

LA CIUDAD SEGREGADA DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX. NEGURI, UN SUBURBIO BURGUÉS DE BILBAO

José María Beascoechea Gangoiti
Universidad del País Vasco / Euskal Herriko Unibertsitatea

«... decir Neguri era tanto como decir oligarquía vasca por antonomasia. Decir Neguri evita la referencia geográfica, localista, es tanto como expresar un sector social en sus gustos, sus sentimientos y sus costumbres. Excepciones aparte.»

G. Morán, *Los españoles dejaron de serlo*, 1982.

La urbanización de la Ría de Bilbao

En 1860, Bilbao era una pequeña ciudad de 18.000 habitantes, que ascendían a 30.000 con los municipios circundantes que terminarían anexionándose, y todos los restantes municipios del área de la Ría sumaban unas 15.000 personas más¹. A partir de esta fecha, y especialmente tras el final de la segunda guerra carlista en 1876, Bilbao y todo el área de la Ría sufrió un proceso brusco y acelerado de transformaciones. Sobre la base económica previa, ya relativamente desarrollada, se superpuso una masiva acumulación de capital derivada de la exportación de mineral de hierro hacia el extranjero. El resultado, en una secuencia bien conocida, fue un rápido proceso de industrialización que

¹ Al hablar del área de la Ría de Bilbao, me refiero a un área de 213 kilómetros cuadrados compuesta por el territorio de los municipios de Bilbao, Abando, Begoña, Deusto (estos tres anexionados a Bilbao entre 1870 y 1924), Basauri, Etxebarri, Barakaldo más Alonsotegi, Sestao, Abanto-Ciervena, Ortuella, Valle de Trápaga, Muskiz, Erandio, Leioa, Portugalete, Santurtzi y Getxo.

tuvo su epicentro en la Ría, y la configuración de una nueva sociedad capitalista, compleja y diversificada².

La concentración —temporal, sectorial y parcialmente espacial— que caracterizó al proceso de industrialización en la Ría, unido a la debilidad del entramado urbano bilbaíno sobre el que se planteó, tuvieron profundas consecuencias territoriales y sociales.

El área sufrió un auténtico cataclismo, una reorganización global del espacio y una transformación de las pautas demográficas y sanitarias³. Se produce a partir de 1877 un acelerado crecimiento demográfico concentrado en el área de Bilbao, zona industrial de la margen izquierda y zona minera. A lo largo del periodo 1877-1900, momento en el que se configura la estructura industrial básica, Bilbao más que duplicó su población, acercándose a los 100.000 habitantes, con una tasa crecimiento durante esos 23 años del 3,8% anual (tabla 1). En Barakaldo y Sestao aún encontramos cifras más altas, multiplicando su población por cuatro. El crecimiento de la zona minera presentaba asimismo cantidades espectaculares, aunque muy concentradas antes de 1887, para ir ralentizándose a partir de ese momento, una década antes del comienzo del descenso de la producción de mineral. También la zona industrial de la margen derecha sufrió importantes incrementos de población, mientras que el área de la desembocadura del Abra (Getxo, Santurtzi y Portugalete) arrojaba cifras positivas pero no tan altas antes de 1900. En conjunto, durante el periodo de industrialización (1877-1900) la población del entorno de la Ría pasó de 65.468 a 168.757 habitantes, casi triplicándose.

A partir de 1900 las cifras de crecimiento de la población, aún siendo muy importantes, no alcanzaron los valores de las fechas anteriores. Además, las diferencias entre las distintas áreas se agudizaron. El rasgo

² Las claves del proceso en M. GONZÁLEZ PORTILLA *La formación de la sociedad capitalista en el País Vasco (1876-1913)*. 2 vols. San Sebastián: Haranburu, 1981 y *Estado, capitalismo y desequilibrios regionales (1845-1900)*. Andalucía, País Vasco. San Sebastián: Haranburu, 1985; Manuel MONTERO, *Mineros, banqueros y navieros*, Leioa, UPV/EHU, 1990, y *La California del Hierro. Las minas y la modernización económica y social de Vizcaya*. Bilbao, Beitia, 1995.

³ Las cifras generales son sólo una manifestación de complejo proceso que implica factores como la transformación de los modelos familiares, la llegada de enormes aportes migratorios y su asentamiento a lo largo del territorio. Para una visión en profundidad ver los trabajos del equipo dirigido por Manuel González Portilla en la UPV/EHU y editados por la Fundación BBVA: M. GONZÁLEZ PORTILLA; M. ARBAIZA y OTROS, *Bilbao en la formación del País Vasco contemporáneo (economía, población y ciudad)*. Bilbao: Fundación BBV, 1995, y M. GONZÁLEZ PORTILLA; J.M. BEASCOECHEA y OTROS, *Los orígenes de una metrópoli industrial: la Ría de Bilbao*. Bilbao: Fundación BBVA, 2001.

más característico es el estancamiento de la zona minera, que entró en una paralización que duraría hasta la segunda mitad del siglo xx. En las demás zonas, dentro de una general evolución ascendente encontramos tres situaciones diferenciadas. El núcleo de Bilbao permaneció durante todo el primer tercio del siglo xx creciendo a un ritmo siempre inferior al de la media de todo el área. Las áreas industriales de ambas orillas de la ría aparecían muy estrechamente vinculado a la coyuntura económica, con grandes diferencias por décadas. Finalmente, los incrementos más notables de población se concentraron claramente en el tramo medio y en el área noroccidental de la aglomeración, la que bordea el Abra. Los municipios de la zona del puerto, en la orilla izquierda, mantuvieron el ritmo previo, aunque ahora relacionado con la progresiva consolidación de las actividades portuarias en el Abra exterior, la difusión de instalaciones industriales y necesidades residenciales.

Tabla 1

Evolución de la población del área de la Ría de Bilbao (1877-1930)

Zonas	Población Absoluta			% crecimiento anual		
	1877	1900	1930	1877 1900	1900 1930	1877 1930
Bilbao (1)	39.659	93.250	161.987	3,8	1,9	2,7
Nervión (2)	1.174	2.693	10.692	3,7	4,7	4,3
Margen Izquierda industrial (3)	6.138	25.846	52.544	6,5	2,4	4,1
Zona minera (4)	7.156	23.407	28.923	5,3	0,7	2,7
Margen Derecha industrial (5)	2.594	8.231	16.364	5,1	2,3	3,5
Abra Izquierda (6)	4.183	7.988	18.243	2,9	2,8	2,8
Getxo	2.651	5.442	16.859	3,2	3,8	3,6
Total área Ría	65.468	168.757	307.542	4,2	2,0	3,0

(1) Bilbao, y los anexionados Abando, Begoña y Deusto; (2) Basauri y Etxebarri; (3) Barakaldo (con Alonsotegi) y Sestao; (4) Valle de Trápaga, Muskiz, Abanto-Cierbena y Ortuella; (5) Erandio y Leioa; (6) Santurtzi y Portugalete.

