarizadores. La conexión entre ciudades próximas puede generar tensiones y esfuerzos para no caer en el área de influencia de la más dinámica, como ocurre en el caso Bilbao-Santander.

Las áreas metropolitanas se caracterizan por la unidad del mercado de la vivienda y del mercado de trabajo, con movimientos pendulares laborales, y otros más complejos. Es decir, no solo flujos residencia-trabajo, sino también hacia compras en grandes superficies comerciales, al cine, a equipamientos de ocio metropolitanos. Y tanto desde las áreas de grandes densidades como también desde las de viviendas unifamiliares y chalets adosados, por la difusión que ha tenido el uso privado del automóvil. Pero todo ello genera costes medioambientales muy elevados de los que ahora si es consciente, lo que alimenta el debate sobre las futuras formas de vivienda y de urbanización.

En España las mayores áreas metropolitanas son las de Madrid y Barcelona. En ambas se observa un fuerte crecimiento y la aparición de formas de multipolarización que no cuestionan el poder de la ciudad central, sino que lo enriquecen y complementan.

La de Madrid rebasa ampliamente los 4 millones de hab., y se extiende hoy por toda la provincia, difundiéndose ya hacia las provincias limítrofes. Así se observa claramente cuando se examinan los datos del crecimiento de población de los municipios en torno a Madrid, cartografiados recientemente por diversos autores¹³⁹. En Madrid se va creando una cierta estructura policéntrica con el desarrollo de subcentros: Alcalá de Henares, Aranjuez, Villalba, Alcobendas, que a veces nacieron como barrios dormitorio, pero que en algunos casos poseen ya universidades, parques tecnológicos, polígonos industriales, centros comerciales, y tramas residenciales diversas, por lo que se han convertido en ciudades completas¹⁴⁰.

El crecimiento de Madrid tiene claramente efectos difusores sobre todo el centro de la Península, observados ya en los años 1960 por Ramón Tamames¹⁴¹. La urbanización relacionada con esta gran área metropolitana se extiende por comunidades autónomas y provincias próximas (Segovia, Cuenca, Toledo) conectada por el tren de alta velocidad (AVE) y por las autopistas.

En Cataluña el área metropolitana de Barcelona está extendiéndose ya ampliamente por las provincias vecinas de Tarragona, Lérida hasta el mismo límite con Aragón, y Gerona. Un estudio reciente que utiliza la movilidad laboral de la población (considerando que un municipio pertenece al área metropolitana de otro cuando más del 15 por ciento de su población activa se traslada a trabajar al primero,

y estableciendo luego coronas sucesivas) ha concluido que si en 1986 el área metropolitana de Barcelona comprendía 90 municipios con una población de 3,5 millones de habitantes, diez años más tarde eran ya 252 municipios y 4,3 millones de habitantes, lo que la convertía en la sexta área metropolitana de Europa, detrás de París, Londres, Milán, el Ranstadt y Madrid¹⁴².

El área metropolitana de Barcelona se consolida así como una red policéntrica de ciudades, que incluye núcleos como Mataró, Granollers, Mollet, Sabadell, Terrassa, Martorell, Vilafranca del Penedés y Vilafranca i la Geltrú. Esos datos llevan a los responsables del Ayuntamiento de Barcelona a pedir la reconsideración de la organización administrativa y territorial del área, y a «buscar un instrumento que refleje la realidad de la región de Barcelona y no las actuales limitaciones», como ha declarado el alcalde Joan Clos.

En lo que se refiere a la construcción de viviendas, en el municipio de Barcelona queda muy poco espacio disponible, y la expansión se realiza en los municipios circundantes. Los promotores piden que la reserva de suelo que existe en un radio de hasta 40 km se acerque construyendo nuevas líneas de ferrocarril y transporte público, y no autopistas de peaje. Al mismo tiempo presionan para el derribo del «parque de viviendas que se debe derribar y hacer de nuevo»¹⁴³. Lo que representa una grave amenaza para el patrimonio histórico de la ciudad.

El desarrollo metropolitano que se ha realizado en el último cuarto de siglo ha respondido a distintas iniciativas. En las periferias, dice un estudio reciente «la discontinuidad, la desestructuración y el desorden son los elementos más comunes y las infraestructuras y los grandes vacíos son dominantes»¹⁴⁴.

