

La vivienda de alquiler en el Ensanche de los años 20

Dra. Nieves Basurto

UPV-EHU

Se tratará de exponer como avanza la ocupación de la vivienda tanto en el Ensanche como en su ampliación. Si la manzana presenta una distribución distinta. Un aspecto de particular atención será la aplicación de las actualizadas Ordenanzas de construcción y como inciden en la escala, la altura, los vuelos y las distribuciones tanto exteriores como interiores de estas viviendas. Con los años 20 la utilización de nuevos lenguajes formales que irán del neobarroco al regionalismo pasando por el Art Déco, todos conviviendo con modelos tradicionales. La incorporación de modernos materiales como el hormigón armado marcará un antes y un después en la historia de la vivienda lo mismo que la inclusión de nuevos adelantos técnicos. Se verá hasta qué punto estos aspectos significaron una renovación en el concepto de la vivienda. Por fin nos ocuparemos de los arquitectos.

Alogerako etxebizitzak 20. hamarkadako Zabalgunean

Zabalgunean eta beronen hedagunean etxebizitzaren okupazioak zelan egin duen aurrera azaltzen saiatuko gara. Etxadiak bestelako banaketarik agertzen duen. Arreta berezia jarri behar zaio eraikuntza arloko Ordenantza eguneratuaren aplikazioari eta zelako eragina duten etxebizitzaren eskalan, altueretan, hegalkinetan eta barruko eta kanpoko banaketetan. 20. hamarkadan lengoaia formal berriak erabiltzen dira, neobarrokoa, erregionalismoa edota Art Deco, guztiak ere eredu tradizionalen ondoan. Material eta aurrerakuntza teknologiko berriak sartzen hasi ziren, hormigoia armatua esaterako, eta horrek garai biren arteko muga ezarri zuen etxebizitzaren historian. Ikusiko dugu faktore hauek zenbaterainoko berrikuntza izan ziren etxebizitzaren kontzeptuan. Eta azkenik arkitektoez jardungo dugu.

Rented Property in the Urban Expansion Area in the 1920s

We will try to explain how housing occupation advanced both in the Urban Expansion Area and in its subsequent extension. One aspect of particular interest was the application of the updated bylaws and how they affected the scale, height, projections and distribution of these dwellings, both inside and outside. The 1920s saw the use of new formal languages, from neo-baroque to regionalism by way of Art Deco, all coexisting with traditional models. The adoption of modern materials, such as reinforced concrete, marked a turning point in the history of housing, as did the inclusion of technical advances. We will consider how far these aspects brought a renovation in the concept of housing. Finally, we will consider the architects.

Un repaso a las revistas *La Construcción y las Artes Decorativas y Propiedad y Construcción*¹, publicación esta última editada por la Cámara de la Propiedad, verdaderos termómetros de cuanto sucedía en Bilbao en el campo de la edificación, nos revela un estado de ánimo cercano al optimismo, incluso una cierta euforia, a la hora de comentar el panorama arquitectónico en esos años 20. Términos como *modernidad clásica, conocimiento de nuevos procedimientos y nuevos valores estéticos, estilo moderno, audacia innovadora, rejuvenecimiento, nueva arquitectura, búsqueda de un nuevo estilo un "estilo urbano", estilo histórico aderezado y modificado con motivos modernos, tendencia moderna, moderna arquitectura racional*² son frecuentes en artículos y reseñas firmadas por críticos y por los propios arquitectos a la hora de definir su producción. Optimismo pues, en el sentido de confianza de estar progresando, de una puesta al día, de tentar la modernidad y una aparente convicción (o ¿pretensión?) de haber abandonado el pasado.

Esta actitud se inscribía quizá dentro de todo un fenómeno ambiental pues los años 20 fueron igualmente el marco cronológico en el que se plantean dos de las propuestas de más interés y relevancia en el campo del urbanismo bilbaíno. Nos referimos a la célebre conferencia de Ricardo Bastida *El problema urbanístico de Bilbao*, del año 1923³, en la que el arquitecto auguraba a la Villa un porvenir metropolitano de ambicioso alcance y a la propuesta de *Reforma viaria parcial del interior de Bilbao* escrito publicado en 1922 por Secundino Zuazo,⁴ donde expone su plan de modificación para el Casco Antiguo, llamado a paliar dos de

¹ La revista a que se hace referencia comenzó a publicarse en 1922 (el primer número del que tenemos conocimiento es el nº 5 con fecha 15 de septiembre, por lo que el nº 1 puede datar del 15 de junio de ese año de 1922) con el título *La Construcción y las Artes Decorativas. Revista quincenal Técnico-Informativa de Arquitectura, Ingeniería y Artes Decorativas*. La dirección corrió a cargo del crítico Damián Roda y la Dirección Técnica del arquitecto Pedro Guimón. El último número del que tenemos constancia bajo esta denominación es el del 31 de julio de 1923, Año II, nº 26. A partir de 1924 (el primer número que conocemos es el que figura como Año III, 31 de marzo, nº14) surge la revista que parece ser en algunos aspectos sucesora de la anterior y que pasa a denominarse *Propiedad y Construcción. Revista Mensual Técnico-Administrativa*. Órgano de la Cámara Oficial de la Propiedad de Bilbao. Director: Enrique Landáburu, (que ya no es arquitecto), con una Junta de Gobierno y un Pleno de Vocales (entre los que tampoco figuran nombres de arquitectos). La revista sufrirá algunos cambios en su presentación en el curso de su historia y continuará hasta diciembre de 1934; el último número del que tenemos constancia es Año XII, 31 de diciembre [1934], nº142.

² De los artículos monográficos *Manuel M^a Smith, Pedro Guimón, o Pedro Ispizua*, y de otros en los que se comentan las características de alguna construcción o que bien se proyecta, o bien está en construcción o bien acaba de finalizarse.

³ BASTIDA, R, *El problema urbanístico de Bilbao. Conferencia pronunciada en el Salón de las Asociaciones de Arquitectos y de Ingenieros Industriales de Vizcaya*. 17 de noviembre de 1923. Recogido en *El problema urbanístico de Bilbao 1923 Ricardo Bastida*. Publicación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Bizkaia. Bilbao, 1991.

⁴ ZUAZO, S. *Memoria descriptiva del Proyecto de Reforma Viaria Parcial del Interior de Bilbao*. Madrid. Gráficas Unidas, s.a., 1922. Recogido en *Reforma viaria parcial del interior de Bilbao*. Publicación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Bizkaia. Bilbao, 1987.

los problemas más acuciantes de la Villa en aquel momento, los referentes a la circulación y a la salubridad pública. No hay que olvidar que en estos momentos también se producen las nuevas anexiones de las anteiglesias de Begoña y Deusto y la planificación de las vías de relación y acceso entre éstas y la Villa.