Fuente: Elaboración propia partir de Censos y Padrones de población.

Por su parte, la anteiglesia de Getxo mantuvo un comportamiento diferente. Su crecimiento tardó más en manifestarse que en el resto del área considerada, y no comenzó a ser claro hasta ya entrada la década

de 1880. Pero a partir de este momento siguió siempre alto, sin apenas alteraciones coyunturales. De esa forma duplicó su población entre 1877 y 1900, y la triplicó desde esa fecha a 1930, muy por encima de la media de la Ría. La justificación de este comportamiento debe buscarse en las particularidades que registró el asentamiento de población en este municipio, siempre vinculado a distintas fórmulas de residencia burguesa⁴.

Gracias a este acelerado proceso de concentración de la población hacia la década de 1930 encontramos ya materializada una primera articulación de un espacio metropolitano en torno a Bilbao y los núcleos de la Ría y el Abra⁵. Se trataba de una aglomeración definida en torno a cuatro zonas diferentes morfológica y funcionalmente: Bilbao, área media industrial de la Ría, zona minera, y área exterior del Abra⁶.

Bilbao era centro funcional, principal núcleo de población y servicios de la urbe, que imponía su lógica e intereses en la organización del resto de la ciudad. Era el origen del impulso capitalista que había provocado la transformación de los antiguos espacios rurales circundantes y a lo largo de la Ría, y el punto de máxima centralidad gracias a la disposición de la red de carreteras y transportes comunitarios. Igualmente, en su interior se podían distinguir tres zonas bien delimitadas: casco viejo, ensanche y cinturón de barrios obreros.

La zona media industrial se componía de los municipios de Barakaldo y Sestao en la margen izquierda, y de Deusto —hasta la anexión definitiva de 1924—, Erandio y Leioa en la derecha. Se caracterizaba por la yuxtaposición de concentraciones de población, edificios residenciales e instalaciones industriales y portuarias. En general, en toda este área la población llegó después de las fábricas, por lo que éstas no sólo ocupaban grandes extensiones superficiales, sino que se situaban en los lugares mejor situados en relación con las vías de comunicación

⁴ Ver: José María BEASCOECHEA GANGOITI, «Desarrollo económico y urbanización en la Ría de Bilbao. La conformación urbana de Getxo (1860-1930)». Tesis Doctoral, Universidad del País Vasco. Departamento de Historia Contemporánea, 1995, pp. 80-93, 184-210 y 311-338.

⁵ Una definición situación funcional de la aglomeración urbana bilbaína tras la guerra civil en M. TERÁN ÁLVAREZ «El trabajo y la estructura demográfica del Gran Bilbao». En *Pensamiento geográfico y espacio regional en España*, pp. 285-306. Madrid: Univ. Complutense, 1982 (elaboración original, 1964).

⁶ Estas líneas sintetizan los modelos practicados para la urbanización de todos el área de la Ría que se encuentra en mi participación en la obra M. GONZÁLEZ PORTILLA, J.M. BEASCOECHEA y OTROS *Los orígenes de ... op. cit.*, vol. II, capítulo VIII. «Improvisación, planificación y propiedad. Modelos urbanos de la Ría de Bilbao» (pp. 17-211).

y la ría. En cambio, las viviendas y servicios crecieron de forma desordenada en los huecos que dejaba la industria, en principio arracimadas a lo largo de los caminos en las proximidades de las fábricas, y luego extendiéndose en todas direcciones.

La zona minera constituía un espacio básicamente periférico en el conjunto de la aglomeración. Estaba integrada por una serie de poblados improvisados directamente sobre las propias minas, de escaso tamaño y entidad, excepción hecha de La Arboleda, y algunos núcleos en la parte baja de los municipios de Valle de Trápaga, Ortuella y Abanto.

Finalmente, estaba la zona del Abra, básicamente residencial y originalmente condicionada por los servicios especializados al ocio burgués. Gracias al desplazamiento de las instalaciones portuarias y a las mejoras de las comunicaciones, evolucionó a un destino también residencial, pero más complejo y diferenciado. El espacio de la margen izquierda (Portugaleta y Santurtzi) para vivienda popular, mientras por la derecha se extendió la residencia cualificada en los barrios de Las Arenas, Neguri y Algorta del municipio de Getxo.

Las necesidades de los dirigentes establecidos en Bilbao condicionaron siempre la evolución de los restantes municipios de la Ría, configurando una organización espacial con distintos grados de especialización funcional. Hay un eje director de la totalidad del área, que es el control de la burguesía bilbaína del proceso, organizando el territorio según sus intereses tras un proceso de control y apropiación general. En la balanza entre actuación pública (municipal) y privada (propietarios y promotores), en general, el criterio dominante fue la preeminencia de los intereses particulares en la definición del espacio, plegándose casi siempre los municipios a las presiones particulares, que parecían ser irresistibles. El resultado final se manifiesta en una morfología urbana caótica, dominada por la improvisación.

Las únicas excepciones fueron las áreas reservadas por la planificación pública (hasta la década de 1920 básicamente el Ensanche de Bilbao y algunos espacios de Portugaleta y Getxo) o aquellas en las que los propietarios estuvieron interesados en regular la urbanización y edificación por medio de un plano. La mayor densidad y riqueza de estas últimas se da en el municipio de Getxo.

El espacio urbano de Getxo

La conformación urbana del área de la anteiglesia de Getxo representa un caso muy singular, por sus características y evolución, tanto

dentro de la aglomeración de la Ría de Bilbao, como en el contexto general del urbanismo español. En Getxo, sobre una riquísima urbanización ligada al turismo estacional de playa, se realiza una temprana y espectacular transformación, convirtiéndose en un modelo de suburbios residenciales cualificados alejados del centro urbano⁷.

En el origen de la urbanización en este área intervinieron las condiciones naturales —amplias y pintorescas playas a menos de quince kilómetros de Bilbao— y el régimen de propiedad imperante —grandes arenales y marismas de titularidad comunal—, que confluyeron con la difusión de las modas de baños de mar entre los grupos burgueses. La potencialidades turísticas de la zona atrajeron la atención de los propietarios bilbaínos desde que comenzaron a subastarse los comunales. La primera venta de la desamortización, y la de mayor trascendencia, se materializó el año 1856. Se trataba de la denominada «*Vega de Lamiaco*», adquirida por el empresario bilbaíno Máximo Aguirre. Abarcaba la playa y marisma de Lamiaco, en jurisdicción de Getxo (28 Ha., el actual barrio de Santa Ana), y las vegas bajas de la anteiglesia de Leioa, unas 90 Ha. a lo largo de la Ría y hasta la desembocadura del río Udondo.