El dinamismo puede producirse por razones diferentes: difusión desde la ciudad principal, crecimiento de la población, crecimiento endógeno, gestores dinámicos (Oleiros, Sabadell). Sería interesante estudiar la tipología de los gestores municipales de los municipios periféricos más dinámicos para entender algunos de los factores de crecimiento; un municipio como Cornellá, en la aglomeración barcelonesa —que ha sido capaz de organizar una feria de muestras regional y un parque de viveros de empresas— constituye un buen ejemplo en este sentido.

En todo caso, las áreas metropolitanas se reconfiguran y para su descripción morfológica deben tenerse en cuenta la existencia de nuevas estructuras morfológicas esenciales en la organización del territorio metropolitano y, al mismo tiempo, de gran impacto visual. Las estructuras en red que organiza el conjunto del territorio y que permite conectar y articular las escalas locales y regionales han de ser incorporadas a la descripción¹⁴⁵.

La influencia del modelo de la ciudad norteamericana es muy poderosa en España y Portugal desde hace ya tiempo (rascacielos, oficinas ...). A ello ha contribuido también de manera importante el cine; ha consolidado el modelo prestigioso de la vivienda unifamiliar, lo que recientemente ha influido en la moda de los chalets adosados.

Hoy la influencia del urbanismo postmoderno norteamericano es también fuerte y se refleja en los edificios de oficinas, en algunas tipologías de hoteles, en los centros comerciales y en los barrios cerrados de casas unifamiliares (que en

Portugal reflejan también la influencia brasileña de los *condominios fechados*), con su color crema o rosado que parece apelar o remitir a la vida en rosa y refleja también el impacto del modelo de Celebration.

En Estados Unidos el urbanismo postmoderno valora a su manera la historia, el *genius loci*, lo peculiar. Construye barrios franceses, venecianos o norteamericanos del siglo XIX. Y parques temáticos con el modelo de Disney World, influyentes en Europa; de ahí proceden Port Aventura en Tarragona (y a 100 km de Barcelona), Terra Mítica en Benidorm, Sevilla-Cartuja, y los parques que se prevén en torno a Madrid y a Lisboa; incluso algunas pequeñas ciudades sueñan con su parque temático para turistas. Ese modelo está influyendo más de lo que pensamos en el urbanismo; conduce también a que políticos y gestores piensen a veces en el centro histórico como una especie de parque temático para turistas, realizando intervenciones que piensan más en ellos que en sus propios habitantes.

La idea de la ciudad difusa se extiende pero plantea muchos problemas. Hemos debatido si es conveniente la permanencia de dicho modelo. La ciudad mediterránea compacta, densa y compleja tiene unas características específicas. Ahora el modelo de la ciudad dispersa pude destruirla. Ello implica costes de movilidad y costes en la prestación de servicios. Los ciudadanos que van a vivir en la periferia buscando el ambiente rural exigen servicios que no se pueden dar en esa urbanización unifamiliar laxa: exigen que haya cerca escuelas, ambulatorios, recogida de basuras, lo que a veces es imposible, o representa un coste excesivo.

Una gran paradoja del momento actual es que cuando en la ciudad europea se están copiando modelos de EEUU, en ese país se está descubriendo el urbanismo europeo. El llamado «nuevo urbanismo» estadounidense valora hoy la concentración, la compacidad de la ciudad, el equipamiento comercial difuso, la convivencia, la vivienda en bloques, la vida social del centro, todo lo cual aparece en los manifiestos del nuevo urbanismo.

Lo mismo ocurre entre los planificadores más conscientes del Viejo Continente. Por eso frente a la extensión indefinida de la ciudad difusa el planeamiento europeo actual insiste a veces en la recuperación de los tejidos urbanos para su revitalización, en la reconversión y reurbanización de las áreas interiores que ya habían experimentado algún tipo de desarrollo urbano, por ejemplo áreas industriales obsoletas¹⁴⁶, regeneración, transformación y desdensificación de las áreas consolidadas, compactación de las áreas de ciudad jardín y trata de preservar los espacios no urbanizados y el medio ambiente. Eso conduce a buscar una ciudad «juiciosamente compacta»¹⁴⁷, a la «ciudad archipiélago»¹⁴⁸, al modelo polinuclear con núcleos interdependientes, con procesos de polarización múltiple, a la estructura en red, con preservación de espacios naturales y de paisajes significativos.

