

DESARROLLO INDUSTRIAL Y CRECIMIENTO URBANO: LA VIVIENDA BARATA EN ZARAGOZA (1860-1936)

ISABEL YESTE NAVARRO *

Resumen

Zaragoza se incorpora al desarrollo industrial a partir de mediados del siglo XIX, desde entonces, la ciudad incrementa su población y su extensión sobre el plano en una progresión ya constante. Ambos procesos confluyen así en un tema de debate internacional: el problema de la «vivienda mínima». En este artículo se analiza el problema de la vivienda barata en Zaragoza entre 1860 y 1936, puesto en relación con las teorías nacionales e internacionales formuladas al respecto.

Zaragoza accède au développement industriel dès la moitié du siècle XIX, depuis lors la cité augmente sa population et sa extension sur le plan à une progression déjà constante. Tous deux questions sont étudiés sur un plan international qui engendre le débat sur le problème de la «maison minimum». Dans cet article on analyse le problème de la habitation échange à Zaragoza entre 1860 et 1936, en relation avec les théories nationaux et internationaux exposés à cet égard.

* * * * *

Zaragoza se incorpora al siglo XX sumergida en un proceso de desarrollo industrial que se había iniciado ya a mediados del siglo pasado. El ferrocarril comunicaba la ciudad con un amplio cuadrilátero geográfico desde 1861, de modo que ésta se convirtió así en un centro estratégico entre el País Vasco-Valencia y Madrid-Barcelona. La industrialización en España resultó tardía frente a otros países europeos como Inglaterra o Francia; Barcelona y Bilbao se incorporaron en primer lugar al proceso de industrialización, continuando después ciudades como Madrid, Valencia o Zaragoza.

Las primeras industrias de cierta importancia que se implantaron en nuestra ciudad estaban relacionadas con el sector agroalimentario, harineras y azucareras fundamentalmente. Estas industrias comenzaron a funcionar a partir de 1860 en las proximidades de los ríos Ebro (acequia del Rabal) y Huerva, Canal Imperial y Campo del Sepulcro (en torno a la actual Estación del Portillo)¹. Tras estas primeras, muy

* Profesora Asociada de Historia del Arte de la Universidad de Zaragoza. Investiga sobre Urbanismo y conservación del patrimonio urbano en Aragón.

¹No es objeto de este artículo el estudio de la instalación de la industria en Zaragoza, para su mejor conocimiento remitimos a la Tesis Doctoral de Pilar Biel de título: «La arquitectura industrial en Zaragoza (1875-1936)». (En fase de redacción).

pronto otras comenzaron a tener tanta o más importancia; la localización de estas últimas en la ciudad continuó siendo la ya mencionada, sumándose ahora, no obstante, sectores como los de Torrero, Explanada (Delicias) o Carretera de Valencia-Hernán Cortés. Como consecuencia de este despegue industrial, Zaragoza se convierte en foco aglutinador de migraciones interiores en Aragón y zonas limítrofes. Así pasamos de 63.446 habitantes en 1857 a 99.118 en 1900², evolución ascendente que resultaría ya constante a lo largo de este siglo³.

Este crecimiento de la población urbana afectó a la totalidad de los países desarrollados. El caso de Zaragoza no es un ejemplo paradigmático de lo que ocurría en países como Inglaterra, pionera en el desarrollo industrial, pero en su crecimiento y ordenación urbana posterior habría de recoger, aunque algunos años más tarde, aquellas teorías y propuestas formuladas, primero, en la ya mencionada Inglaterra y después en el resto de Europa occidental, con las que se pretendía dar solución a los problemas ciudadanos que la nueva situación había ocasionado.

La revolución industrial tuvo su origen en Inglaterra, con ella se pasó de una sociedad rural de tradición medieval, a otra en la que sus habitantes habrían de concentrarse esencialmente en las ciudades. Estas personas abandonaban el campo, en busca de las mejores condiciones de vida que el trabajo en la ciudad podía proporcionarles, no obstante, el traslado masivo de población a unos enclaves urbanos sumidos todavía en un lento proceso de adaptación y con un mínimo crecimiento provocó el hacinamiento de los obreros en barrios insalubres. Las horribles situaciones derivadas de ello han sido descritas en numerosas ocasiones, destacando quizá las realizadas en Inglaterra por Engels en 1845⁴ o por Andrew Mearns en 1883; a las que se suman las no menos escalofrantes descripciones de Charles Dickens en torno a mediados de siglo⁵.

²FORCADEL, Carlos: *Zaragoza en el siglo XIX (1808-1908)*. Volumen n.º 12 de la colección *Historia de Zaragoza*. CAI, Ayuntamiento de Zaragoza. Zaragoza, 1997.

³Al comenzar el siglo, la población de Zaragoza era de 99.118 habitantes frente a los 322.725 del resto de la provincia. Así, del total provincial, tan sólo un 23,5% de la población se localizaba en su capital; este porcentaje continuó incrementándose a lo largo del siglo hasta alcanzar en 1960 una cifra próxima al 50% (326.316 habitantes en Zaragoza frente a los 330.456 del resto de la provincia). En la actualidad (Padrón Municipal de 1996), el porcentaje de habitantes de la provincia de Zaragoza que viven en la capital es del 71,4% (601.674 habitantes frente a 240.745).

Los datos estadísticos reflejados en este artículo están extraídos a partir de la consulta de los anuarios estadísticos del INE y publicaciones específicas del Ayuntamiento de Zaragoza.

⁴ENGELS, Friedrich: *La situación de la clase obrera en Inglaterra*. Edit. Júcar. Barcelona, 1979.

⁵Destacar entre ellas las que se realizan en obras como *Oliver Twist* (1837-1838) o *Tiempos difíciles* (1854).

Esta situación condicionó la aparición, a lo largo del siglo XIX, de un buen número de propuestas utópicas y provocó que, a partir del segundo tercio de siglo, el Parlamento inglés elaborara una serie de informes sobre las condiciones higiénicas de los barrios obreros y sobre la promoción de viviendas baratas, que darían lugar a las primeras iniciativas legislativas reformistas, las cuales culminarían en 1909 con la redacción de la primera Ley urbanística inglesa⁶. Se daría un paso más con ciertas experiencias trascendentales para el desarrollo futuro de la vivienda obrera, experiencias que surgirán a partir de teorías como las de Howard⁷, las cuales, serán revisadas posteriormente por Unwin y Parker dando origen a la ciudad-jardín, pasando de la *garden-city*⁸ a la *garden-suburb*⁹.

La preocupación por la vivienda obrera se convertirá así en eje director de numerosos debates que tendrán lugar a comienzos de siglo en Europa. Así, en el segundo Congreso sobre la salubridad en las viviendas (Ginebra, 1906) se señaló la necesidad de eliminar los focos insalubres del interior de las ciudades y resolver el problema social de la vivienda. Se abría así el camino a las amplias reformas interiores de comienzos de siglo y la sustitución de la población que habitaba los cascos históricos por otra de mayor poder adquisitivo, sustitución que vino dada por la plusvalía de los terrenos; para los «expulsados» del centro se debía pues proyectar en la periferia de las ciudades viviendas baratas que permitieran su reubicación.