Máximo Aguirre emprendió rápidamente las tareas de consolidación y fijación de los terrenos, acometiendo un ambicioso proyecto inspirado en las experiencias de las Landas francesas. La obra fundamental consistió en la apertura de un nuevo cauce al río Gobelas, abriendo un canal recto que lo comunicaba con el río Udondo. Ante todo, se pretendía proteger la propiedad, saneando los terrenos y actuando el nuevo cauce como barrera y desagüe natural. Simultáneamente, se lleva a efecto una plantación masiva de pinos.

Hacia 1860 ya están preparados los primeros planes de urbanización de «*la nueva población de baños de Lamiaco*». El área residencial de Lamiaco o Las Arenas fue concebida como una ciudad de veraneo. El plano particular de urbanización presenta un trazado perfectamente ortogonal, centrado sobre una plaza circular, donde calles cortándose en ángulo recto crean amplias manzanas ocupadas por fincas ajardinadas de 1.800 metros cuadrados. Las primeras ventas de parcelas se iniciaron en 1863.

⁷ Es inminente publicación de un trabajo monográfico sobre el origen y características de este espacio urbano: J.M. BEASCOECHEA GANGOITI, *Propiedad, burguesía y territorio. La conformación urbana de Getxo en la Ría de Bilbao, 1855-1900*, Universidad del País Vasco, Bilbao, 2002 (en prensa).

Inmediatamente, se sucedieron dos nuevos grupos de ventas en desamortización. Un terreno de unas siete hectáreas fue subastado por el Estado en parcelas organizadas por un plan de urbanización⁸. El resto de los arenales, hasta sumar 72 Ha., se adjudicaron en grandes lotes de reducido precio a la familia Aguirre. Sobre una parte de este espacio se inició un ambicioso nuevo proyecto de promoción. El elemento central fue la constitución de una Sociedad que promovió en 1868 un gran balneario frente a la playa. Con este edificio y demás servicios ofrecidos se pretendía atraer visitantes de categoría, no sólo miembros de la alta burguesía bilbaína sino también personajes prestigiosos de la aristocracia y medios políticos madrileños, reflejado en la visita del rey Amadeo de Saboya durante el verano de 1872.

Paralelamente al proceso de constitución de Las Arenas, se presentó otro movimiento urbanizador en el área de Algorta, y más concretamente en la zona denominada Alangoeta. También aquí se trató de terrenos desamortizados sobre una playa (Ereaga), en forma de solares planificados, que alcanzaron un gran éxito en las subastas de 1863⁹. El destino de las parcelaciones, como sucedió en Las Arenas, fue la edificación de residencias veraniegas ajardinadas.

El estallido de la Segunda Guerra Carlista frenó estas iniciativas, que fueron relanzadas tras 1876 con las mejoras de las instalaciones y de las comunicaciones: tranvía de Bilbao a Las Arenas y Algorta en 1877 (eléctrico desde 1896), ferrocarril de Bilbao a Las Arenas (1887, promovido por la familia Aguirre), ferrocarril de Las Arenas a Plencia (1893), y el Puente Vizcaya entre Las Arenas y Portugalete (1893). Se había perdido la oportunidad de establecer una Estación que compitiera con Santander o San Sebastián, pero durante las décadas de 1880 y 1890 se consolidó como la segunda residencia predilecta de la burguesía bilbaína. El núcleo fue creciendo en recursos, servicios de ocio (hoteles, balnearios, cafés, casino...) urbanos y deportivos.

La definición del modelo de suburbio burgués

Alrededor de 1900 comenzó un proceso de transformación interna en el espacio urbano de Getxo. Se trató de la progresiva sustitución del

⁸ Lo diseñó el ingeniero Amado Lázaro (1863) con forma ortogonal y cuarenta solares de unos 1.000 metros cuadrados.

⁹ Este espacio se vendió en forma de «solares destinados a la edificación», de unos mil metros cuadrados en torno a un modelo organizado de calles y avenidas.

turismo en sus distintas variantes como fundamento y clave de la vida económica y social por actividades de nuevo cuño. En lugar de pasar sólo una temporada, sus residentes bilbaínos comenzaron a trasladar a este lugar su residencia definitiva. Es una parte de un proceso más amplio de complejización e integración del área urbana de la Ría.

Las condiciones que justifican este cambio son muy variadas y complejas y no resulta nada fácil enmarcarlas con precisión. En general, en España todo el proceso de suburbanización anterior a la posguerra, sobre todo en cuanto se refiere a los espacios residenciales de la burguesía y clases medias, es poco conocido. De cualquier forma, parece que, lo mismo que en otros países europeos¹⁰, también en España una de las vías fundamentales para la estructuración de núcleos suburbanos de calidad pudo estar en la definición de una etapa previa, que preparaba los espacios que más adelante acogieran núcleos de segunda residencia y residencia definitiva en el extrarradio de las grandes ciudades. Esta etapa vendría caracterizada por el desarrollo de núcleos de poblamiento temporal, bien en relación a una playa, una estación termal, o simplemente un área con buenas condiciones de salubridad y paisajísticas que mediante el incentivo de algún tipo de equipamiento recreativo logró estructurar un núcleo de población a su alrededor. En todos los casos parece que puede interpretarse que la actuación de grandes propietarios y la vinculación con redes de transporte de cercanías (tranvía o ferrocarriles) fue trascendental para la superación de esta fase embrionaria¹¹.

¹⁰ Este es un campo amplísimo de estudios, sobre todo referente a las ciudades británicas y norteamericanas. Como obras clásicas se pueden citar: Henry BINFORD, *The First suburbs: Residential Communities on the Boston Periphery, 1815-1860*. Chicago: University of Chicago Press, 1985; Kenneth T. JACKSON, *Crabgrass frontier. The suburbanization of the United States*. Nueva York: Oxford University Press, 1987; F.M.L. THOMPSON ed., *The rise of Suburbia*, Leicester: Leicester University Press, 1982, y *The Rise of Respectable Society: a Social History of Victorian Britain 1830-1900*. Londres: Fontana, 1988; D.N. Cannadine, *Lords and Landlords; The Aristocracy and the Towns 1774-1967*. Leicester: 1980; H.J. DYOS, *Victorian Suburb; a study of the Growth of Camberwell*. Leicester: Leicester U. Press, 1977 (1961); R. FISHMAN, *Bourgeois utopias. The rise and fall of suburbia*. 1987; y Sam BASS Jr. WARNER, *Streetcar Suburbs. The process of Growth in Boston (1870-1900)*. Cambridge: Cambridge Univ. Press, 1962.