En realidad ese «nuevo urbanismo» es en buena medida la reinvenCIÓN de la ciudad europea que poseemos. ¿La destruiremos o la dejaremos perder nosotros? ¿Seguiremos construyendo chalets adosados y polígonos de viviendas sin carácter? ¿Continuaremos impulsando la vida urbana privatizada, con manzanas o áreas cerradas en condominios cerrados y exclusivos o nos esforzaremos por el mantenimiento de la ciudad con espacios públicos para la convivencia?

NOTAS AL CAPÍTULO 12

- 1 Un excelente ejemplo de la aproximación de los arquitectos en los años 1970 es la realizada por los miembros del Laboratorio de Urbanismo de Barcelona (LUB) en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de esa ciudad, y que se refleja en el programa del LUB de 1973 elaborado por M. Solá-Morales (y reeditado por la UPC en 1994), y en la valiosa serie de monografías publicadas por este grupo (Lub 1972, Busquets 1974, M. Solá-Morales 1976 y 1978, etc.).
- 2 Un ejemplo de este tipo de caracterización referente a Viena (por E. Lichtenberger, 1962) en Beaujeu Garnier y Chabot, 1970, pág. 269.
- 3 Por ejemplo, con referencia a la ciudad de Granada, Bosque Maurel, 1962, reedición 1988.
- 4 Roca y Massana 1972.
- 5 Capel 1975.
- 6 Por ejemplo, en Córdoba, García Verdugo 1986, pág. 152.
- 7 Capítulo 4.
- 8 Véase capítulo 3, pág. 107.
- 9 Hemos hablado de ello en el capítulo 3.
- 10 Caniggia y Maffei 1995, pág. 84.
- 11 Capítulo 3, pág. 108.
- 12 Hemos dado ejemplos de ello en el capítulo 2, págs. 75 y ss.
- 13 Véase vol. II, cap. sobre vivienda.
- 14 Tatjer 1988.
- 15 Información sobre la construcción de estas calles en Ruiz Palomeque 1966, Navarro Ferrer 1962, Bosque Maurel 1962, Roselló y Cano 1975.
- 16 Sutcliffe (1970) 1973.
- 17 Pueden verse algunos ejemplos de estas críticas en García Faria 1891 (calle Tigre) en AAAB; y en la topografía médica de PH. Hauser sobre Madrid.
- 18 Fernández Salinas, sobre Sevilla, y García Cuesta 2000; con referencia a Valladolid este último autor estima que la elaboración de Proyectos de Reforma Parcial de Alineaciones en lugar de los Planes Parciales se debe a que los primeros eran de gestión exclusivamente municipal «lo que los hacía idóneos para ser tratados y modificados conforme a intereses concretos y bien definidos» (pág. 67).
- 19 Como el Arrabal Roig en Alicante, Ramos Hidalgo 1991.
- 20 Segonas Jornades Ciutat Vella. Revitalització social, urbana i econòmica 1993; y Troitiño Vinuesa 1992.
- 21 Tatjer 1988.
- 22 Véase capítulo 5.
- 23 Véase capítulo 5, pág. 164.
- 24 Tatjer Mir 1972 y 1973.
- 25 Youngson, ed. 1975.
- 26 En el Índice cronológico del *Diario de Ildefonso Cerdá* éste escribió: «26 de octubre 1854. Real Orden del Ministerio de la Guerra transcrita por el de la Gobernación en 9 de noviembre al gobernador de Barcelona previniendo que a fin de conciliar los intereses del Estado con los locales de Barcelona, debía formarse un plan de edificación, concurriendo el cuerpo de Ingenieros de ejército con los Ingenieros o Arquitectos a quienes se encomendase el proyecto de nuevo caserío», Cerdá 1991, vol. I, pág. 636.
- 27 Índice cronológico del *Diario de Cerdá*, en Cerdá 1991, pág. 636-37.
- 28 El título completo de este documento es *Ensanche de la ciudad de Barcelona. Memoria descriptiva de los trabajos facultativos y estudios estadísticos hechos de orden del Gobierno y consideraciones que se han tenido presentes en la formación del Ante-proyecto para el emplazamiento y distribución del nuevo caserío*, 1855; publicado en Cerdá 1991, págs. 51-90, y acompañado de un *Atlas de la Memoria del anteproyecto del Ensanche de Barcelona*, págs. 91-105.
- 29 En Cerdá 1991, págs. 107-450.
- 30 Ruiz Palomeque 1976; Mas Hernández 1982.
- 31 Carlos María de Castro 1860, ed. 1978; también Cerdá, *Teoría de la viabilidad urbana*, 1861 (F. Muro y P. Rivas, *El Madrid de Isabel II entre la teoría y la práctica*, págs. 23-40).