De otro lado, en el campo de la tecnología y de los nuevos materiales, fue a partir de esta década cuando se puede hablar de una generalizada introducción del hormigón armado en la estructura de buen número de construcciones y cuando los adelantos en materia doméstica, tales como el ascensor, el montacargas, la calefacción, los nuevos sanitarios, algunos revolucionarios electrodomésticos..., si bien aún de forma restringida, van haciéndose presentes en los nuevos hogares bilbainos.

Fueron los años en que las calles de la ciudad se vieron sembradas de magníficos automóviles. Los Ford y los Citroën fueron comercializándose en España a lo largo de esta década gracias a la instalación de plantas de producción en nuestro país, y junto a estas marcas "más populares" algunos Mercedes Benz o los espectaculares Hispano-Suiza se enredaban en el tráfico con los tradicionales vehículos de tracción animal.

Pero, volviendo al campo de la edificación, el nuevo espíritu se enfrentaba con una dura realidad subyacente en la que dos rasgos se perpetuaban con obstinación. De un lado, en lo económico-político la carestía y escasez de los solares en Bilbao, y su consecuencia directa, el elevado precio de los alquileres, de modo que la oferta de viviendas era siempre muy inferior a la demanda. La precariedad se hacía patente no sólo entre las clases trabajadoras, sino también entre las clases medias más o menos acomodadas.

Por otro lado, en el terreno de lo arquitectónico, - y en lo relativo a fachadas y distribuciones interiores- , a pesar de la intención renovadora y de la sinceridad con que algunos arquitectos expresaban sus esfuerzos por cambiar, lo cierto es que el Eclecticismo decimonónico, desde sus más variados matices, ese Eclecticismo criticado e incluso denostado por buena parte de sus protagonistas , seguía ejerciendo un fuerte influjo tanto sobre los arquitectos veteranos como sobre los de las nuevas promociones que se iban incorporando.

Así pues, en la actividad de la arquitectura en general y en la de los edificios de viviendas en particular, frente a esa citada sensación de estar viviendo nuevos tiempos que expresaban los arquitectos más conscientes e inquietos del momento, a pesar de las buenas intenciones se imponía una realidad cargada de inercias y de deficiencias estructurales de muy difícil solución.

Localización

En lo que se refiere a la localización, en los edificios de viviendas de esta década de los años 20 es visible un cambio de tendencia respecto al periodo

anterior. A lo largo de las décadas la edificación de viviendas se concretó, dicho de forma resumida, en la reconstrucción del Casco Viejo, con la sustitución del antiguo caserío por nueva construcción; en la lenta ocupación del Ensanche propiamente dicho y, finalmente, en la densificación de los viejos arrabales y suburbios de la nueva ciudad.

En la década de 1920 a 1930 estas zonas del arrabal de Achuri, Bilbao la Vieja, San Francisco, El Cristo (la zona en torno al Ayuntamiento) se encuentran prácticamente colmatadas, por lo que a lo sumo se ocupan solares residuales.

Lo mismo se podía decir del viejo Casco, donde tan solo conocemos dos nuevas obras, la que promueven los señores Erice y Mariscal entre las calles de Ribera y la Merced siguiendo un proyecto firmado por Adolfo Gil en 1920, o la más sencilla propiedad de Sabino Alzaga en el actual nº,40 de la calle Barrencalle, edificación que siguió al derribo de una construcción anterior y que fue obra del arquitecto Pedro Guimón (1926).

Esto no quita para que la calle Iturrubide siga siendo lugar de expansión y en estos años 20 se ocupe a partir del nº40. Se trata de edificaciones sencillas levantadas sobre solares casi siempre irregulares y no demasiado aptos para la edificación. El impulso parece prolongar la expansión en dirección a zonas dispersas de Santutxu. También la próxima calle de Zabalbide recibe nuevas actuaciones aunque de forma más discreta.

Igualmente se ocupan solares sobrantes de las zonas del El Cristo o la calle Tivoli lo mismo que el área próxima a Castaños, es decir la trasera del Campo de Volantín .

En resumen, la inercia del periodo anterior se deja sentir en lugares tradicionalmente reservados a las clases más populares, zonas que rodean tanto el Casco Viejo como el Ensanche y como decimos no especialmente aptas para urbanización, con accesos difíciles y aún con escasos servicios.

En lo que se refiere al Ensanche se continúa su lenta urbanización. Calles tradicionalmente destinadas a la burguesía como la Alameda de Recalde, Colón de Larreátegui, los primeros números de la calle de Elcano, Ercilla, Henao Iparraquirre (entonces calle Rivero), y en menor medida la Alameda Mazarredo prosiguen su desarrollo.

Por su parte, la prolongación de la Gran Vía, (también conocida como Avenida de los Aliados), justo en la continuación de la Plaza Elíptica, y las manzanas que surgen tras los recortes infligidos al Parque del Ensanche (Gran Vía y calle Máximo Aguirre) serán las zonas más claramente reservadas a viviendas de lujo, residencia de las clases más adineradas.

Pero quizá el aspecto más llamativo en la extensión del Ensanche, en este periodo de los años 20, fue la fuerte actividad constructiva que se detecta en la zona de la Ampliación del Ensanche y en áreas próximas a ella. Un sector que

se situaría *grosso modo* alrededor de la actual plaza de Indautxu, en calles como Alameda de Urquijo, San Mamés, Gregorio de la Revilla, Licenciadodo Poza o Maestro García Rivero.

A cierta distancia de este núcleo, pero en la misma banda, el interés se concreta en nuevas calles como General Eguía, Egaña, Gordóniz o Pérez Galdós, y ya al final de la década (hacia 1929) y de forma muy significativa, en otras como el final de la calle Doctor Areilza o M^a Díaz de Haro.

Otro punto, el que situaríamos entre la calle de Autonomía y las vías del ferrocarril (la llamada Estación de Amézola), calles como Doctores Carmelo Gil, General Salazar, o Labayru, conocerán un notable desarrollo. Continuando con esta tendencia y en dirección oeste el antiguo arrabal de La Casilla (con algunas nuevas construcciones) servirá de tirón hacia la zona de la actual calle de Particular de Alzola y veremos iniciar alguna promoción de cierta envergadura en Elejabarri y Recaldeberri concretamente en la actual calle Goya. También los barrios de Basurto y Cobetas serán motivo de cierto interés, aunque aquí se trata sobre todo de edificaciones cercanas a las denominadas casas de labranza o viviendas emparentadas con industrias.