¹¹ Estas consideraciones están fundamentadas en trabajos que tratan más o menos directamente este tema como Ramón María ALVARGONZÁLEZ. «Tranvías y espacio urbano en Gijón (1889-1963)», *Eria*, 1985): pp.131-187, y Somió. *La ciudad jardín de Gijón. Estudio de Geografía Urbana*. Gijón: Fundación Alvargonzález, 1999; F.J. MONCLÚS y J.L. OYÓN, «Eixample i suburbanització. Trànsit tranviari i divisió social de l'espai urbà a Barcelona, 1883-1914». En *La formació de l'Eixample de Barcelona. Aproximacions a un fenomen*

Durante esos años, en Vizcaya se consolidó un modelo de desarrollo económico basado en la expansión —aparentemente incesante— de la gran industria, muy concentrada sectorial y espacialmente. Consecuentemente se produjo una cadena de hechos que ya habían tenido lugar en los países de industrialización temprana: emigración masiva, hacinamiento de la población trabajadora en infraviviendas, recrudescimiento de la tensión social. Paralelamente, la producción inmobiliaria de Bilbao, y más concretamente del Ensanche, se hallaba estrangulada por los intereses especulativos dominantes, que habían conseguido una peculiar estructuración urbana en la que un centro, el ensanche, permanecía en gran parte vacío, esperando las condiciones que permitiera obtener rentabilidad a sus solares, mientras que rodeándolo por todas las direcciones se hacían grupos de viviendas de contenido social modesto o estrictamente obrero¹². La percepción de opresión de la ciudad burguesa debió hacerse muy evidente, y se intensificó durante el periodo de perturbaciones políticas y conflictividad social que se manifestó alrededor de la Primera Guerra Mundial. Físicamente, este hecho incrementó la capacidad de presión de la activa clase obrera bilbaína sobre los grupos privilegiados de la ciudad, presión especialmente sentida por la gran burguesía local¹³. Los problemas de convivencia social derivados en gran medida de la pérdida de poder adquisitivo de los trabajadores coincidió con la acumulación de grandes beneficios en manos de los pocos que estaban en condiciones de lucrarse de las condiciones de la Gran Guerra. Se explica así que un número progresivamente ma-

urbá, ed. S. BARJAU y Otros, pp. 152-173. Barcelona: OCSA, 1990; M. TATJER MIR, «De lo rural a lo urbano: parcelaciones, urbanizaciones y ciudades jardín en la Barcelona contemporánea (1830-1930).» *Catastro*, 15 (1993): pp. 53-60; E. CANOSA ZAMORA, *La promoción inmobiliaria en la periferia noreste de Madrid*. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid, 1995; C. Sambricio y L. Maure *Madrid, urbanismo y gestión municipal 1920-1940*. Madrid: 1984; y F.J. MONCLÚS, ed., *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona: CCCB, 1998.

¹² L.V. GARCÍA MERINO, *La formación de una ciudad industrial. El despegue urbano de Bilbao*. Oñati: HAEE/IVAP, 1987, pp.700-715; y M. GONZÁLEZ PORTILLA, M. ARBAIZA y OTROS, *Bilbao en la formación...*, *op. cit.*, pp-345-415. Sobre el urbanismo de Bilbao a lo largo del primer tercio del siglo xx contamos con un valioso y reciente trabajo: A. AZPIRI ALBÍSTEGUI, *Urbanismo en Bilbao: 1900-1930*. Vitoria: Gobierno Vasco, 2000.

¹³ Sobre los trabajadores y la conflictividad social en Vizcaya: L. CASTELLS. *Los trabajadores en el País Vasco*. Madrid: Siglo XXI, 1993; J.P. FUSI AIZPURUA, *Política obrera en Vizcaya 1886-1923*. Madrid: Turner, 1975; I. OLABARRI GORTÁZAR, *Relaciones laborales en Vizcaya (1890-1936)*. Durango: 1978. R. RUZAFÁ, *Antes de la clase. Los trabajadores en Bilbao y la margen izquierda del Nervión (1841-1891)*. Bilbao: Universidad del País Vasco, 1998.

yor de miembros de la burguesía bilbaína considere reproducir un proceso similar al de otras ciudades industriales: la *autosegregación*, mediante el abandono parcial del centro y la creación de suburbios privilegiados¹⁴. En este sentido tampoco se puede olvidar la consideración de la tradicional permeabilidad de Bilbao a las influencias británicas, que pese a ser un concepto de notable ambigüedad no deja de ejercer un influjo real¹⁵.

El asunto del traslado definitivo al suburbio representa sin duda una generalización difícil de concretar documentalmente con los medios disponibles. Desde luego no existe una *burguesía*, que en un momento decide trasladarse a Getxo. Lo que sí aparecen son distintos miembros de esa clase, que por distintas motivaciones personales fueron poco a poco realizando ese traslado, cuya definitiva fijación podía retrasarse muchos años. Parece que un mecanismo habitual pasaba por disponer previamente de una casa ocupada en verano, y que la progresiva mejora en la articulación de las redes de transporte permitiera que el lento goteo de cambio en la consideración funcional de las urbanizaciones de Getxo se desarrollara sin interrupciones durante las dos primeras décadas del siglo XX.

Otro hecho determinante fue la estructuración de la propiedad territorial en el ámbito suburbial, o más bien su acaparamiento por miembros de los grupos sociales privilegiados de Bilbao. Por una parte, los grandes propietarios, aquellos que desde su posición de dominio territorial podían plantear políticas autónomas, lo hacían condicionados por sus intereses y expectativas. Pero, a la vez, los propietarios pequeños, aquellos que únicamente contaban con una casa de verano, estaban en condiciones de ejecutar el traslado de residencia con una inversión mínima. Al contar en el área de Getxo con unas condiciones urbanas de calidad, sin problemas de conflictividad social, una estructura definida gracias al impulso del turismo estacional anterior (infraestructuras de comunicaciones, servicios públicos, recreativos, deportivos...) y grandes espacios aún sin urbanizar, se pudo realizar una rápida y exitosa adaptación a la nueva coyuntura.

¹⁴ L. CASTELLS y A. RIVERA, «Vida cotidiana y nuevos comportamientos sociales (El País Vasco, 1876-1923)». En *La historia de la vida cotidiana*, ed. Luis Castells. pp. 135-163. Ayer, 19. Madrid: M. PONS, 1995; de los mismos autores: «Notables e intrusos. Elites y poder en el País Vasco (1876-1923)». *Historia Contemporánea*, n.º 23, 2001 (II), pp. 629-677.

¹⁵ El tema de la anglofilia de la ciudad de Bilbao se ha constituido en un lugar común de los trabajos sobre el ambiente social y cultural de Bilbao en el cambio de siglo, que se acepta comúnmente sin que en realidad no se haya definido nunca con exactitud.