La situación en España nunca llegó a alcanzar las cotas de marginación y degradación que otros países europeos presentaban, no obstante, en lugares como Madrid o Barcelona, el problema de la vivienda y la colmatación de espacios interiores comenzaba ya a hacerse patente a comienzos del siglo XIX, siendo significativa la descripción que de las nuevas casas nos dio Larra en 1833: «Nos dirigimos, pues, a ver las casas nuevas; (...) esas por medio de las cuales se agrupa la población (...), se apiña, se sobrepone y se aleja de Madrid, no por las puertas, sino por arriba»¹⁰. Salvo en zonas como Cataluña o el País

⁶BENEVOLO, Leonardo: *Orígenes del urbanismo moderno*. (Cap. II.2. «Los comienzos de la legislación urbanística en Inglaterra y Francia», pp. 117-140). Celeste Ediciones. Madrid, 1992.

⁷HOWARD, Ebenezer: *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*. Londres, 1898. Publicado posteriormente en 1902 con el título: *Garden Cities of Tomorrow*.

⁸Howard proponía una tercera vía a las tradicionales (campo y ciudad) con la ciudad-campo (o ciudad jardín). Estas ciudades no se concebían de manera aislada, sino desarrollando una gran aglomeración planificada por adición de sucesivas ciudades jardín, a esta visión policéntrica del espacio Howard la designaba como Ciudad Social.

⁹UNWIN, Raymond: *La práctica del urbanismo. Una introducción al arte de proyectar ciudades y barrios*. Edit. Gustavo Gili. Barcelona, 1984.

¹⁰LARRA, Mariano José de: *Artículos de costumbres*. («Las casas nuevas», 1833, pp. 114-119). Espasa Calpe. Colección Austral. Madrid, 1975.

Vasco, la industrialización fue tardía y el modelo de ciudad administrativa sin base industrial permaneció hasta bien entrado el siglo XX, e incluso cuando tuvo lugar el cambio, no en todos los lugares se podía hablar de una relación mecánica entre industrialización y concentración urbana¹¹.

En mayo de 1881 tiene lugar el primer Congreso Nacional de Arquitectos en Madrid. En él se deja patente la preocupación social en torno a la conveniencia o no de construir barrios obreros, optándose por una estratificación en altura de la población o por la construcción de barrios obreros: «Si por barrios para obreros se entienden superficies en distintos puntos de las poblaciones, sobre las cuales se asientan casas con más o menos jardín para familias modestas, benditos sean los barrios para obreros, porque realizan un bello ideal...»¹². En esta última línea se hallan las propuestas de Arturo Soria para la ciudad lineal, creación de gran interés en el panorama urbanístico español. El primer texto en el que se describe esta ciudad lineal data ya de 1882, en él, y a la manera de esa tercera vía de la hablaba Howard, se nos dice: «Nuestro proyecto une las condiciones higiénicas del campo con las grandes metrópolis»¹³.

En España, se crea en 1903 el Instituto de Reformas Sociales, el cual iniciaría un estudio de bases para un proyecto de ley que regulara la intervención pública en la solución al problema, este estudio culminaría con la promulgación de la Ley de Casas Baratas de 1911, reformada posteriormente en 1921¹⁴.

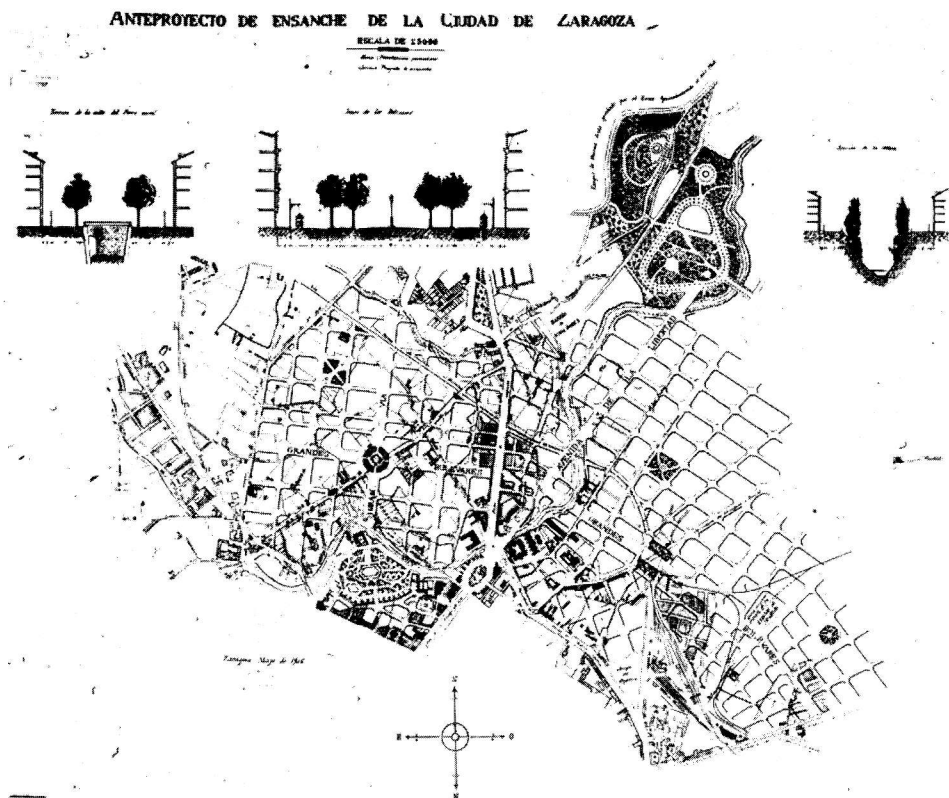
El incremento de inmigrantes, sumado al número de población perteneciente a las clases más populares desalojadas del centro por las reformas de alineación y ensanche provocan la ocupación de la periferia zaragozana de forma incontrolada en torno a las estaciones de ferrocarril y carreteras de comunicación de la ciudad. Estas viviendas tenían todavía un carácter semirural y fueron construidas, en la mayoría de los casos, por los propios trabajadores que habían de habitarlas sobre terrenos parcelados por el propietario de la finca. Para intentar paliar esta situación, Ricardo Magdalena y Dionisio Casañal

¹¹ LÓPEZ DE LUCIO, Ramón: *Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*. (Cap. 4: «La evolución de las ciudades españolas. El caso de Madrid como ejemplo significativo», pp. 167-180). Universitat de València. Servei de Publicacions. Valencia, 1993.

¹² MAURE, Miguel Ángel: *La ciudad lineal de Arturo Soria*. Comisión de Cultura del C.O.A.M. Madrid, 1991, pp. 47-48.

¹³ GRAVAGNUOLO, Benedetto: *Historia del urbanismo en Europa, 1750-1960*. Akal ediciones. Madrid, 1998, p. 76.

¹⁴ TERÁN, Fernando de: *Historia del Urbanismo en España III, siglos XIX y XX*. Edit. Cátedra. Madrid, 1999, p. 157.