Es notoria la ausencia de proyectos de viviendas unifamiliares en el interior del Casco. La tendencia al traslado de este tipo de gran residencia burguesa desde el Campo Volantín, -sector tradicionalmente reservado a ellas-, a la zona de Indautxu, intenso en las primeras décadas del siglo XX, parece haberse agotado casi por completo. Sin embargo aún se detectan algunas raras excepciones y se levantan algunos chalets como el proyectado por Adolfo Gil (1922) en la calle Ercilla que promueve la Sociedad Mutua de Accidentes, el más sencillo de Doña Águeda Gárate en la Alameda Urquijo, o los dos proyectos de Pedro Ispizua, uno en el año 1924 y otro en 1927, este último entre las calles de Pérez Galdós y Gregorio de la Revilla .

En compensación, la zona de Las Arenas y Neguri conoce en estos años 20 un periodo de intensa actividad. Si consultamos la tesis de J.M^a. Beascochea⁵, veremos que el número de viviendas unifamiliares de diverso nivel que tienen su origen en estas fechas resulta realmente excepcional, siendo también el momento dulce para las grandes residencias. La Casa de Barbier proyectada por Rucabado en 1918 en el exitoso lenguaje del Regionalismo pareció ser el detonante para la aparición de otras grandes residencias en Neguri. Un año después, en 1919, M.M^a. Smith realizaba la remodelación definitiva de la que será una de las viviendas más carismáticas y representativas de Neguri, el Palacio de Lezama y Leguizamón. Luego vendrían otros ejemplos en Atxekolandeta, en la Avanzada o en la Avenida Zugazarte de Las Arenas. Entre 1926 y 1931 se con-

⁵ BEASCOECHEA, J.M. *Desarrollo económico y urbanización en la ría de Bilbao. La conformación urbana de Getxo (1860-1930)*. Tesis inédita defendida en 1995 en la U.P.V/E.H.U.

formará asimismo todo el conjunto conocido como los Chalets de Ondategui en terrenos muy próximos a la moderna urbanización del Antiguo Golf.

En lo que se refiere a la vivienda reservada a las clases trabajadoras, dentro de Bilbao, se produce la continuación y finalización de las viviendas en Iralabarri, aunque ya no se trata de viviendas unifamiliares adosadas sino de bloques de viviendas. Sin embargo, en estos años 20, auspiciadas por nuevas leyes y contando con el apoyo de organismos oficiales y de entidades financieras y privadas, surgen un buen número de iniciativas del tipo de la Ciudad-Jardín en Begoña, así como numerosas colonias, casi todas ubicadas en las anteiglesias de Begoña y Deusto⁶.

Tras lo expuesto quizá podamos adelantar algunas conclusiones. Parece que en el curso de estos años 20 se observa un incremento del volumen de construcción en los distintos frentes, tanto respecto a la década inmediatamente anterior como a la posterior, resultando años marcados por una cierta estabilidad en lo político y por una notable mejora en lo económico, entre dos momentos de crisis e incertidumbre. También es mayor la cantidad y sobre todo la calidad de la construcción, si tenemos en cuenta el ya citado incremento del uso del hormigón y la incorporación de nuevos adelantos técnicos y sanitarios dentro de la organización de los nuevos hogares.

Insistiremos en la comentada exclusión de construcciones tipo hotel o palacete en el Ensanche y su Ampliación, así como de iniciativas tipo Iralabarri. Ambas tipologías se confinan definitivamente a la periferia.

Lo más significativo tal vez sea la materialización de la llamada Ampliación del Ensanche, una ampliación precedida por un concurso que data de 1905 y que se hizo inaplazable por la saturación que presentaban los territorios tradicionales y la incapacidad o imposibilidad de las administraciones para presionar a los propietarios a liberar solares. La materialización de la Ampliación que se fue dilatando entre tensas negociaciones y presiones, reportó nuevas posibilidades de crecimiento a una ciudad literalmente ahogada, a pesar de que, paradójicamente, el Ensanche aún presentaba un apreciable porcentaje de terreno sin ocupar. Los años 20 marcan el comienzo del desarrollo de la zona de Indautxu, zona que fue ganando peso en la ciudad y que terminará compartiendo protagonismo con el histórico primer Ensanche.

En contrapartida, y a pesar de las nuevas expectativas, el problema de la vivienda continúa ocupando un puesto de primer orden. La escasez y la cares-

⁶ Sobre esto consultar SANZ ESQUIDE, J.A. *El acceso a la propiedad de la vivienda, un indicador figurativo-social de la aristocracia obrera vizcaina a partir de la gran guerra*. Coloquio Vasco-Catalán. Sitges. 1982. Servicio de Publicaciones de la Universidad Autónoma de Barcelona. Bellaterra. 1985.

tía de los pisos sigue siendo denunciada desde los distintos ámbitos y por todos los sectores afectados.

No obstante, un factor novedoso empieza a asomar dentro del panorama descrito -por más que su incidencia esté aún por estudiar- y es la incorporación de un nuevo sistema de propiedad, la llamada propiedad horizontal, que, sin ser una fórmula generalizada, comienza a ser motivo de interés según se recoge de los sucesivos artículos que sobre el particular publica la ya citada revista local *Propiedad y Construcción*.

Distribución de las manzanas. Promociones

Como se ha señalado, en estos años 20 se deja sentir el empeño de las autoridades municipales y estatales por promocionar la urbanización y la edificación en la Villa. Su preocupación no sólo se canalizó hacia la construcción de viviendas obreras sino también a las viviendas destinadas a las clases medias⁷. Esta nueva política se concretó en la toma de una serie de medidas entre las que destaca la concesión de exenciones fiscales, aspecto este que hemos tenido ocasión de constatar en buen número de los expedientes de obras consultados en el Archivo Foral.

Sea como fuere, lo cierto es que la acción de las nuevas promociones se deja sentir en las manzanas del Ensanche y de su Ampliación, y la nueva ocupación presenta algunas novedades.

Para empezar, las manzanas sobre las que vamos a ver surgir buen número de edificaciones son, aunque no siempre, de una amplitud mayor que las que presentaba el primitivo Ensanche.

En éste, la creación de calles particulares había mediatizado en gran manera el tamaño de las manzanas, reduciéndolas considerablemente sin respetar el trazado original de Alzola, Achúcarro y Hoffmeyer.