Mientras tanto, dentro de Getxo se habían producido también transformaciones significativas. La construcción del puerto exterior provocó un cambio en las corrientes del Abra que terminaría produciendo la práctica desaparición de la playa de Las Arenas hacia 1894, amenazando también a las construcciones más cercanas a la línea de la marea. El peligro resultaba tan evidente que el Ayuntamiento se apresuró a presionar a la Junta de Obras del Puerto para que acelerara la puesta en marcha de las obras de los muelles de Churruca y Arriluze, y del contramuelle de Punta Begoña, con el fin de consolidar el terreno. La culminación de las obras, si bien no pudo evitar la pérdida de la playa, sirvió para abrir nuevos terrenos a la edificación, entre el muelle y la avenida de Zugazarte, y sobre Arriluze en los terrenos de Atxekolandeta¹⁶.

Todos esos factores tuvieron una inmediata repercusión en el plano urbanístico. La transformación más radical se dio en Las Arenas, ya que, prácticamente desaparecida su playa, el turismo de temporada y sus servicios quedan cada vez más constreñidos a la zona en torno a Ereaga (Algorta). Se inició un proceso de reestructuración interna de los espacios anteriores (Santa Ana y Las Arenas) que incluye la dotación de servicios y estabilización de la población, combinado con una expansión a nuevas áreas urbanas (Romo, Avenida Zugazarte, Ondategi).

En Zugazarte se conformaron solares de grandes dimensiones en los que se fueron levantando imponentes residencias, a las que algunos de los más destacados miembros de la burguesía vizcaína trasladaron su vivienda¹⁷. El único elemento ordenador era la propia avenida, de cuarenta y dos metros de ancho y cerca de kilómetro y medio de longitud. Por lo demás, cada casa remarcaba su individualidad y exclusividad, en una disposición de alto contenido teatral. En paralelo, algunos de los propietarios realizaron aquí nuevas promociones particulares bajo la fórmula de la ciudad-jardín: Ramón de la Sota en Ondategi (sobre cinco hectáreas en 1916-30) y Cristóbal Valdés (3,5 hectáreas pegadas a la promoción anterior).

Simultáneamente, asistimos a una ampliación del espacio urbanizado en los lindes de Algorta, hacia las zonas de Arriluze, Atxekolandeta,

¹⁶ Se encuentran detalladas en E. CHURRUCA, «El puerto de Bilbao. Obras de defensa y camino de servicio de la costa de Algorta». *Rev. Obras Públicas*, XLIV (II) y XLVIII (II) 1897 y 1901.

¹⁷ Valgan los casos de Gorbeña, Sota, Aznar, Oriol, Arana, Ibarra, Valdés, Solaegui, Allende, Chavarri o Churruca.

San Ignacio y Aiboa. La expansión consistió aquí en la extensión simple de los ejes preexistentes hacia los distintos puntos cardinales, regulado sólo por acuerdos particulares entre los propietarios¹⁸. El resultado fue la conformación de una nueva amplia área de residencias burguesas sobre amplias parcelas ajardinadas. Los propietarios-promotores solían construir una gran casa con jardín para su residencia. El resto lo parcelaban y vendían o, más frecuentemente, promovían otras edificaciones para la venta o alquiler. La libertad con que actuaban sobre el espacio territorial se aprecia en el trazado de calles inverosímiles o la frecuentes «calles privadas» de la zona. Normalmente, una vez completada la edificación se negociaba con el consistorio la urbanización definitiva y los rasantes.

Al sur y al este de estas nuevas áreas surgió durante los primeros años del siglo XX un nuevo espacio urbano que se distinguía por contar con una planificación global dirigida por una empresa surgida ex profeso: Neguri.

El nacimiento de Neguri

Durante la década de 1890 se puso de nuevo en marcha el mecanismo de la desamortización. Más de treinta años después de los grandes procesos de enajenación de bienes comunales de las décadas de 1850 y 1860, que dieron origen a los principales espacios urbanos de Las Arenas, la nueva desamortización propiciaría el nacimiento de nuevas urbanizaciones. El municipio de Getxo conservaba en esa fecha tres grandes fincas comunales: *Aiboa* (44 Ha.), *La Galea* (157 Ha.) y *Baserri* (25 Ha.). Aunque el Ayuntamiento interpuso todos los recursos a su alcance, no pudo evitar que el tres de julio de 1894 se realizara la subasta. Las fincas de La Galea y Baserri se encontraban bastante alejadas de los núcleos urbanos y compartieron un destino paralelo: fueron adquiridas a precio de tasación por dos de los mayores hombres de negocios vizcaínos de la época. Ambas fueron retenidas por estas familias, no dando lugar a iniciativas inmobiliarias hasta mucho después¹⁹.

¹⁸ Los principales del área fueron Félix Chavarri, José María Basterra, José María Martínez de las Rivas, Francisco Aldecoa, L. Lezama Leguizamón, Fernando M. Ibarra y los hermanos Rochelt.

¹⁹ Concretamente, La Galea fue comprada por José María Martínez de la Rivas a cambio de 157.150 pesetas, y los Juncales del Baserri por Víctor Chavarri Salazar por 18.482 pesetas. A la Galea terminaría trasladándose el Club de Golf de Neguri, construyendo un campo para este deporte (1956), al que siguió la planificación de una urbanización (1959).

No fue este el caso de los *eriales* y *argomales* de Aiboa. Sus cuarenta y cuatro hectáreas se dividían en dos terrenos diferenciados. El núcleo central de la propiedad lo constituía un monte arenoso, llamado propiamente *Aiboa* y también *Arechetaurre*. Bordeándolo por los lados norte, este y sudeste se abrían las vegas bajas del río Gobelas entre Fadura y La Avanzada. Limitaba además en varios puntos con el municipio de Leioa, concretamente con la finca Artaza²⁰. Por la zona alta, al noroeste, una serie de propiedades particulares y las vías recién trazadas del ferrocarril de Las Arenas a Plencia, lo separaban de la zona de Alangoeta (Algorta).