1. «Anteproyecto de ensanche de la Ciudad de Zaragoza». Burbano. Zaragoza, mayo de 1906.

redactaron el 1906 un proyecto de ensanche¹⁵ en el que se conjugaban los elementos preexistentes (río Huerva, líneas del ferrocarril y paseo de Sagasta) para ordenar el futuro crecimiento de la ciudad hacia el Sur. La unión de esta zona de ensanche con la ciudad existente no quedaba bien definida, ya que de hecho, ésta no venía siquiera representada en los planos¹⁶. La oposición al proyecto de numerosos propietarios de los terrenos a urbanizar hizo que éste no llegara a

¹⁵Se conservan en el Ayuntamiento varios planos bajo el título común de «Anteproyecto de ensanche» y fechados en mayo de 1906. Destacan entre estos, el ya mencionado de Magdalena y Casañal y otro firmado por Burbano. Aunque ambos presentan ciertas similitudes (estructura de malla ortogonal con vías radiales de comunicación, en base a la utilización de grandes vías principales y otras secundarias) es notable señalar como para Magdalena, el ensanche que la ciudad necesitaba quedaba cubierto con la urbanización de los terrenos de la huerta de Santa Engracia; para Burbano por contra, esta zona debía destinarse a espacio verde en el interior de la ciudad antigua.

¹⁶MONCLÚS, Francisco José: «Alineación, ensanche, extensión: tres tentativas de control del desarrollo urbano de Zaragoza» en *Jano Arquitectura*. Revista de arquitectura, interiorismo y diseño. N.º 59. Barcelona, julio-agosto de 1978, pp. 10-13.

realizarse, no obstante, marcó definitivamente las líneas generales del ensanche y las nuevas expectativas especuladoras en el suelo todavía agrícola «cercano» a la ciudad.

La neutralidad española en la I Guerra Mundial beneficiará a algunas ciudades españolas, pero tan apenas si se deja sentir en Zaragoza. Para Juan Pérez Herrero, interventor de fondos municipales, el problema de la falta de viviendas baratas se agravó tras la guerra europea. Las causas fundamentales de esta situación fueron las siguientes: paralización de la construcción durante la guerra con el consiguiente encarecimiento de solares, materiales y mano de obra; crecimiento de la población en España por el aumento de la natalidad (habría que hablar más bien del descenso de mortalidad) y debido al «pernicioso deseo de las gentes de abandonar el campo en busca de las comodidades y distracciones que proporcionan las grandes ciudades»¹⁷.

No sorprende así, la propuesta en marzo de 1919 del arquitecto municipal Miguel Ángel Navarro, para la convocatoria de un concurso internacional para la redacción de un anteproyecto de reforma interior y ensanche de Zaragoza¹⁸, «análogamente a lo que se hizo en Barcelona, que premió al francés Jausseley» y que trajera a la ciudad los nuevos procedimientos para reformar ciudades¹⁹. En dicha propuesta, Navarro enuncia los problemas que de orden económico, burocrático y material presenta la ejecución del proyecto, aunque, según él, «tales dificultades no son insuperables en la práctica, y menos hoy, con las nuevas y saludables tendencias y con la prosperidad financiera de nuestro país». Para el ensanche de la ciudad, Navarro opinaba que no debían fijarse limitaciones, «dejando a la iniciativa del proyectista la concepción del mejor y más viable plan», ensanche que podía llegar a ser un «buen negocio».

La situación ya hemos visto era grave, y de ella se hace eco en 1921 el concejal, y posterior alcalde de Zaragoza, José María Sánchez Ventura en su respuesta a la moción del también concejal Antonio Mompeón Motos, sobre la escasez de viviendas en Zaragoza y las fatales condiciones de vida de sus habitantes; plantea igualmente, la im-

¹⁷ PÉREZ HERRERO, Juan: *Casas Baratas. Recopilación de lo actuado por la Corporación Municipal para la resolución del problema y disposiciones del poder público, dictadas especialmente para esta ciudad*. Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. Zaragoza, mayo de 1930.

¹⁸ Sin signatura. Archivo Municipal, Ayuntamiento de Zaragoza.

¹⁹ «Con motivo del Congreso del Gobierno Municipal de Barcelona en 1909 y 1910, se organizó una exposición histórica y de proyectos referentes al arte de construir ciudades, deduciéndose provechosas enseñanzas de los trabajos expuestos de buen número de maestros urbanizadores modernos, que eran la última palabra en el arte». Proyecto de Concurso Internacional de Anteproyectos para la Reforma Interior y Ensanche, Miguel Ángel Navarro, 3 de marzo de 1919, p. 3.

posibilidad de llevar a cabo una reforma o ensanche de la ciudad, al no poder albergar a toda la población desplazada que el proyecto conllevaría.

Sánchez Ventura propuso la reforma del sistema de préstamos existente en pro de un crédito territorial basado en el sistema alemán²⁰. Este sistema requería la previa formación del catastro y establecía la hipoteca independiente, esto es, que no supusiera ninguna otra obligación principal. De esta forma, las cédulas hipotecarias quedaban avaladas únicamente por el valor de la finca y no era necesaria la participación de terceros. Se aludía también al Congreso Internacional de la Habitación, celebrado en junio de 1920 en Londres, en el que la representación española quedaba restringida a los municipios de Madrid, Barcelona y Bilbao y al Instituto de Reformas Sociales²¹. De él, Sánchez Ventura señalaba la importancia que se concedía a la toma de medidas legislativas y económicas por parte de los gobiernos. Igualmente, destacaba la intervención de Federico López Valencia, representante del Instituto de Reformas Sociales, en la que proponía la preparación de un proyecto de expropiación forzosa de los terrenos donde se debieran construir los «barrios de las ciudades jardines», dictando aquellas reglas que impidieran que los terrenos alcanzaran un precio desorbitado.

Paralelamente a la redacción de este texto, se presentaba para su aprobación la Ley de Casas Baratas, que reformaba la anterior de 1911. Dicha ley pretendía solucionar el problema de la vivienda, facilitando el crédito necesario para construir un gran número de casas que, con el tiempo, pasarían a ser propiedad de sus habitantes y otras de alquiler que permitirían el acceso a la vivienda de las clases más modestas²².

Sánchez Ventura aludía también a la Ley de Casas Baratas, aunque afirmando que su idea, aún siendo perfectamente compatible con la ley, no encajaba en la misma, ya que no se refería únicamente a casas baratas, sino a la vivienda en general, tendencia, por otra parte, hacia la que se inclinarán las posteriores modificaciones de la ley en 1924 y 1925. Su desconfianza hacia la Ley de Casas Baratas nacía de los «ridículos» logros de la ley de 1911 y del abandono que de las

²⁰ SÁNCHEZ VENTURA, José María: *El problema de la vivienda*. Talleres Editoriales de Heraldo de Aragón. Zaragoza, 1921.

²¹ GARCÍA MERCADAL, Fernando: *La vivienda en Europa y otras cuestiones*, 1926. (Prólogo de Paloma Barreiro Pereira). Institución Fernando el Católico, Cuadernos de la Cátedra Ricardo Magdalena. Zaragoza, 1998, pp. XIX-XX.