La calle de Ledesma, quizá el ejemplo mas llamativo, que como sabemos era inicialmente una calle particular propiedad del Sr. Zabálburu, afectó no sólo a las dimensiones de las manzanas de la Gran Vía (recordemos, la vía más importante de la ciudad) sino también a las de Colón de Larreátegui. Así la manzana entre las calles de Ledesma, Buenos Aires y Colón de Larreátegui presenta aproximadamente 5.280 m² y la de Gran Vía Mazarredo Berástegui unos 4.000.

Siguiendo Gran Vía arriba hacia la Plaza Elíptica y en el otro margen, otras dos calles particulares, las actuales calles Diputación y Arbieta trituraron literal-

⁷ Al respecto consultar AZPIRI ALBÍSTEGUI, A. *Urbanismo en Bilbao 1900-1930*. Vitoria-Gasteiz. Servicio de Publicaciones del Gobierno Vasco. 2000.

mente el terreno dividiendo en cuatro lo que debía ser una única y regular manzana.

Otras calles particulares, como las actuales de Barroeta Aldámar o Uribitar-te, alteraron igualmente la trama de ese sector de la ciudad

En cuanto al pequeño ensanche que se conformó entre la calle de San Francisco y la ría y que dio origen a una serie de calles como Bailén, Hernani, Dos de Mayo, Lamana, General Castillo, así como las que se conformaron entre las calles de San Francisco y de las Cortes, las dimensiones de las manzanas son igualmente reducidas. La limitada por Naja-Bailén-Dos de Mayo-Lamana presenta una superficie aproximada de 3.400 m²; Bailén-General Castillo-Dos de Mayo- San Francisco, unos 3.480 aproximadamente Dos de Mayo-Lamana-Hernani-General Castillo, 3.080, mientras que la que se encuentra entre Cortes y Cantalojas presenta aprox. 3400m², y Cortes-San Francisco-Arnotegui, en torno a 4.000.

Sin embargo, las manzanas sobre las que se sitúan las viviendas de la burguesía en estos años 20 presentan unas dimensiones considerablemente más amplias: así la de Henao-Alda de Recalde-Colón de Larreátegui-Heros o Colón de Larreátegui-Henao-Alda de Recalde- Rivero (luego Iparraguirre), o Iparraguirre-Gran Vía- Máximo Aguirre-Colón de Larreátegui son todas superiores a los 8.000 m². Igualmente, la zona de la ampliación del Ensanche contó en su nuevo trazado con manzanas de mayor amplitud: si nos centramos en este caso en las calles de Autonomía y las vías del ferrocarril encontramos manzanas como la de Labayru-Carmelo Gil-General Salazar- Calixto Diez y la que se conforma entre Labayru-Carmelo Gil-General Salazar-Enrique Eguren con dimensiones en torno a los 6.000 m². Es de destacar igualmente la privilegiada situación de que disfrutaban no pocas de las nuevas construcciones, ocupando solares en esquinas abiertas a calles relativamente amplias, formando rotondas puntuadas con llamativos y ornados remates. Solares que, además, facilitan distribuciones interiores de excepción.

Manzanas más generosas y un cambio en las Ordenanzas facilitaron así ejercicios edificatorios de una mayor relevancia tanto por el tamaño -debido a un aumento en el contorno y en la altura- como por su impacto en la ciudad, hasta el punto de otorgar una apreciable carga de monumentalidad al Ensanche. La vivienda de estos años 20 supone así, a nuestro parecer, una notable y significativa presencia en la ciudad.

Luego analizaremos el aspecto de las Ordenanzas, pero además mencionaremos otro hecho que, según creemos, contribuyó a la citada monumentalidad del Ensanche que fue la promoción de grandes conjuntos, en ocasiones con plena ocupación por uno de ellos de toda una manzana, hecho que no se había producido a todo lo largo del periodo anterior. A medida que nos aproximamos a los años 20 dos casos despuntan en este sentido; el Hotel Carlton y las tres

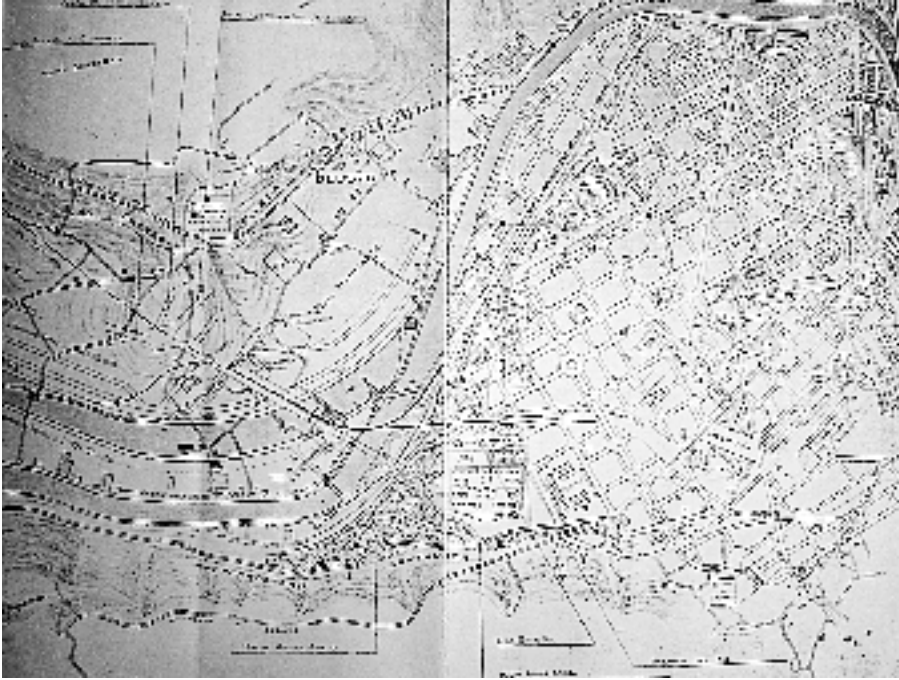
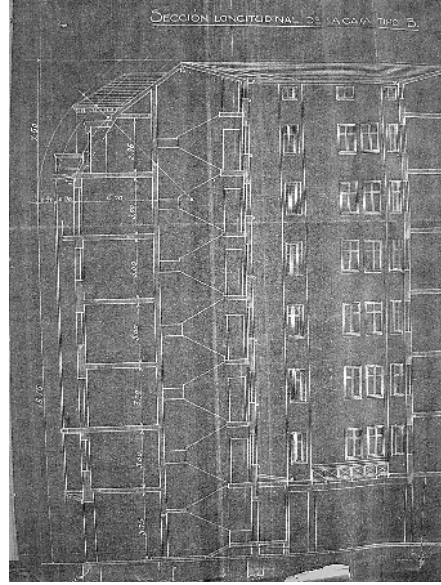
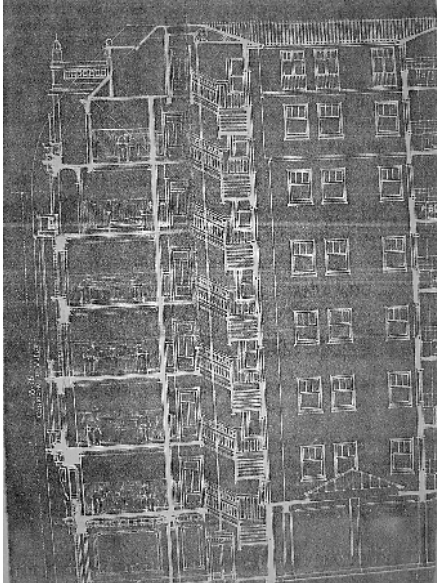