- 32 M. de Solá-Morales 1978, Esteban Noguera 1976, Barjau 1990, Coudroy de Lille, tesis doctoral París 1994.
- 33 M. de Solá-Morales 1976, ed. 1993.
- 34 Capítulo 5, pág. 211.
- 35 M. de Solá-Morales en 1993, pág. 130.
- 36 Capítulo 4.
- 37 Sobre el ensanche de Madrid Mas Hernández 1982; sobre el de Barcelona M. de Solá-Morales 1978, Busquets (Ordenanzas del Ensanche).
- 38 Caso de Córdoba, con el proyecto de 1882 o con el de 1920, éste último con plaza central y avenidas radiales con calles perpendiculares a cada una de ellas, García Verdugo 1986.
- 39 Llorden 1978.
- 40 Lozano Bertolozzi y Cruz Villalón 1995, págs. 74 y ss.
- 41 Cortizo 1984, Reguero 1987.
- 42 Lozano Bertolozzi y Cruz Villalón 1995, pág. 54.
- 43 Mas Hernández 1982 y posteriores.
- 44 Brandis 1983, pág. 149.
- 45 Por ejemplo en Madrid, Valenzuela 1986.
- 46 Sobre todo ello Kemme 1987.
- 47 Todos los datos sobre el ensanche de esta ciudad proceden de Selling 1970.
- 48 A la que nos referimos en cap. 8, pág. 300.
- 49 Así en el plan de Eliel Saarinen (1915) para la expansión de Helsinki en un terreno de 860 ha (Ritta Nikula, «Eliel Saarinen. El pla de la ciutat de Munkkiniemi-Haaga», en Dethier & Guiheux 1994, págs. 146-147), y el de H.P. Berlage para Ámsterdam Sur, en 1915 (Vicent van Rosem: «H.P. Berlage ...», *ibidem*, págs. 148-149).
- 50 Winfried Nerdingen «Theodor Fischer, 1862-1938. El pla d'ocupació del sòl de Munic», en Dethier y Guiheux 1994, p. 138-139.
- 51 Véase también lo que se ha dicho sobre el tema en el capítulo 5 («La trama ortogonal y su difusión»).
- 52 Sabaté «Vers l'ordenança del Eixample», en Barjau 1990, págs. 75-95, y Sabaté 1997.
- 53 Como se ha señalado en algunos sectores del ensanche madrileño, en la calle de Hermosilla, Brandis 1983, pág. 112.
- 54 Tatjer, «Quan Barcelona era una gran fàbrica», en Bassiana i Checa 2000.
- 55 Aunque quizás menores de lo que en algún momento se habían señalado, como indica respecto a la Ampliación de la Concepción Lora Tamayo, 1988.
- 56 Capítulo 2, pág. 81.
- 57 Numerosos ejemplos de todo ello en los artículos publicados en el número extraordinario de la revista *Catastro* dedicado a «Propiedad de la tierra y expansión de las ciudades» (J. Romero y J. Azagra 1993, R. Mas Hernández 1993, S. Tomé Fernández 1993 y M. Tatjer Mir 1993).
- 58 Solá-Morales y otros, 1976, pág. 32.
- 59 Serra 1995, pág. 26.
- 60 Tosca 1997.
- 61 Se trata de un conjunto de casitas de dos plantas, que estudiamos en el curso 1997-98, Hernández Requena y otros 1998.
- 62 Como M. de Solá y de Roselló, que diseñó el conjunto de casitas del pasaje de Chile (CD-Urb 1997).
- 63 Es lo que pudo ocurrir en Gijón con los ensanches proyectados en 1979 y 1912, Llorden 1978.
- 64 En 1960 en Madrid todavía el 70 % de los edificios existentes eran de 1 o 2 plantas, debido a la importancia de la urbanización marginal, y en barrios como Puente de Vallecas, Vallecas, Vicálvaro o Canillejas más de 90 % de la edificación tenía una o dos plantas; Brandis 1983, pág. 189 y 196.
- 65 Capítulo 10; el tema volverá a tratarse más ampliamente en el vol. II.
- 66 Por ejemplo, en César Chicote, *La vivienda insalubre de Madrid*. Madrid: Imprenta Municipal, 1914 (Cit. por Brandis 1983, pág. 123), que habla de la existencia en 1902 de más de 2.000 casuchas en Madrid, localizadas en el extrarradio (Elipa, Tejares de Sixto etc.) e incluso en partes periféricas del ensanche (Magallanes, altos de la Moncloa, arroyo de Embajadores, Peñuelas, etc.).
- 67 Véase sobre ello el estudio de Carmen del Moral 1974.
- 68 Así podemos ver el barraquismo del París finisecular en los cuadros de muchos impresionistas franceses y de pintores