Los compradores de la finca Aiboa fueron un grupo de cuatro particulares asociados para esta operación: Ignacio Ituarte, Matías Romo, Francisco Irigoyen y Francisco Ciriaco Menchaca²¹. No conocemos cual pudo ser su intención, ya que tras ampliarla con tres fincas colindantes y vender unas porciones marginales, traspasaron la propiedad a José I. Amann Bulfy, Enrique Aresti Torre y Valentín Gorbeña Ayarregaray²². Ellos tres fueron quienes, el 6 de mayo de 1903, solicitaron del

²⁰ Esta finca enclavada en el término de Leioa fue también subastada en la misma fecha y sobre sus cuarenta y dos hectáreas de superficie Víctor Chávarri Anduiza, marqués de Triano e hijo del comprador Víctor Chávarri Salazar, construyó una gigantesca mansión de estilo inglés que continuaba el espacio social y urbano de Getxo sobre terrenos de Leioa. Resulta cuando menos sorprendente que no fuera el omnipotente Víctor Chávarri quien se hiciera con la propiedad de la finca de Aiboa, sobre todo considerando su proximidad con las de Artaza y Baserri que sí adquirió, sus casi ilimitadas capacidades económicas, y el interés que estaba demostrando por la propiedad territorial en el área de Getxo. Sobre las adquisiciones de Víctor Chávarri en distintos lugares de Getxo y Leioa a lo largo de la década de 1890 ver: J.M. BEASCOECHEA GANGOITI, *Propiedad, burguesía y territorio...*, *op. cit.*

²¹ Al contrario que en las otras dos fincas de Getxo subastadas en esta fecha, en Aiboa el precio del remate final casi duplicó el valor de la tasación, llegando a 104.500 pesetas. Así y todo, el valor de compra fue sólo de 0,24 ptas./metro cuadrado. Todo el grupo estaba vinculado de una forma u otra con el municipio. Los más destacados eran Matías Romo, dueño de una fábrica de platería y diversas instalaciones y viviendas en la vega de Santa Eugenia que terminaría dando su nombre a ese barrio de Las Arenas, y Francisco Ciriaco Menchaca, maestro de obras que ejerció arquitecto municipal de Getxo muchos años y que es responsable de un gran número de edificios públicos y de viviendas durante las décadas de 1880 y 1890. Casi con seguridad, fue el técnico local más influyente en la imagen construida del municipio (especialmente de Algorta) durante ese periodo.

²² Lo que no cabe duda de que representó un evidente éxito como operación especulativa, ya que adquirieron las fincas entre 1894 y 1899 por medio de un desembolso declarado de 113.207 pesetas, y las vendieron en diciembre de 1902 al grupo de fundadores de la Sociedad de Terrenos de Neguri por 333.333 pesetas. La transmisión se escrituró ante el notario José Martínez Carande el 29 de diciembre de 1902. Los datos registrales de la finca matriz original: Registro de la Propiedad Territorial de Bilbao (en adelante R.P.T.B.), Libros de Getxo, Finca 1120, Libro 29, fols. 246-250v y Libro 39, fols. 66-67. Además en

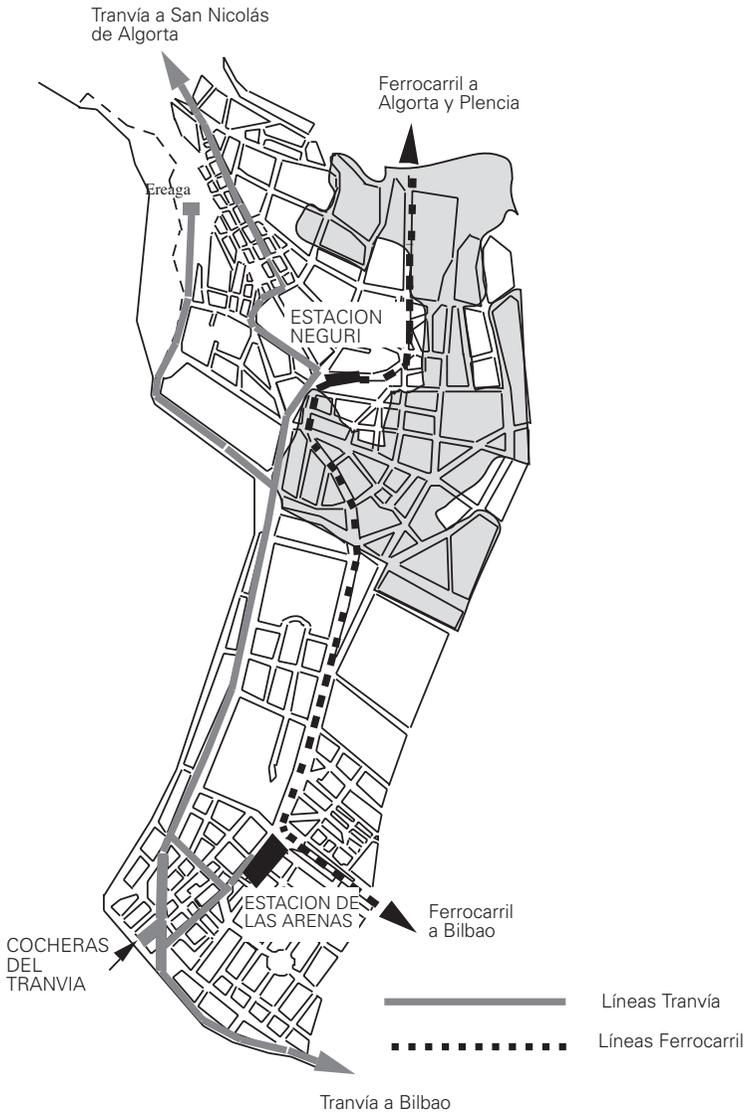


Figura 1

Plano de situación del área gestionada por la STN dentro de Getxo y líneas de transporte

Fuente: Elaboración propia.

Ayuntamiento de Getxo el permiso para dar comienzo a las obras previas a la urbanización, y quienes constituyeron en marzo de 1904 la *Sociedad de Terrenos de Neguri* (en adelante STN) entidad gestora de la promoción y venta de los solares deslindados, con un capital social de 750.000 pesetas²³.

La STN adquirió, junto la superficie que había pertenecido al grupo Romo-Ituarte-Menchaca-Irigoyen, todos los terrenos colindantes para los que pudieron acordar un precio razonable. El grueso de estas compras se realizaron el mismo año 1903, pero algunas se prolongaron hasta 1907. Al final del proceso habían adquirido una superficie

esta venta no estaban comprendidos 24.000 metros cuadrados adquiridos por el Estado para la instalación de un polvorín junto al fuerte Canteras, y 1.730 metros cuadrados con los que Félix Chávarri redondeó su propiedad de los Campos Elíseos o Casa Barco. En cuanto a la venta al Estado se puede reseñar cómo el ministerio de Hacienda había adjudicado la finca en 1894 a 0,24 ptas./metro cuadrado y en 1900 el ministerio de Guerra compró una parte de la misma pagando a 0,52 ptas./metro cuadrado.