Fig.1. Plano Bilbao año 1925

casas dobles que estaba construyendo el Sr. De la Sota en la Avenida de los Aliados, proyectos ambos debidos al arquitecto M.M^a. Smith. Uno ocupando toda la manzana, el otro abarcando buena parte de la misma.

Otra promoción ambiciosa y de fuerte protagonismo ambiental fue la que simultáneamente levantaba el arquitecto Gregorio Ibarreche, en nombre nuevamente de la familia de la Sota y Llano, entre las calles de Colón de Larreátegui, Ercilla y Heros. Tres casas dobles que debían ocupar 27,5 m de fachada a la calle Colón, 35,20 a la de Ercilla y 27,5 a la de Los Heros, lo que sumaba una línea de fachada equivalente a 90 m, algo poco usual en el Ensanche y que parece confirmar la nueva tendencia.

Dentro de ese mismo año de 1919 se plantea ante el Ayuntamiento una propuesta firmada por José M^a. Basterra . Se trataba de un encargo de cinco casas dobles de 6 pisos sobre planta baja, más un piso bajo cubiertas, para empleados del Banco de Vizcaya . Una iniciativa llamada a instalarse sobre una amplia superficie entre las calles Alameda de Urquijo, la actual plaza de Indautxu y la calle San Mamés. Aunque en su momento la entidad bancaria desistió de su construcción, el proyecto se retomó en 1924 volviéndose sobre los planos diseñados por Basterra bajo la iniciativa de un particular, Francisco Morrás. Es inte-



Figs. 2 y 3 Archivo Foral de Bizkaia. Sección Fomento, 1928 EE-33-39

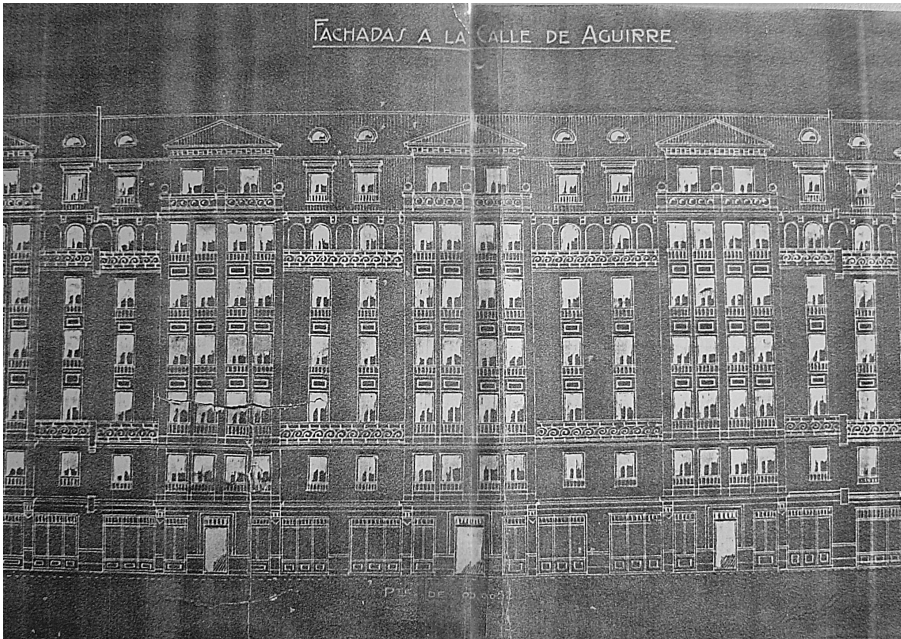


Fig. 4. Archivo Foral de Bizkaia. Sección Fomento, 1929 EE-39-48



Fig. 5. Archivo Foral de Bizkaia. Sección Fomento, 1929 EE-39-48

resante reseñar que, concretamente en su solicitud de permiso para la construcción, Morrás dice querer acogerse a una serie de ventajas fiscales⁸. La construcción, que suponía un total de 120 m de línea de fachada, hubo de superar una serie de retrasos y dificultades ya que el diseño definitivo de la plaza de Indautxu⁹ estaba aún pendiente de aprobación.

Ya en el arranque de esta tercera década nos encontramos con otra propuesta promovida igualmente por una entidad bancaria, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad, y que se ubicaría en la manzana nº 70 del Ensanche, es decir, la conformada por las calles de Alameda de Urquijo, Elcano, Licenciado Poza y General Concha. Un total de 13 casas dobles. Cada una debía constar de planta baja y seis pisos con un gran patio en el centro de la manzana. El proyecto, firmado por Ricardo Bastida, llegó a ejecutarse en su totalidad y se tradujo en

⁸ Entre las mismas se señalan la R.D. del Directorio Militar del 23 de febrero de 1924 según el cual quedaría exento de todo impuesto durante el primer año, incluyendo los derechos de construcción y vallas de los edificios terminados dentro de los tres primeros años a partir de la fecha, pagando durante 15 años la mitad de la contribución siempre que las rentas no excedieran de 125 pta.

⁹ Aquí sería interesante recordar el episodio de la urbanización de la plaza de Indauchu y como esta, que es una parte importante del Ensanche, terminó completamente modificada obedeciendo a los intereses de la familia Allende.

un poderoso y barroquizante conjunto, de fuerte sabor francés, ricamente decorado. Fue el primer proyecto en Bilbao de ocupación total de una manzana, o lo que es lo mismo casi 350 m de una fachada unitaria. La profunda intervención que se realizó años más tarde en la posguerra desvirtuó su aspecto inicial hasta hacerlo actualmente irreconocible (figura 2).