²² Ley de Casas Baratas de 10 de diciembre de 1921. *Apéndice de 1921*. Legislación-Ley de Casas Baratas, pp. 560-571.

plusvalías se hacía en manos de intereses particulares, en detrimento de un beneficio común que solucionara de manera efectiva el problema de la vivienda. En su opinión, podría llegarse a una solución, a partir de la creación de una entidad, que podría denominarse: Compañía Municipal de Urbanización, compañía con «un principio de índole mercantil y un fin de carácter municipal», suscrita por particulares, la cual, una vez remunerado el capital de la empresa, hiciera revertir los amplios beneficios que se derivaran del régimen jurídico de excepción al Ayuntamiento, esto es, a la ciudad entera. Igualmente, y para que estas acciones se desarrollaran de acuerdo a los intereses de la ciudad, era necesario que, previamente, los técnicos municipales determinaran el plano de ensanche de la ciudad sobre una zona «extensa, próxima, higiénica, de fácil acceso, etc.», concediéndose mediante ley, plenos derechos al Ayuntamiento para establecer la expropiación forzosa en pro del bien común: *salus pública suprema lex*.

La necesidad de formular un plano de ensanche para la ciudad fue recogida por el Ayuntamiento, de tal forma que solicitó al arquitecto municipal Miguel Ángel Navarro la redacción de las condiciones técnicas del proyecto de ensanche de la ciudad, las cuales habían de regir para el posterior concurso convocado a tal efecto²³. Se definían así los límites del ensanche y se imponía la obligatoriedad de mantener una cierta continuidad con lo propuesto en el anterior anteproyecto de ensanche de 1906 y enlazarlo físicamente con los barrios ya existentes: Hernán Cortés, Delicias, Cariñena... La relación entre superficie construida y superficie libre quedaba fijada, al establecerse la necesidad de precisar en los terrenos del ensanche la ubicación de monumentos, edificios públicos y establecimientos industriales. Las nuevas construcciones debían agruparse en manzanas en torno a un patio común abierto, y procurando que éste tuviera comunicación directa con el exterior. Las calles tendrían una anchura de 15 metros o más, pero en ningún caso inferior a 10 metros; la altura de los edificios habría de ser inferior a la anchura de la calle. Estas propuestas se aproximaban más a la tradicional estructura del ensanche decimonónico, que a las nuevas teorías de ciudad jardín inglesas o su traducción continental: el barrio jardín suburbano francés o el *siedlung* alemán.

La adjudicación de las obras se realizó en marzo de 1923 a la Sociedad «Construcciones Rapid Cem Fer», según proyecto aprobado por R.D. de 9 de noviembre de 1925. Poco tiempo más tarde la Sociedad se declaraba en quiebra y el proyecto quedaba paralizado.

²³Inventario 38. Caja 12.351. Archivo Municipal, Ayuntamiento de Zaragoza.



2. «Plano de Urbanización. Proyecto de zona de Ensanche» por la Sociedad «Rapid Cem Fer». Zaragoza, junio de 1923.

Mientras tanto, se promulgó en 1924 el Estatuto Municipal, éste, compendio de preceptos anteriores, imponía la obligación de redactar un plan de ensanche a aquellos municipios que en la última década (1910-1920) hubieran experimentado un crecimiento superior al 20%, situación en la que se encontraba Zaragoza²⁴. Los nuevos planes de ensanche previstos permitían, al utilizar simultáneamente todos los instrumentos posibles, ser a la vez de reforma interior, de ensanche y

²⁴ Zaragoza pasó de 111.704 habitantes en 1910 a 141.350 en 1920, lo que da una tasa de crecimiento del 26,5%.



3. «Plan General de Ensanche de Zaragoza». Miguel Ángel Navarro Pérez. Zaragoza, 1925.

de extensión²⁵. Con arreglo pues al Estatuto Municipal, Miguel Ángel Navarro redactó en 1925 un nuevo proyecto de ensanche de la ciudad según las condiciones que el mismo había definido ya con anterioridad. La idea general del plan era la de extensión, superando los criterios de ensanche y abarcando una superficie más amplia, en la que controlar, o al menos prever, los futuros ensanches de la ciudad²⁶.

Paralelamente a la paralización del proyecto, resulta de interés para conocer el entorno ciudadano en el que se inscriben las propuestas realizadas para Zaragoza en este momento, una serie de artículos redactados en Madrid en 1927 por H. G. Castillo y publicados en la Revista *Aragón*²⁷. En estos artículos se propone hacer del río

²⁵ TERÁN, Fernando de: *Historia del Urbanismo...*, op. cit., p. 170.

²⁶ El resumen de este plan se recoge en el número 103 de la Revista *Arquitectura*. Madrid, 1927.

²⁷ CASTILLO, H. G. del: «La conquista del Ebro y la ciudad jardín. I La colonización de la cuenca del Ebro» en Revista *Aragón* S.I.P.A., n.º 15. Zaragoza, diciembre de 1926, pp. 254-256.

«La conquista del Ebro y la ciudad jardín. II Zaragoza, ciudad jardín» en Revista *Aragón* S.I.P.A., n.º 16. Zaragoza, enero de 1927, pp. 11-12.

«Zaragoza, ciudad jardín. III La entidad constructora» en Revista *Aragón* S.I.P.A., n.º 18. Zaragoza, marzo de 1927, pp. 37-39.

Ebro el hilo director en la formación de una serie de ciudades jardín que, según Castillo, habían de participar de las características de la ciudad jardín española (ciudad lineal) e inglesa (*garden city*). A partir de este esquema, se podía igualmente acometer la conquista del Tajo, Duero, Guadalquivir, etc., logrando así atraer del exterior «infinitud de capitalistas, de obreros, de industriales, de colonos y de hombres de ciencia extranjeros, que vendrían a colaborar con nosotros...». Como punto de partida, optaba por convertir a Zaragoza en una ciudad jardín que albergara centenares de miles de habitantes en casas rodeadas de jardines y ocupadas «cada una por una sola familia», con una amplia zona agrícola y otra industrial.

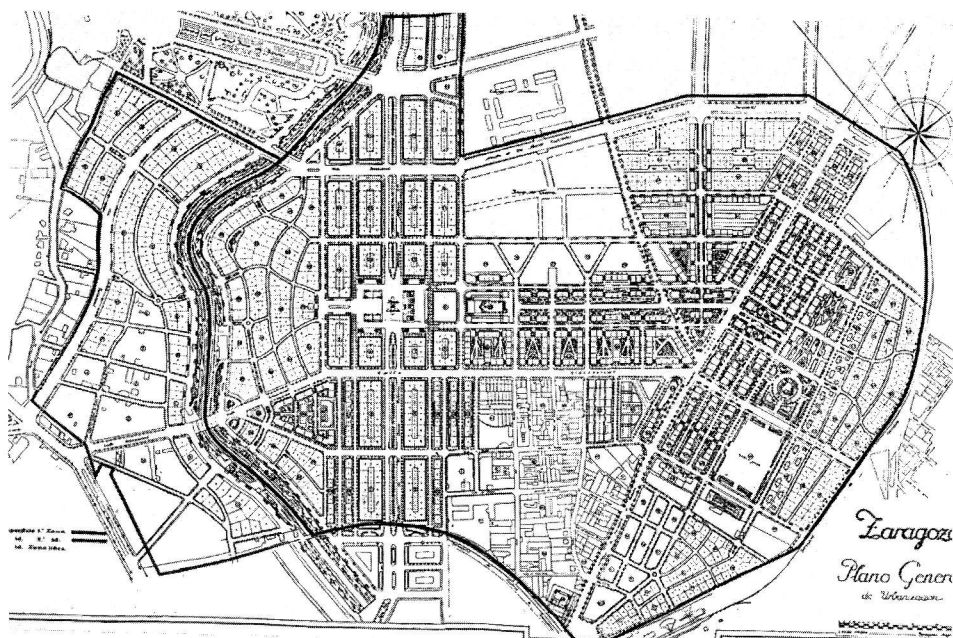
A lo largo del año 1927, se presentaron ante el Ayuntamiento diversas instancias en la que, bajo distintas concepciones, se pretendía relanzar el proyecto de construcción de casas baratas. Finalmente, en 1928, se constituyó la Sociedad Zaragozana de Urbanización y Construcción, cuyo objetivo principal era, según sus estatutos, resolver el problema de la vivienda en Zaragoza, construyendo en dos etapas el número de casas baratas y económicas que el Ayuntamiento determinara²⁸. La S.Z.U.C. estaba compuesta por los propietarios de la zona (con la aportación financiera y técnica del Banco Hispano-Colonial) y el Ayuntamiento²⁹, y su Consejo de Administración estaba formado por 13 miembros (cuatro de los cuales eran concejales) y presidido por el alcalde.