²³ José Isaac Amann Bulfy (Bilbao, 1851-1925). Miembro de una amplia familia de comerciantes bilbaínos con orígenes en Alemania y Bohemia, estuvo casado con su prima Carmen Amann Orbegozo, dando lugar a una prolífica saga, entre la que destaca el arquitecto Emiliano C. Amann Amann. Tras estudiar medicina se incorporó como director gerente a la Cía del Tranvía de Bilbao a Algorta, que Emiliano Amann Palme había fundado en 1880. Tras un proceso de fusión se convirtió en la Cía Vizcaína de Electricidad, que electrificó en 1896 las líneas de Bilbao a Santurce y Las Arenas. El presidente de esta sociedad, Víctor Chávarri, lo era también de la Cía del Ferrocarril de Santander a Bilbao, a la que Amann se incorporó como director en 1900, puesto en el que permaneció hasta su retiro en 1923.

Enrique Aresti Torre (Arceniaga (Álava) 1854-Bilbao, 1947), comenzó su carrera empresarial en México, donde se casó con María Ortiz Aldana. De vuelta a Bilbao (1882) desarrolló una larga actividad empresarial vinculado a los sectores textil (La Conchita), minero (Hulleras del Sabero) y papelerero (Papelería del Cadagua, Papelería Española, Espasa-Calpe). Presidió la Cía del Ferrocarril de Santander a Bilbao desde 1900 a 1906 y de nuevo de 1911 a 1935. Políticamente vinculado a los partidos dinástico y especialmente a A. Maura, fue presidente de la Diputación de Vizcaya entre 1898 y 1902. Recibió en título de Conde de Aresti en 1908.

Valentín Gorbeña Ayarragaray, ingeniero (Bilbao, 1863-Getxo 1923) casado con Carmen Cabrero, vinculado a los negocios ferroviarios, como promotor y accionista (Ferrocarril del Cadagua y Ferrocarril de Santander a Solares) y como autor del proyecto técnico (Ferrocarril de Zorroza a Valmaseda). Fue director gerente de la Cía de Ferrocarril de Santander a Bilbao de 1894 a 1899 e ingeniero jefe de la misma compañía.

Ver: Enrique M. AMANN *José Isaac Amann, 1851-1925*. Neguri: trabajo inédito policopiador depositado en Biblioteca Foral de Bizkaia, 1955. Angel María ORMAECHEA, *Ferrocarriles en Euskadi. 1855-1936*. Bilbao: Eusko Trenbideak, 1989, pp.789-790; Pedro A. NOVO LÓPEZ, *La explotación de la red ferroviaria del País Vasco. Mercado y ordenación del territorio*. Serie Tesis Doctorales, Bilbao: Universidad del País Vasco, 1995. A. CAMPO ZABALA, «La Conchita». Trabajo inédito, Dep. Historia Contemporánea. UPV/EHU, 2002.

de 522.914 metros cuadrados, por la que declararon pagar 490.153 pesetas²⁴. Este valor correspondía al habitual a una calificación rústica de los terrenos, pero así y todo, era cuatro veces más alto que el pagado por la finca de Aiboa en la desamortización.

El origen del proyecto de Neguri y el protagonismo absoluto de su realización recae en una única persona, José Isaac Amann. Fue Amann quién ideó la formación de un nuevo barrio sobre esos terrenos vacíos colindantes con la línea de ferrocarril que él mismo dirigía. Y es que en Neguri la vinculación entre urbanización y ferrocarril de cercanías, elemento característico de la suburbanización en los países anglosajones, es directa. La Cía del Ferrocarril de Santander a Bilbao, de la que Amann había sido nombrado director gerente en 1900, adquirió al año siguiente las dos compañías que explotaban la línea de Bilbao a Las Arenas y Plencia, que contaba con un solitario apeadero (San Ignacio) delante de los terrenos. Los nuevos dueños del ferrocarril realizaron inmediatamente inversiones en la modernización del material fijo y móvil, estableciendo un servicio más rápido y constante todo el año, ya que entonces el tráfico se concentraba durante la temporada estival²⁵.

Amann presentó la idea de promover una urbanización a la Compañía del ferrocarril, como fórmula para fomentar el movimiento de la línea Bilbao-Plencia, pero no encontró en la empresa el apoyo que buscaba. Al no poder afrontar la operación en solitario se asoció con Valentín Gorbeña y Enrique Aresti, que eran entonces respectivamente ingeniero jefe y presidente de la Compañía²⁶. Ya antes de la constitu-

²⁴ Sobre el origen de los terrenos adquiridos por la Sociedad de Terrenos de Neguri, que fueron en total veintinueve fincas distintas, destaca que aparte del comunal de Aiboa otras trece habían formado parte de comunales desamortizados en la década de 1860: Arenales, La Avanzada, Comporte y Zabalecopozo. Los demás eran terrenos de particulares. La evolución completa de esta serie de fincas hasta llegar a manos de la STN, y una justificación de la metodología empleada en la consecución y tratamiento de la información territorial, basada en la utilización exhaustiva del Registro de la Propiedad Territorial, se puede encontrar en: J.M. BEASCOCHEA GANGOITI, «Desarrollo económico y urbanización...» (Tesis Doctoral), *op. cit.*, pp. 11-15 y 146-159.

²⁵ Durante el periodo previo (1889-95) el porcentaje de viajeros transportados entre junio y septiembre osciló entre el 48 y el 54% de todo el año. El éxito de las mejoras fue evidente, ya que el número de pasajeros transportados se incrementó cerca de un 80% entre 1901 y 1907, pasando de unos 0,8 millones a 1,5 millones. Ver M. GONZÁLEZ PORTILLA, M. ARBAIZA y OTROS, *Bilbao en la formación...*, *op. cit.*, pp. 516-519.

²⁶ Datos derivados de informaciones familiares, como la obra biográfica de 1955 *José Isaac Amann, 1851-1925*, *op. cit.*, y sobre todo, el interesante artículo que el hijo del promotor publicó en 1915 en la barcelonesa revista de la Sociedad Cívica de la Ciudad Jardín de C. Montoliú: C.E. AMANN, «Neguri». *Civitas*, n.º 7 (1915), pp. 193-204.

ción formal como sociedad anónima, las compras de los terrenos iniciales se hicieron reseñando la participación de 40% para Gorbeña y Aresti y el 20% de Amann. Incluso, parece que la parte del capital inicial que correspondía a Amann fue prestada por los otros dos socios²⁷. Pese a ello, el peso de la gestión de la STN recayó siempre en Amann, que ocuparía el cargo de director-gerente durante toda la vida de la Sociedad.

En Getxo ya se había dado antes un vinculación entre negocio inmobiliario y ferrocarril. En 1883 la familia Aguirre encabezó la promoción el ferrocarril de Bilbao a Las Arenas fundamentalmente para facilitar los medios de acceso de los visitantes estacionales o de ocio semanal a lo que era una estación de baños de mar de la que eran promotores, dueños del principal balneario y propietarios del mayor número de terrenos²⁸. En este caso nos encontraríamos en la situación contraria. Ahora son personas vinculadas al ferrocarril quienes emprendían una promoción urbanística que, entre otros productos, permitiría ampliar el tráfico diario de viajeros. La privilegiada relación entre ferrocarril y la STN se manifiesta en la conversión del apeadero de San Ignacio en la ampliada estación de Neguri en 1906²⁹.