La presentación de otra iniciativa todavía más arriesgada y con poco intervalo de tiempo nos confirma de un lado el protagonismo de las entidades financieras en este tipo de promociones y por otro lado el resultado de la política de exenciones. En esta ocasión el proyecto fue presentado por los arquitectos Manuel Galíndez y Pedro de Ispizua en nombre del “Crédito de la Unión Minera” en 1924. De la memoria se desprenden algunos datos de interés. En principio se pretende construir tres casas dobles de vecindad *“del tipo corriente de la clase media, tipo de casa de necesidad sentida en nuestra Villa,”* (en resumen, el tipo que entraba dentro de los apuntados beneficios fiscales). Los arquitectos dicen hablar en nombre de la mencionada entidad propietaria de la casi totalidad de los terrenos de la manzana nº 35 del Ensanche, la formada por las calles de Colón de Larreátegui, Rivero, Henao y Alameda de Recalde. También precisa que *“el estudio de aprovechamiento de la citada manzana comprende la división en dos grandes parcelas de los terrenos que la forman, cuya finalidad es la de hacer aprovechables las partes centrales o zonas interiores que en las manzanas del Ensanche generalmente quedan para de esta manera aumentar en lo posible el número de habitaciones a construir. Cada parcela comprende en planta trece casas dobles y la manzana en total veintiséis dobles separadas por una calle de 14 metros de ancho”*. Como hemos visto, la propuesta, sin ser nueva, sí resultaba la de mayor alcance y envergadura de cuantas se habían presentado. El proyecto no llegó a hacerse sino muy parcialmente (los actuales nº 38-40-42 y 44 de Colón de Larreátegui, plaza de San José 3 e Iparraguirre nº 23). Sin embargo, los proyectistas eran conscientes del intenso e insólito efecto que este edificio había de causar en el entramado de la ciudad, de ahí la referencia al plan global a tener en cuenta para levantar las 26 casas proyectadas y la preocupación por el aspecto que debía adoptar el conjunto. Dado que las calles que conformaban la manzana presentaban anchuras variables (15-17 y 20 m), lo que según las Ordenanzas obligaría a establecer contornos edificables distintos, y teniendo en cuenta los desniveles con pendientes que presentaban las mismas calles, se alude al *“desorden en la composición arquitectónica y a desmerecer notablemente el aspecto de grandiosidad de la manzana y la belleza de sus vías públicas”* para excusarse del seguimiento estricto de las ordenanzas vigentes.

Se daba la circunstancia de que dichas ordenanzas habían sido redactadas para el caso general de construcciones (las habituales) que, aunque adosadas unas a otras, resultaban completamente independientes entre sí en la disposición de sus plantas, fachadas, etc., por lo que no preveían el caso en que sien-

do construidas por una misma persona o entidad todas las casas de una manzana se quisiera obtener un aspecto grandioso armonizando todas las fachadas dentro de un conjunto general.

Este argumento del beneficio estético que a su parecer introducirían la uniformidad y majestuosidad de la manzana llevaron al Ayuntamiento a hacer una serie de concesiones otorgando el consiguiente permiso, lo que no obligó, no obstante, a los propietarios y promotores a la conclusión integral del proyecto.

En 1928 llega otra propuesta nuevamente de Ricardo Bastida, un proyecto de características muy similares al precedente. Se trata de la manzana 89 del Ensanche, entre las calles de Gregorio de la Revilla, Licenciado. Poza, Rodríguez Arias y Maestro García Rivero (figura 5). En esta ocasión el técnico dice hablar en nombre de la Sociedad Limitada Subiñas Orbegozo y Cía. y manifiesta directamente su interés por acogerse a los beneficios de Ley de Casas Económicas según Reales Decretos de marzo de 1924 y de marzo de 1927, consistentes en la exención del 50% de toda clase de impuestos y gastos derivados de la construcción por ser acuerdo de la mencionada Sociedad la aplicación de rentas que no excedían las 125 ptas mensuales.

En la presentación del proyecto se señala la intención de realizarlo en dos fases, ya que el plano de emplazamiento presentaba igualmente dos partes al ir dividida la manzana por una calle de 15 metros lo que daría lugar a dos manzanas más estrechas: una que debía contener 14 casas dobles, y la otra, realizada en otra fase, 13. Como vemos, la nueva modalidad de calle particular con el idéntico fin de obtener un mayor aprovechamiento del suelo.

No muy lejos de aquí, unos años antes un grupo de propietarios se había lanzado a la construcción de seis casas dobles siguiendo un plano de Ispizua de 1925 entre las calles de Alameda de Urquijo y de Recacoeche.

Pero también en la zona señalada de la Ampliación del Ensanche asistimos a edificaciones de fuerte presencia dentro de la manzana. La primera de ellas data de 1923, y la solicitud parte de la Sociedad Eguiarena que propone la construcción de cuatro casas dobles para la Asociación General de Empleados de Oficinas de Vizcaya entre las calles de Autonomía y Doctores Carmelo Gil. Unos años después se solicita el permiso para dos nuevas casas continuación de ese primer proyecto, en la calle de los Doctores Carmelo Gil y firmado por el mismo arquitecto Mario Camiña. En este caso también se solicita la exención de impuestos.

Dentro de la misma zona de la Ampliación del Ensanche en el ángulo de las calles de Carmelo Gil y General Salazar, M.M^a. de Smith solicita permiso para levantar tres casas dobles en nombre de la propietaria doña Manuela de Prado y Horn recogiendo una destacada esquina justo el mismo año (1926) en el que el técnico Manuel Galíndez realizaba la réplica en la esquina opuesta gracias a otra amplia promoción.

No es nuestra intención hacer un listado exhaustivo de cuantas obras fueron realizadas en el periodo, pero sí insistir sobre el volumen y fuerte ocupación de las mismas. Además de las obras citadas fueron frecuentes las promociones de tres casas dobles , dos casas dobles y una sencilla..., lo que no excluía, naturalmente, la construcción de casas más sencillas.

Para concluir este apartado convendría destacar algunos aspectos:

De un lado la ya citada implicación de fuertes entidades financieras y potentes sociedades en la promoción de viviendas de alquiler y el apoyo municipal con que contaron, apoyo que no sólo se tradujo en la concesión de beneficios fiscales sino en la flexibilidad con que las autoridades aplicaron las normativas, tanto en lo relativo a la altura que disfrutaron las nuevas obras, como también respecto al tema de las calles particulares e, incluso, a los permisos de habitabilidad.