Las nuevas directrices para el ensanche de la ciudad se aprobaron por R.D. de 2 de marzo de 1928. Con ellas se introducían importantes modificaciones al plan de 1925, se permitía al Ayuntamiento desvincular dos fajas de terreno de 50 metros de anchura a cada lado de la Gran Vía, para destinarla a la construcción de viviendas libres. En el resto de la zona, debía dedicarse un 60% a casas baratas y un 40% a casas económicas (para clase media). En la primera etapa, que había de comprender los diez primeros años, se construiría la Gran Vía hasta el Parque (verdadero eje vertebrador del ensanche) y la zona comprendida entre la Estación M.Z.A. (del Portillo), ferrocarril de Cariñena (en torno a la calle Santander), avenida de los Nuevos

«Zaragoza, ciudad jardín. IV Los negocios sociales-la protección oficial» en Revista *Aragón* S.I.P.A., n.º 20. Zaragoza, mayo de 1927, pp. 81-84.

²⁸ PÉREZ HERRERO, Juan: *Casas baratas...*, op. cit., pag. 102.

²⁹ MONCLÚS, Francisco Javier: «La vivienda obrera en el crecimiento urbano de Zaragoza. Las casas baratas 6.I.» en *Evolución Histórico-Urbanística de la ciudad de Zaragoza*. (2 vols.) Comisión de Cultura del C.O.O.A. Zaragoza, 1982, pp. 55-59.



4. «Plano General de Urbanización (con zonificación) de la zona de Ensanche de Zaragoza» por la S.Z.U.C. Zaragoza, 1928.

Cuarteles (calle Domingo Miral) y río Huerva³⁰; en la segunda, que correspondía a los cinco años siguientes, se completaría el resto del proyecto hasta los paseos de Ruiseñores y Sagasta.

El proyecto general de urbanización y construcción fue redactado en junio de 1928 por los arquitectos Secundino Zuazo, Miguel Ángel Navarro y José M. Ribas³¹. En él se traza la urbanización de la zona «de acuerdo con los modernos principios científicos y artísticos del trazado de ciudades». Todo el trazado se articula a partir de la Gran Vía (Fernando el Católico-Isabel la Católica) y plaza de España (de San Francisco), a cuyos lados se sitúa la zona libre compuesta por manzanas regulares de edificios «en altura», mayor elevación que se propone para compensar en renta el mayor precio del suelo. A ambos lados de esta zona se construirían las casas baratas y económicas, unifamiliares o colectivas. Junto a la Gran Vía, dos arterias principales completaban el sistema radial: la «Vía verde» surgida de la urbanización del Huerva y la carretera de Valencia. El sistema Perimetral venía

³⁰ De esta zona hay que excluir dos sectores ya construidos: los cuarteles situados junto a la calle Domingo Miral y el barrio de Hernán Cortés.

³¹ Inventario 39. Caja 12.352. Archivo Municipal, Ayuntamiento de Zaragoza.

formado por las llamadas Gran Vía Perimetral (Mariano Renovales-Luis Vives-Serrano Sanz-Domingo Miral-Vía Univérsitas), calle Transversal (Juan Pablo Bonet-S. Juan de la Cruz-Corona de Aragón-Franco y López) y calle del Ferrocarril de Madrid a Barcelona (avenida de Goya)³². El proyecto de urbanización se completó con la redacción de las ordenanzas de edificación de la zona. En ellas se denominó al ensanche como «ciudad satélite»³³ de carácter mixto, con zonas libres y protegidas.

Este proyecto es importante para comprender la situación de la ciudad en este momento, e incluso las tendencias e influjos del urbanismo zaragozano, y por extensión español, de fines de los años veinte. Son muchas las ciudades europeas que desde la segunda mitad del siglo XIX habían realizado importantes obras de reforma interior, con ellas, y como ya se ha dicho anteriormente, se provocó que las clases populares que habitaban el centro tuvieran que abandonarlo y buscaran establecerse en una periferia más o menos desordenada. En el caso de Zaragoza esto se produce sólo parcialmente, ya que la periferia zaragozana se construyó más en base a las migraciones exteriores que al trasvase de población dentro de la ciudad, fenómeno que en Zaragoza tendrá lugar de forma masiva algunos años más tarde. No obstante, y sea cual sea el origen geográfico de estos habitantes, todos ellos pertenecían a las clases sociales más bajas. Así, existía en esos momentos auténtica preocupación por lograr que estos nuevos barrios no se convirtieran, por su pobreza, en un problema para el resto de la ciudad. Resulta así significativo el texto correspondiente al R.D. de 2 de marzo de 1928 por el que se aprueba el proyecto de la S.Z.U.C., en el que se dice: «El proyecto (...) reúne, como características esenciales, el constituir un proyecto de extensión de la ciudad, la urbanización completa de una gran zona y la edificación de un número considerable de viviendas que, por ofrecer distintos aspectos, podrán albergar a familias de condición social diferente»³⁴. Superado ya en parte el miedo a las epidemias cuyo foco inicial se localizaba en las barriadas obreras, subyace todavía latente, el temor a la «revolución» de las clases más desfavorecidas, así la ligazón del trabajador al suelo que habita, o mejor dicho a la hipoteca que debe pagar, condiciona la posibilidad de huelga a la pérdida del jornal que ésta conlleva, el

³²Las localizaciones actuales que se dan a los nombres antiguos no pasan de ser en algunos casos meras aproximaciones, ya que los trazados fueron considerablemente modificados posteriormente.

³³Conforme al artículo 77 del Reglamento de Casas Baratas de 8 de julio de 1922.

³⁴PÉREZ HERRERO, Juan: *Casas Baratas...*, op. cit., p. 86.

trabajador adopta así una postura más conservadora y acorde a los intereses del «bien común».