- extranjeros que vivían en la ciudad, como Ramón Casas (por ejemplo en «Le Sacre Coeur, Montmartre», 1891).
- 69 Citados en Terán, 1976; Brandis 1983, págs. 139 y ss.
- 70 Según la expresión de un grupo de higienistas (E. Mira, Salvador Navarro, Jaime Aiguadé y Francisco Munta) que criticaron esas viviendas a través del semanario socialista *Justicia Social* (en los ocho números publicados desde el 24.XI.1923 al 23.VIII.1924). También dedicó atención al tema la ponencia que presentaron el Dr. Pons y el arquitecto José María Martino al Congreso Nacional de Higiene de la Habitación celebrado en Barcelona en octubre de 1922; sobre ello, García Castro de la Peña 1974.
- 71 Datos sobre todos ellos en Lozano Bertolozzi y Cruz Villalón 1995, págs. 47 ss.
- 72 Especial importancia tuvo la celebración de La Semana del Suburbio en 1957, una bibliografía general sobre el tema en Capel 1967.
- 73 Sobre Madrid, Leira-Gago y Solana, 1976.
- 74 Muntañola 1971.
- 75 Lub 1972, M. de Solá-Morales *et al.* 1975, Busquets 1974 y 1975 y 1992.
- 76 García Herrera y Pulido Mañes 1982.
- 77 Mas Hernández 1991.
- 78 Mas Hernández 1991.
- 79 Ward 1985 (cit. por Mas Hernández 1991). Véase también Bataillon 1971.
- 80 Clichevsky 1975 y 1982.
- 81 Clichevsky, Prevot y Schneier 1990.
- 82 Hidalgo 2000. Una valoración positiva de esos movimientos de pobladores, que serían duramente reprimidos durante la dictadura de Pinochet, en Castells 1973 (cap. 5 «De la prise de la ville à la prise du pouvoir: lutte urbaine et lutte révolutionnaire dans le mouvement des populations au Chili»).
- 83 Larangeira 1995, pág. 243, con cifras de crecimiento, desde 138.000 en 1940.
- 84 Larangeira 1995, pág. 257.
- 85 Larangeira 1995.
- 86 Ferreira, Angela de Araujo 1996 y 1999.
- 87 Respecto a Brasil, Villaça 1986, en Ferreira 1996 pág. 40.
- 88 Lora Tamayo 1993.
- 89 El primero, situado sobre una cañada real, que es suelo público, poseía ya en aquel momento 700 viviendas y crecía a razón de 10 chabolas nuevas e ilegales por mes; estaba habitado, sobre todo, por inmigrantes marroquíes que habían llegado a pagar hasta 1 millón de pesetas por una casa ilegal. *El País*, 24.IX.1999, Madrid, págs. 1 y 3.
- 90 300 rumanos de Madrid trasladados al primer campamento para nómadas. La policía sacó de sus chabolas a los inmigrantes de madrugada». Fueron trasladados a 80 tiendas de campaña en un nuevo campamento para nómadas de la Cañada de los Canteros, a 1,5 km de la parada del autobús más cercano, aunque con duchas, letrinas, cocinas luz y una escuela infantil; *El País*, 9.VI.2000, pág. 28.
- 91 AC, Barcelona, nº 18, 2º trimestre 1935, pág. 15
- 92 Hall 1996, cap. 8.
- 93 Lewis 1972.
- 94 Solá-Morales 1991; en su *Teoría de la urbanización marginal* este autor alude en algún caso a la casa-cáscara o casa-piel.
- 95 Larangeira 1996.
- 96 Gilbert & Gunler 1982, pág. 105.
- 97 *Diccionario de la lengua española*, de la RAE, *sub voce*, 2.
- 98 Helma Hellinga 1983, y Kemme 1987.
- 99 Capítulo 9.
- 100 Alvargonzález Rodríguez 1986.
- 101 Sendín García 1988, p. 185.
- 102 Miguel Martínez Ginesta. «Las construcciones de Madrid». *Madrid Moderno*, enero 1881, pág. 202. Cit. por Brandis 1983, pág. 107.
- 103 La urbanización de «estilo inglés» en torno al paseo de la Castellana con palacetes rodeados de jardines constituyó un modelo para urbanizaciones periféricas de Ciudad Jardín en otras ciudades, como hemos dicho (capítulo 9) que ocurrió en la Ciudad Jardín La Castellana de Burgos, diseñada en los años 1920 (Andrés López 2000, pág. 122).
- 104 En Brandis 1983, pág. 113.
- 105 Soria y Puig 1968; Terán 1968; Brandis y Mas Hernández 1981; Maure Rubio 1991; Díez de Baldeón 1993; Porfirio 1996.