Las viviendas reglamentarias permitían una elevación máxima de seis alturas sobre planta baja, a pesar de que por debajo de las cubiertas pudieran conformarse una serie de espacios que en ningún caso debían destinarse a viviendas, pues no respetaban la normativa vigente. Dicho esto, la práctica nos descubre que, a la hora de solicitar el correspondiente permiso de habitabilidad, es más que habitual la pretensión de aprovechar estos espacios como viviendas, y en el caso concreto de las casas de Maestro García Rivero, incluso las plantas bajas; aunque en el expediente se deja constancia de dichas anomalías, y de la consiguiente prohibición, todo parece indicar que la ley no llegaba a cumplirse.

Esta posibilidad de rebañar algunos metros a los edificios de nueva construcción estaba directamente relacionada con el nuevo volumen y altura que éstos habían podido adoptar (nos referimos en este caso a esos espacios bajo cubiertas), y que era consecuencia directa del cambio en las Ordenanzas de construcción que según tendremos ocasión de ver se produce un tiempo antes.

En lo que afecta a las calles particulares las actuales calles de Recacoeche y Maestro García Rivero , presentan todas las características de este tipo de vías: están estrechamente relacionadas con las grandes promociones citadas , aunque eso sí tienen un apoyo expreso por parte del Ayuntamiento.

Ya en lo que afecta al proyecto en sí, a su ideación y forma, sería interesante conocer hasta qué punto nuestros arquitectos estaban al corriente de las tendencias que sobre edificación de viviendas del mismo tipo se realizaban en otros países, concretamente en París. Allí, a partir de la primera década del XX el Estado y la Fundación Rothschild se ponen de acuerdo para emprender una serie de grandes promociones de viviendas destinadas a clases trabajadoras y modesta burguesía. Comentamos esto porque a pesar de las notables diferencias que se observan con respecto a los proyectos franceses, sobre todo en lo que se refiere al aprovechamiento del suelo, también se observan coincidencias especialmente patentes en el proyecto de Bastida para Subiñas.

Las Ordenanzas Municipales

El tema de las Ordenanzas de construcción jugó un papel decisivo en la configuración del Ensanche y su redacción se vió mediatizada por intereses y por presiones ejercidas, entre otros, por los propietarios de los solares, quienes aprovecharon las diferencias que en materia de jurisdicciones mantenían el Ayuntamiento y el Estado, para obtener prebendas y beneficios¹⁰.

Parece que el primer *Proyecto de Ordenanzas de Construcción vigentes en el Casco y Ensanche de la I. Villa de Bilbao* data de 1885, al que posteriormente se le irían añadiendo una serie de apéndices que confluirían en una nueva publicación de 1894 bajo en mismo título¹¹.

En aquellas Ordenanzas que básicamente rigieron la construcción hasta bien entrada la primera década del siglo XX, en lo esencial se establecía la clasificación de las calles de la ciudad por categorías; de 1er orden, las que presentan 15 m o mas de amplitud; las de 2º, que van de los 8 a 15 m, y las de 3er orden, de menos de 8 m de anchura.

Asimismo se fijaban las alturas de las edificaciones que habían de levantarse en dichas calles, estableciéndose las de 20, 18 y 16,75 metros para cada una de las respectivas categorías.

Se estipulaban igualmente alturas fijas para los pisos de las casas de las correspondientes categorías (siempre en tamaño decreciente a medida que se ascendía), lo mismo que los vuelos, igualmente invariables y en relación a la altura de la construcción.

Se exigían unos porcentajes del solar reservados a patios sin especificar mucho mas, hecho este que dio lugar a interpretaciones distintas y no siempre encaminadas a satisfacer exigencias de tipo higiénico por lo que las construcciones de esta época presentan con mucha frecuencia plantas más que compactas, tan solo horadadas por patiejos de medidas a veces tan exiguas que se reducen a meras chimeneas de ventilación .

Estas mismas Ordenanzas recogían un apartado reservado a las *Reglas a que deben someterse las construcciones que se hagan fuera de la población del interior y del ensanche*. En dicho apartado se reseñan las condiciones que debían regir en las zonas próximas al Ensanche o al Casco antiguo, que habrían de anexionarse y que en esos momentos mantenían un particular estatus, ya que *“Las construcciones que se podrán hacer en el término jurisdiccional de la I.*

¹⁰ Ver BASURTO FERRO, Nieves *El primer Ensanche de Bilbao. Oportunismo y vacío legal*. Cuadernos de Sección. Historia-Geografía 21.(1993). Donostia; Eusko Ikaskuntza. Pág.229-242.

¹¹ *Proyecto de Ordenanzas de Construcción vigente en el Casco y Ensanche de la I. Villa de Bilbao*. Bilbao. Imprenta de la Casa de Misericordia. 1894.

Villa de Bilbao fuera de la población del interior y del ensanche y comprendidas en las afueras, eliminando la zona a que se refieren los anteriores artículos, son todas las que pertenezcan a edificios rurales o casas de campo y las destinadas a industrias de las prohibidas en el interior de la población y la zona de ensanche; corresponden a esta denominación todas las casas de labranza y las que no reúnan las condiciones de "casas de vecindad" propiamente dichas, ni por su situación ni por el objeto a que se las destina".

Pronto se vio la necesidad de actualizar estas Ordenanzas y uno de los argumentos de mayor peso se centró en el hecho de la anómala situación legal vigente por la que la población se veía dividida en tres sectores, Casco antiguo, Ensanche y Afueras regidos en la práctica por normativas distintas, situación que beneficiaba a unos propietarios sobre otros, ya que en el Casco se podía construir, argumentaban, más barato que en el Ensanche, mientras que en las Afueras no se podían construir, según hemos visto, edificios de viviendas.

Por su parte, para los arquitectos las deficiencias de las Ordenanzas eran las responsables de la rigidez en lo referente a la composición de las fachadas y de la repetición de las mismas fórmulas, hechos que habían instaurado la monotonía y la rutina en los edificios del Ensanche.

En 1903 ya se puede hablar de un nuevo proyecto de Ordenanzas que no obstante no ve su publicación hasta 1906¹². Las nuevas ordenanzas poco tienen que ver ya con las anteriores al menos en cuanto a volumen y complejidad. De las escasas 47 páginas de la publicación de 1894 pasamos a más de las 300 en estas de 1906 y en ellas se recogen más de 1.200 artículos en que se reglamentan los más diversos apartados como Gobierno y Administración local, Policía de la vía pública, Policía de seguridad ...

Para su redacción dicen haberse inspirado en las ordenanzas de otras ciudades como Madrid, Barcelona, Berlín, Burdeos... aunque la más clara referencia en lo relativo a la *Policía especial de construcciones* es el Reglamento de París de 1902.