Desde un punto de vista formal, el proyecto redactado por Zuazo, Navarro y Ribas reflejaba algunas particularidades que es necesario señalar. A la vista del trazado general, podemos observar la existencia de espacios concatenados según ejes axiales. Esta reinterpretación del espacio barroco de influencia clasicista nos remite a Camilo Sitte y su libro *Construcción de ciudades según principios artísticos* (1889), traducido al castellano por el arquitecto Emilio Canosa en 1926³⁵. La influencia de Sitte, junto a la de autores contemporáneos a él como Stübben, Baumeister o Eberstadt³⁶, nos introduce en una nueva forma de entender el urbanismo, acercándose así a planteamientos novedosos como el tráfico, la zonificación o la racionalización en la construcción de viviendas y la opción entre edificios en altura o casa unifamiliares en el proceso de abaratamiento de los costes³⁷.

A estas teorías se une el conocimiento de las distintas experiencias realizadas en Europa en estas fechas. Secundino Zuazo, principal autor del proyecto, se formó en la década de los diez, orientándose hacia temas urbanos a partir de 1923. Conocedor de los trabajos de Berlage para Amsterdam Sur y convencido de la ineficacia de la construcción de casas baratas como solución al problema de la carestía de viviendas, propuso la intervención directa de los organismos locales y entidades particulares (Zuazo fue accionista de la S.Z.U.C.) para llevar a cabo un amplio programa de viviendas de diferentes tipos³⁸.

Enlazamos así con otra de las «influencias» que puede reflejar el proyecto de 1928 para Zaragoza. Ya hemos comentado como las *garden city* tuvieron su «traducción» posterior en el continente, la «urbanización» de una propuesta realizada por una sociedad tan «antiurbana» como la inglesa, y así, encontramos en Alemania los *garden suburb*, en ocasiones visiones tardorrománticas de un concepto paisajista. En este contexto se inserta la figura de Ernst May, el cual, encargado de construir en 1924 un gran número de viviendas para Frankfurt, pre-

³⁵ COLLINS, George: *Camilo Sitte y el nacimiento del urbanismo moderno*. Edit. Gustavo Gili. Barcelona, 1986.

³⁶ J. Stübben fue autor del libro *Der Städtebau. Handbuch der Architectur* (1890, traducido en 1924), mantuvo contactos a través de distintas colaboraciones con las ciudades de Madrid, Barcelona y Bilbao. Reinhard Baumeister fue autor del libro *Stadt-Erweiterungen* (1876) en el que trata el tema del crecimiento urbano y la vivienda, el diseño de planes y la zonificación. Rud Eberstadt escribió *Hanbuch des Whnungswesens und der Wohnungsfrage* (1909) en el que trata el problema de la vivienda y la racionalización en la construcción de la misma.

³⁷ COLLINS, George: *Camilo Sitte...*, op. cit., pp. 39-48.

GRAVAGNUOLO, Benedetto: *Historia del urbanismo...*, op. cit., pp. 60-62.

³⁸ SAMBRICIO, Carlos: *Cuando se quiso resucitar la arquitectura*. Comisión de Cultura del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Murcia, 1983.

tendió hacerlo bajo la forma de una ciudad jardín a la manera inglesa (había trabajado con Unwin en Letchworth y Hampstead), finalmente hubo de optar por la construcción de una «ciudad satélite» (Trabantenstädte) separada de la ciudad por un estrecho cinturón verde y dependiente en todo momento de ella. También Martin Wagner, quien, frente a las propuestas de May, se decanta por el *siedlung*, creado a partir de sociedades promotoras para la construcción de viviendas sociales, en el que, huyendo del tipismo anterior, se opta por la aplicación del *standard*. En ambos casos, la aplicación del modelo inglés se realizará a partir de la dependencia al núcleo matriz y en base a una formación mixta de viviendas y servicios comunes y casas unifamiliares³⁹. Finalmente, señalar también las experiencias llevadas a cabo en la llamada «Viena roja», con la construcción de las *höffe*, superbloques con equipamiento colectivo construidos en torno a una zona verde interior que fomentaban los valores de la colectividad frente al individualismo⁴⁰.

Es, quizá, a la vista de estas teorías y experiencias como debamos entender el proyecto de la S.Z.U.C.⁴¹. Frente a los proyectos anteriores, cercanos todavía a la cuadrícula decimonónica, en éste, la extensa malla del ensanche configura una ciudad «satélite» o ciudad nueva que enlaza con la ciudad histórica, sin constituir con sus nuevos trazados, de extraordinaria variedad, una mera prolongación de sus calles. Los ejes perimetrales y transversales que ordenan el espacio se suceden en una concatenación de espacios que concibe los trazados en altura, esto es, teniendo en cuenta que el ciudadano vive «rodeado» de ellos y no sobre las líneas del trazado de un plano. Así, cuando Zuazo, Navarro y Ribas fijan las trazas del proyecto, lo hacen, según se

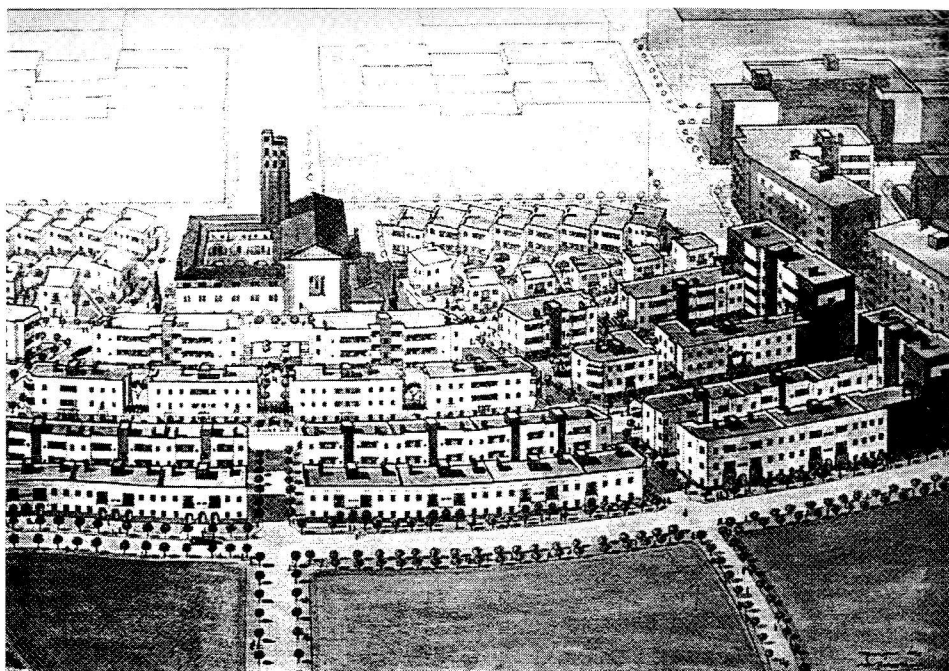
³⁹HALL, Peter: *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Ediciones del Serbal. Barcelona, 1996, pp. 97-146.

BENÉVOLO, Leonardo: *Historia de la arquitectura moderna*. Edit. Gustavo Gili. Barcelona, 1994, pp. 523-530.

⁴⁰GRAVAGNUOLO, Benedetto: *Historia del urbanismo...* op. cit., pp. 253-268.