- 106 Se trata de la Colonia Metropolitano por la Compañía Urbanizadora Metropolitana (1920) entre la Glorieta de Cuatro Caminos y la Moncloa, el Parque Residencial (1930-1933) en la segunda zona del Ensanche, para cuya construcción se formó la Cooperativa de Casas Económicas Residencia y en la que la mayor parte de los chalets fueron construidos por arquitectos de la generación del 25; y la colonia de Los Previsores de la Construcción S.A., de casas baratas al este del Retiro, interrumpida por la llegada de la guerra civil; Brandis 1983, pág. 169-70.
- 107 Tatjer 1993.
- 108 Ainsa *et al.* 1998, y Tatjer 1993.
- 109 Bascoechea 1995.
- 110 Arriola Aguirre 1984.
- 111 Miralles Matos 1995.
- 112 Iniciativa del arquitecto Juan Moya e Irigoyen en 1918 (Moya 1919); el proyecto no prosperó por la imposibilidad de encontrar terrenos municipales para construir viviendas baratas con destino a la población desalojada; sobre ello Andrés López 2000.
- 113 Gutiérrez Lázaro 1925.
- 114 Ruiz García 1990-91.
- 115 Como ocurrió en el ensanche de Córdoba de 1917, García Verdugo 1986, pág. 162 ss.
- 116 Por ejemplo, en Burgos, Andrés López 2000, p. 110 ss.
- 117 Conflicto muy bien estudiado en lo que se refiere a la Ciudad Jardín La Castellana de Burgos por Andrés López 2000, págs. 140 ss y 174 ss.
- 118 Brandis 1983, pág. 210.
- 119 Ferreira 1996, cap. 9.
- 120 Entre 1946 y 1954 el precio de la zona del Bibio en Oviedo se multiplicó por 144, lo que preparaba la transformación que enseguida se produjo, Sendín García 1988.
- 121 Volumen II, capítulo sobre agentes urbanos.
- 122 En Gran Bretaña, por Whitehand 1992, págs. 138 ss.
- 123 En el libro *La Barcelona de Porciones* se dan numerosos ejemplos de esos cambios de uso; la revista *La Veu del Carrer* de la Federación de Asociaciones de Vecinos de Barcelona ha venido denunciado también numerosas irregularidades producidas en los últimos diez años.
- 124 Sendín García 1988, pág. 186.
- 125 Datos de Sendín, 1988, pág. 187; es interesante también el caso de los intentos de densificación de la Ciudad Jardín La Castellana en Burgos, estudiados por G. Andrés López 2000, págs. 148 y ss y 174 ss.
- 126 Sobre ello Daldá, tesis doctoral, págs. 109-112. Con referencia a Galicia, pero con validez general, este autor ha escrito que «el arrastre estructural de las obras en caminos no puede ocultarse: implementadas en ausencia de programas municipales y sin un marco de ordenación urbanística, continúan suponiendo una acción directa de urbanización extensiva del territorio y el apoyo más explícito y eficaz al proceso de dispersión» (pág. 114).
- 127 Respecto al área metropolitana de Barcelona, véase el estudio de Vilanova 1997 y Font, Llop y Vilanova 1999.
- 128 Capítulo 10, pág. 391.
- 129 Capítulo 11, pág. 412.
- 130 Brandis 1983, pág. 300.
- 131 López de Lucio 1999 y 2000. En las páginas que siguen utilizo parte de un texto que escribi para el curso «Cidade e urbanismo na Península Ibérica» celebrado en la universidad de Lisboa (julio 2000) y cuya publicación es insegura.
- 132 Sobre la primera ciudad García Cuesta 2000, y sobre la segunda Gaja 2000.
- 133 *El País*, 25.II.2001, pág. 27.
- 134 De lo que hemos hablado en el capítulo I y en el 11.
- 135 Ellin 1995, pág. 30 y ss.
- 136 *El País*, 7.III.1999, pág. 38.
- 137 *El País*, 4.VI.2000, Negocios, pág. 12.
- 138 Como el *Atlas nacional de España* (Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Transportes/Dirección General de Instituto Geográfico Nacional, 1991. Sección IV, grupo 14b, «Potenciales demográficos», dirigido por José Luis Calvo Palacios); o el que han elaborado