Las nuevas Ordenanzas dejarán de lado la antigua clasificación de calles por categorías y a partir de este momento la altura de las edificaciones deberán guardar una relación constante con la anchura de las vías públicas que tengan delante (no era lógico que una casa tuviera la misma altura en una calle de 8,1 metros que en otra de 14,9).

Fue el primer paso para introducir una serie de cambios en la configuración de los edificios. A partir de este momento la línea vertical trazada en la alineación se calculará de la siguiente manera: en las vías públicas que tengan menos

¹² *Bilbao. Ordenanzas Municipales de la Invicta Villa. Edición Oficial.* Bilbao. Imprenta y Encuadernación de M. Aldama. 1906.

de 12 metros de anchura, la altura no podrá exceder de 6 metros más la anchura reglamentaria de la calle. En las calles de 12 o más metros (que son las mas frecuentes en el Ensanche), la altura no podrá exceder de 18 m más un cuarto del exceso que sobre los 12 m tenga la vía pública¹³. Se dice también que en ningún caso podrá exceder de 20 m la altura de la línea en cuestión.

Pero a imitación de lo sucediera en París, con la nueva normativa el resultado es una mayor altura de las edificaciones y esto es gracias al nuevo contorno permitido para la construcción, con cuyo cálculo se posibilita el engrosamiento en los remates del edificio, es decir, desde el último piso a la cubierta, engrosamiento que se hace en retranqueo. Con esta fórmula se ganan 1, 1 1/2 o incluso dos pisos más aunque, no obstante ver aumentada notablemente la “cabeza” del edificio, vistas desde la calle las edificaciones conserven aparentemente las proporciones tradicionales de las Ordenanzas clásicas.

Para definir el citado contorno jugará un papel fundamental el tema de los vuelos, que deberán iniciarse a una altura reglamentaria de 3 m pero que podrán llegar a un saliente máximo de 1,20 m. Los volúmenes resultan así mayores y más sobresalientes con balcones y miradores más prominentes, lo mismo que los motivos decorativos y, como decimos, posibilitarán el crecimiento superior del edificio (figuras 3, 4).

Las cuestiones de higiene y salubridad ocupan un papel destacado en las nuevas ordenanzas, con atención expresa al tema de los patios, estableciendo medidas mínimas para los mismos en proporción a la altura de los muros y la vista recta que debe guardar en cada caso. En lo que respecta a los patiejos se estipulan los 5 m² como superficie mínima de los mismos. Todas las habitaciones de la casa debían contar con su correspondiente ventana que debía respetar unas distancias reglamentarias en relación a los muros de los patios. Todos estos condicionamientos tendrán su correspondiente incidencia en las distribuciones interiores de las viviendas.

Resulta de interés, por lo comentado en el apartado anterior, la prohibición expresa de abrir calles particulares dentro de este nuevo reglamento.

Queremos también detenernos en otro aspecto trascendental de las nuevas Ordenanzas. Volvemos a encontrar una sección dedicada en concreto a las construcciones que han de levantarse en la zona de las afueras, y en ella de nuevo se señalan restricciones puntuales -tanto respecto a la altura de los edificios que a partir de este momento no podría sobrepasar los 15 m y , dentro de esta altura máxima, podían contar con tan sólo tres pisos altos y planta baja-, como a la limitación en los vuelos, que se sitúa en los 90 cm. Dichos artículos discriminatorios aplicables a este sector de las afueras no hacían sino poner trabas a la construc-

¹³ En el caso de una calle de 15 m la altura correspondiente sería de $18 + (15 - 12) \cdot 0,75$; es decir, 18,75 m de altura.

ción en zonas que, paradójicamente, el Ayuntamiento pretendía promover con su proyecto de Ampliación, el único sector disponible vistas las dificultades de completar el Ensanche. La situación llegó a hacerse insostenible de modo que en 1918 se publica un *Proyecto de modificaciones de varios artículos de las ordenanzas de la I. Villa de Bilbao*. En él se insiste en la reforma del artículo 1052 a fin de que se dé autorización para que los edificios de la prolongación del Ensanche pueden tener la misma altura que los que se construyen en el Ensanche antiguo, pues, se dice textualmente *“la proporción entre la altura de los edificios y la anchura de las vías es diversa en ambas zonas(...) La proposición ha parecido aceptable, no solo porque algunas calles pertenecen a ambas zonas, sino porque la anchura de las proyectadas asegura la provisión de aire a las viviendas y porque la mayor altura ofrece a los propietarios una compensación por el elevado coste de solares”*.

Por último otra modificación afectó al artº 1.039, promovida a la sazón a instancias del arquitecto M.Mª. de Smith cuando realizaba las obras de las citadas casas de Sota en la Gran Vía, Smith pide la variación de las disposiciones relativas a la altura, vuelos de todos los géneros y cualquiera otra que afecte a la ornamentación exterior de los edificios, para que no sean aplicables en todo su rigor a los edificios públicos y a los que tengan carácter monumental (y por tal se entienden esta obra que estaba realizando y, por ejemplo, la que poco más tarde levantaría Angel Líbano justo enfrente, en la esquina de Gran Vía con Máximo Aguirre). Con ello se abrió la vía para aumentar el contorno de vuelos, en la parte correspondiente a los miradores, por ejemplo.

Otro detalle de no menor interés, porque a la larga su libre interpretación supuso la posibilidad de ganar de nuevo otra altura hacía referencia a las cúpulas y torrecillas que en las numerosas esquinas del Ensanche remataban las edificaciones. Al respecto se decía textualmente: *“Los huecos de las cubiertas, las cúpulas, torrecillas, miradores y remates, y en general, todos los elementos constructivos o decorativos que se establezcan entre el contorno de vuelos y el de alturas, sobre el plano horizontal que pasa por el extremo superior de la línea vertical del contorno de edificación, no podrá exceder, en conjunto y en cada piso, de los dos tercios de la longitud de la fachada”*.

Tras lo expuesto, se puede concluir insistiendo en la importancia que supuso el cambio en el reglamento de construcción en el desarrollo de la ciudad ya que, a partir de aquellos años 20 el carácter de la edificación cambio sensiblemente marcando un antes y un después. A partir de ese momento, y según hemos apuntado, el volumen de ocupación de las construcciones de viviendas será otro y la altura de los mismos cambiará igualmente pasando de los cuatro o cinco reglamentarios a los seis, incluso en las esquinas no tardarían mucho para elevarse a siete. Así, si bien el paso de la última década del siglo XIX a la primera del XX apenas se dejó sentir en Bilbao en lo referente al aspecto y configuración de este tipo de edificaciones, la irrupción de los años 20 supuso un cambio que aún hoy se deja sentir con toda nitidez.