⁴¹Además de las traducciones de los libros teóricos, las distintas experiencias reflejadas en el texto pudieron muy bien ser conocidas en nuestro país a través de distintas vías. Señalar, en este sentido, únicamente los artículos de Fernando García Mercadal publicados en el periódico *El Sol* a partir de 1923: «Las nuevas viviendas del Municipio de Viena», «Algunos 'siedlungen' alemanes» y «Sistemas constructivos modernos. La serie y el 'standart'»; o la memoria elaborada para el Ministerio de Trabajo en 1927 por Federico López Valencia, sobre el Congreso Internacional de Vivienda y Trazado de Poblaciones celebrado en Viena en septiembre de 1926.

El propio Zuazo realizará, junto al arquitecto alemán Miguel Fleischer, la llamada Casa de las Flores (Madrid, concluida en 1931); en ella, Zuazo se aleja de los modelos desurbanizados de la ciudad jardín o Le Corbusier, para construir una manzana en la que predomina el paisaje interior a la manera de las *höffe* vienesas. (BOHIGAS, Oriol: *Modernidad en la arquitectura de la España republicana*. Tusquets Editores. Barcelona, 1998).



5. «Proyecto de Urbanización de la S.Z.U.C.», distribución de las edificaciones. Zaragoza, 1928.

dice en la memoria del mismo, «de acuerdo con los modernos principios científicos y artísticos del trazado de ciudades».

Las construcciones no se planteaban de forma unitaria, se establecía una zonificación, en la que las alturas decrecientes que emanaban de las vías principales se correspondían con el paso de viviendas libres a económicas, y de éstas a las baratas. En la zona situada junto a las vías principales, se proyectaron desde las tradicionales manzanas cerradas en torno a un patio, hasta los bloques construidos en torno a un «jardín interior» abierto, pasando por calles corredor concebidas como vías verdes flanqueadas por bloques en hilera. En las zonas interiores, casas unifamiliares, exentas o adosadas, se combinan con viviendas económicas de carácter colectivo, que configuran un espacio variado y atractivo a partir de calles que se adaptan a la topografía del terreno y no a la búsqueda forzada de intersecciones ortogonales.

Dos años más tarde, en 1930, los problemas no se habían solucionado. Los terrenos propiedad de la S.Z.U.C. no abarcaban toda la superficie del proyecto, obras de realización urgente estaban todavía a la espera, no se habían construido aún ni una sola de las viviendas baratas proyectadas... Finalmente, y debido a la situación de crisis que

*Plano General
de Urbanización de la
Zona de Ensanche
de Zaragoza*



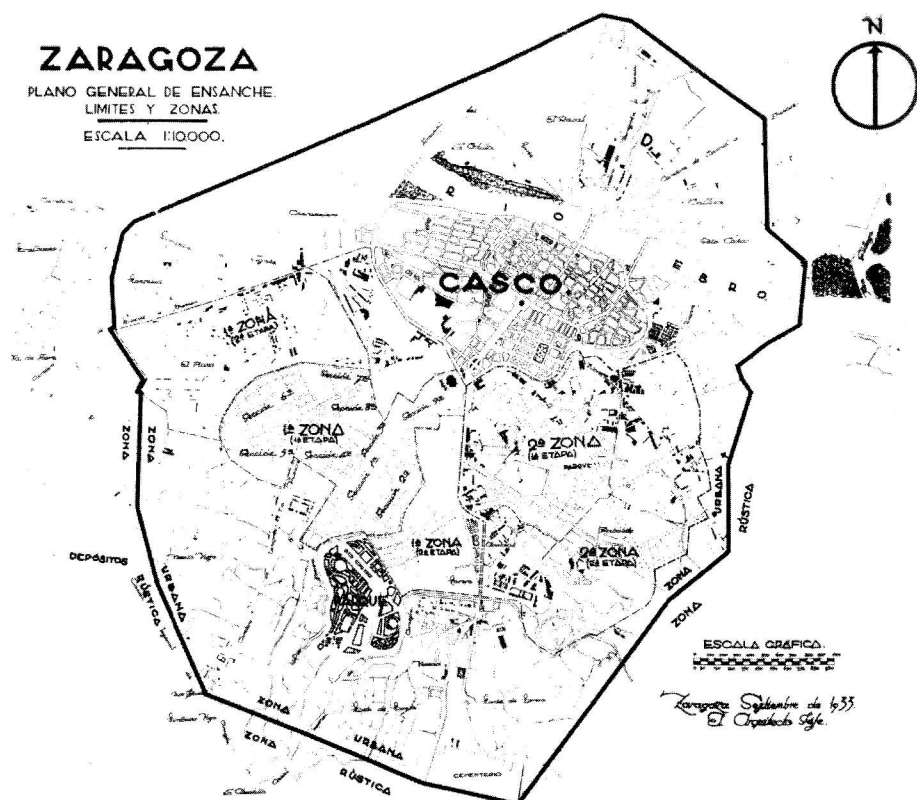
6. «Plano General de Urbanización de la Zona de Ensanche de Zaragoza». Terrenos propiedad de S.Z.U.C. Zaragoza, 1933.

Zaragoza atraviesa a comienzos de los años treinta, la S.Z.U.C. se liquida en 1933, pasando el Ayuntamiento a hacerse cargo del ensanche encargando un nuevo proyecto a Miguel Ángel Navarro. En este nuevo plan se siguen parcialmente los trazados propuestos en 1928, no obstante, la adaptación a las nuevas necesidades planteadas y una nueva concepción del problema habrían de introducir notables modificaciones a lo ya comentado.

El nuevo proyecto de ensanche fue redactado en 1934, un año antes, el Ministerio de Hacienda concedía para Zaragoza los beneficios económicos de la Ley de Ensanche de 1892. Para la ejecución del plan se preveían dos etapas, la primera, de carácter inmediato y acogida a la Ley de Ensanche de 1892 y la segunda, sometida al régimen de contribuciones especiales del Estatuto Municipal de 1924⁴².

En muchos casos, tanto los nuevos trazados, como las edificaciones proyectadas, habían de adaptarse a zonas parcialmente construidas en las que calles sin salida marcaban un pie forzado para el desa-

⁴² NAVARRO, Miguel Ángel: *Plan General de Ensanche de la ciudad: Miralbueno y Miraflores. Memoria*. Ayuntamiento de Zaragoza. Zaragoza, 1934.



7. «Plan General de Ensanche. Límites y zonas» por Miguel Ángel Navarro. Zaragoza, septiembre de 1933.

rollo del plan. El resultado final, como ya hemos dicho, sigue parcialmente trazados anteriores, de esta forma, su fisonomía resulta «semejante» a la de 1928, sin embargo, su concepción última es bien distinta. Las zonas de Miralbueno y Miraflores resultaban en 1934 ensanches en plena ejecución, con importantes inversiones realizadas y sin la «protección oficial necesaria para su desarrollo y terminación». Junto a la construcción planificada, se estaban llevando a cabo numerosas construcciones fuera de programa, y esta era una de las mayores preocupaciones del Ayuntamiento. El plan de ensanche pues, habría de, por una parte, dar culminación coherente a los proyectos iniciados en 1928 y, por otra, limitar las zonas de ensanche y, por tanto, la extensión de suelo urbano.