- Pedro Requés Velasco y Vicente Rodríguez Rodríguez 1998.
- 139 Por ejemplo, por Pedro Requés Velasco y Vicente Rodríguez Rodríguez *Atlas de la población española*, «Mapas «Cambio demográfico municipal», 1979-81, 1981-91 y 1991-96.
- 140 López de Lucio 1999.
- 141 Tamames 1966.
- 142 Trullén 2000. Véase *El País* 8.VI.2000, Cataluña, pág. 8; y *La Vanguardia* 8.VI.2000, Vivir en Barcelona, pág. 6.
- 143 Como declaró Josep María Grau, director general de la inmobiliaria Incosa, de La Caixa, *La Vanguardia*, 19.XII.1999, Vivir en Barcelona, págs. 1 y 3.
- 144 Francesc Peremiquel, departamento de Urbanismo de la Escuela de Arquitectura de Barcelona, UPC, en un estudio que analiza la evolución de la vivienda en el A.M. de Barcelona entre 1976 y 1998; *La Vanguardia*, 20.VI.1999, Vivir en Barcelona, pág. 3. Sobre la constitución de la ciudad dispersa véase también los diferentes trabajos incluidos en Monclús (ed.) 1998.
- 145 Como se ha hecho en un excelente estudio de la morfogénesis del área metropolitana de Barcelona, en el que además de los ambientes urbanos tradicionales (aglomerados urbanos, extensiones y filamentos) y de las tipologías de baja densidad (urbanizaciones secundarias desagregadas y asentamientos dispersos que resultan de la ocupación individualizada del territorio rural) se consideran los escenarios en red, los espacios de articulación entre las escalas local y metropolitana y los espacios inciertos de gran potencialidad de cambio por su obsolescencia o marginalidad; Vilanova 1997 y Font, Llop y Vilanova 1999.
- 146 Sobre dicha política en Gran Bretaña, Hebbert 2000.
- 147 Font Arellano 2000.
- 148 Quero 2000.