Desde un punto de vista amplio, en este plan de 1934 sigue prevaleciendo la intención exclusiva de ordenar formalmente el espacio,

objetivo éste más próximo al posibilismo decimonónico, que a las nuevas experiencias urbanísticas tendentes a la resolución de los problemas sociales y económicos de la ciudad teniendo en cuenta las implicaciones que ésta tiene respecto al entorno comarcal o regional, algo que, por otra parte, ya se había tenido en cuenta en 1922 con la redacción (no llegó a aprobarse) del Plan General de Extensión de Madrid. El ensanche se contemplaba como una «entidad aislada», enlazada con la ciudad existente a partir de la adaptación, pero no con una visión globalizadora y racional de futuro; algo que resulta extraño, si tenemos en cuenta que ya en el Congreso Municipalista de Gijón de 1924, Miguel Ángel Navarro abogó por la concepción integral de la ciudad, concepto éste que, de algún modo, se plasmó ya en el Plan de Ensanche de 1925. Parece lógico pensar pues, que los «defectos» de este plan de 1934 vienen dados por la necesidad de adaptar y concluir una situación preexistente, o en palabras del propio Navarro: «el ensanche de Zaragoza, sin haberse proyectado todavía demasiado tarde, debió hacerse mucho antes».

Frente a la diversidad tipológica de los edificios proyectados en 1928, según el nuevo plan las construcciones debían centrarse en tres modelos: manzanas de edificación colectiva con patio interior para la zona de Miraflores y casas unifamiliares y colectivas sin patio interior para la zona de Miralbuena. Los anteriores bloques proyectados en torno a un patio-jardín abierto se localizaban fundamentalmente junto a la plaza de San Francisco, en el plan de 1934 este sector se modificaba considerablemente, ya que desde 1933 existía la intención de construir en esta zona la Ciudad Universitaria de Aragón, la cual se crearía por Ley de 1934, comenzándose a construir en 1935 entre las calles Pedro Cerbuna y San Juan Bosco, según proyecto de Regino Borobio y José Beltrán. Estas nuevas edificaciones modificarían completamente la fisonomía de la zona, y un espacio residencial, pasaría ahora a ordenarse en función de esta zona de servicios.

También para el ensanche de 1934 se dictaron las correspondientes Ordenanzas de Edificación, específicas para una y otra zona⁴³. Las principales novedades que estas ordenanzas introducían con respecto a las anteriores tienen que ver, fundamentalmente, con superficies mínimas de construcción y porcentajes. Así, frente a los 80 m² de superficie mínima para casas unifamiliares que se precisaban en 1928, ahora ésta asciende a 220 m²; igualmente la proporción construida en la parcela pasa de un máximo del 70% al 50%, con lo que aumentan considerablemente los espacios libres entre las edificaciones. Aumenta

⁴³ Cajas 3079 y 3080. Archivo Municipal, Ayuntamiento de Zaragoza.

también ligeramente la proporción que se destina a patios en los edificios colectivos. Se introduce el bloque sin patio interior, cuando las habitaciones de las viviendas que lo compongan sean exteriores. Estas modificaciones se adaptaban a las nuevas experiencias y debates sobre el problema de la vivienda mínima, o mejor dicho, sobre los «mínimos» para la existencia, debate que se recogería en las actas del II Congreso de los C.I.A.M. (Frankfurt, 1929)⁴⁴. La nueva arquitectura racionalista definía así un *minimum vivendi* y no un *modus non moriendi*, apuntando la importancia que ahora adquieren aspectos como espacios libres, aire, luz, calor, etc. En congresos sucesivos, la racionalidad en la edificación se completará a partir de una concepción más amplia: la nueva ciudad frente a la nueva arquitectura⁴⁵.

El Plan de Ensanche fue aprobado en Sesión Municipal de 1 de marzo de 1934, nueve días más tarde, el grupo socialista del Ayuntamiento de Zaragoza presentó una moción para la construcción de 500 casas baratas en terrenos encautados por el Ayuntamiento a la desaparecida S.Z.U.C.⁴⁶. El proyecto fue también redactado Miguel Ángel Navarro optando en él por la vivienda unifamiliar. Surge así la llamada Ciudad Jardín, compuesta por viviendas familiares de carácter mínimo, agrupadas de cuatro en cuatro o en hilera y de una planta o dos. Gran parte del espacio central se configura como espacio libre y también una parte de la superficie de la parcela⁴⁷.

El proyecto quedó en suspenso hasta 1936, fecha en que el triunfo en las urnas del Frente Popular trajo de nuevo a colación el problema de la vivienda barata. A tal efecto, Miguel Ángel Navarro redacta un nuevo proyecto en el que tan apenas si introduce modificaciones al de 1934. La posibilidad de dotar a la barriada de distintos servicios ciudadanos como Mercadillo, Colegios, etc. se desechó, al considerar que estas necesidades quedaban ampliamente cubiertas, con la utilización de los servicios ya existentes en el vecino barrio de Delicias. Se rechazaba, de esta forma, un posible acercamiento al concepto primigenio de ciudad jardín como entidad autónoma en si misma.

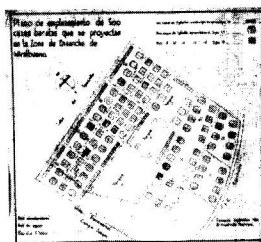
La Guerra Civil no paralizó el proyecto, pero sí modificó considerablemente los criterios establecidos para la adjudicación de las vivien-

⁴⁴C.O.A.A.: *L'Habitation minimum*. Edición facsímil de la de Julius Hoffmann, 1933 (Introducción de Carlos Sambricio). Delegación de Zaragoza del C.O.A.A. Zaragoza, 1997.

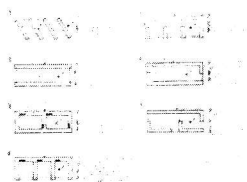
⁴⁵BENEVOLO, Leonardo: *Historia de la arquitectura...*, op. cit., pp. 553-557.

⁴⁶LORENTE, José Antonio: «La vivienda obrera en el crecimiento urbano de Zaragoza. Las casas baratas 6.II.» en *Evolución Histórico-Urbanística de la ciudad de Zaragoza*. (2 vols.) Comisión de Cultura del C.O.O.A. Zaragoza, 1982, pp. 60-64.

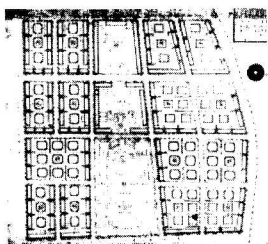
⁴⁷Planos, s/n. Archivo Municipal, Ayuntamiento de Zaragoza.



Ciudad Jardín proyecto 1934



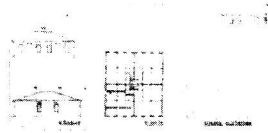
Ciudad Jardín proyecto 1936



Organización de manzana



Plantas tipo



Plantas tipo 9 53

8. «Anteproyecto de ensanche de la Ciudad de Zaragoza». Burbano. Zaragoza, mayo de 1906.

das, primando criterios políticos y no económicos como se pensó inicialmente⁴⁸. Finalizada la guerra, se aprueba la Ley sobre Viviendas Protegidas de 19 de abril de 1939, que habrá de regir, con la creación del Instituto Nacional de la Vivienda, la nueva política de viviendas del país.

⁴⁸MARTÍ, Ángel: *La vivienda obrera en Zaragoza: 1939-1947*. Cuadernos de Zaragoza, n.º 64. Ayuntamiento de Zaragoza. Zaragoza, 1994.