²⁷ Esta última afirmación proviene de la obra: Carlos María ZABALA (Trinitario). *Historia de Guecho*. Algorta-Getxo: 1990, que dedica un capítulo de su monografía histórica de Getxo al barrio de Neguri (pp. 411-432). Este autor maneja fuentes documentales que provienen de la propia Sociedad de Terrenos. Aunque en ese capítulo, lo mismo que a lo largo de toda la obra, no se menciona el origen y localización exacta de las fuentes, al principio de libro (pp. 13-18) se presenta un listado de fuentes documentales y bibliográficas, entre las que se incluye un fondo denominado *Archivo Sr. Nebreda*, que contiene tres carpetas de la Sociedad de Terrenos de Neguri. De una conversación con el Padre Zabala deduje que se trataba de documentos de la Sociedad que habían quedado en manos particulares, que se le habían permitido consultar, pero que no estaban a disposición del público. Por ello, al no haber podido contrastar esa fuente personalmente sólo utilizaré sus datos en aspectos puntuales como el mencionado al comienzo de esta nota y en aquellos casos en que confirmen informaciones obtenidas por otras vías.

²⁸ La aventura ferroviaria de los Aguirre había comenzado mucho antes. En 1872 ya intentaron promover un ferrocarril entre Bilbao y Las Arenas y llegaron a editar un folleto al respecto: BILBAO, PUERTO DE BAÑOS, *El Ferrocarril de Bilbao a La Avanzada de Algorta*. Bilbao: Juan E. Delmás, 1872. Sobre las distintas ramificaciones de las empresas Aguirre ver J.M. BEASCOECHA GANGOITI, *Propiedad, burguesía y territorio...*, op. cit. (en prensa) y. «Sociedad y política territorial en Getxo (1855-1935): la familia Aguirre-Coste». *Cuaderno de Sección Historia-Geografía*, 21, pp. 301-328. Donostia: Eusko Ikaskuntza.

²⁹ Hasta la disolución en 1919 de la STN ambas sociedades mantuvieron un convenio que permitió entre otros servicios establecer vías por el Paseo de los Chopos para acceder directamente a las canteras de Aiboa. Por ahí salía piedra y arena hacia las construcciones de Bilbao. Extraído de las copias del libro de actas y libro de balances de la sociedad reali-

Puesta en marcha del proyecto

El aspecto que singularizaba más claramente a Neguri respecto a las demás promociones residenciales planteadas en Getxo hasta ese momento era su aspiración de atraer residentes definitivos, en lugar de veraneantes y visitantes de fin de semana. Este carácter se quiso remarcar desde el primer momento al diseñar el neologismo vasco que se empleó para denominar al barrio y a la sociedad promotora. Neguri deriva de *neguko uria* (ciudad o localidad de invierno) y fue propuesto por el influyente vascófilo Resurrección María de Azkue por encargo de la Sociedad³⁰. En la misma dirección incidía la posición geográfica y la orientación de del terreno elegido: separado de los dos núcleos principales del municipio (Las Arenas y Algorta), en una colina protegida de los vientos dominantes en invierno, mirando hacía el sudoeste y, sobre todo, de espaldas al mar, exactamente lo contrario del resto de las promociones previas.

Sorprendentemente, el diseño del plan de urbanización fue realizado por el propio promotor, José Y. Amann, y aprobado por el Ayuntamiento de Getxo en mayo de 1903³¹. Representa una adaptación a las

zadas para la liquidación del impuesto de utilidades con la Hacienda del Estado a la disolución de la sociedad. *Archivo Histórico Provincial de Vizcaya* (A.H.P.V.), H-761. Sociedad de Terrenos de Neguri.

³⁰ Parece que Azkue propuso varios posibles nombres que hacían referencia a aspectos aplicables al barrio, como su salubridad o la cercanía al mar, hasta optar por el definitivo. La información proviene de Maite PALIZA MONDUATE, *El arquitecto Rafael de Garamendi y la residencia «Rosales»*. Bilbao, Seguros Bilbao, 1989, que cita como origen la correspondencia intercambiada a principios de 1903 entre José I. Amann y su hijo Emiliano.

De cualquier forma, el caso de Neguri no fue único. Ya que desde la década de 1890 Azkue fue el encargado de definir las denominaciones de las casas y barcos de Ramón de la Sota, y de los chalés de otros muchos miembros de la burguesía bilbaína durante las primeras décadas del siglo xx. El mismo Amann le volvió a encargar en 1909 nombres vascos para bautizar las nuevas instalaciones deportivas de Neguri (Jolaseta) y la anexa vaquería-lechería (Askaltegi). Una carta de Emiliano Amann, hijo del promotor, a Azkue ha sido recientemente recogida por Jurgi Kintana en su valioso trabajo sobre éste último, de donde reproduzco parte por su interés en este caso: «*me dirijo a U. Por encargo de mi padre para rogarle que una vez más preste su cooperación a la Sdad. de Terrenos de Neguri y en obsequio al idioma vasco, determinando otro nombre que confiamos tendrá igual acogida que áquel, pues Neguri se ha impuesto de tal manera que cuesta hacer creer a la gente que haya sido inventado hace 6 años; de tal manera lo encuentran sencillo y propio.*» Ver: Jurgi KINTANA GOIRIENA, *Vizcaytik Bizkaira?. R.M. Azkue Euskaltzaindia sortu aitzin (1888-1919)*. Bilbao: Euskaltzaindia/BBK, 2002, pp. 121-132, texto en p. 127.

³¹ Todas las fuentes coinciden en este dato que, de cualquier forma, encaja con la vinculación tan directa y personal entre Amann y Neguri, y con su afición hacia el dibujo y la pintura, que se detalla en Enrique M. AMANN, *José Isaac Amann, 1851-1925, op. cit.*,

condiciones locales y las dificultades del terreno de los conceptos formales dominantes en los suburbios jardín de calidad planteados en distintos lugares de Europa en esos años³². Las dificultades fueron abundantes, comenzando por la orografía, que obligó a costosas explicaciones, los distintos materiales presentes, y la yuxtaposición de caminos previos, canteras, una tejera, el río Gobelás y las vías del ferrocarril. Además, tuvieron problemas irresolubles con alguno de los propietarios colindantes, sobre todo en la zona aneja a la estación del ferrocarril, que impidió la regularización de alguna de las calles diseñadas, sobre todo el tramo alto de Tilos y la sinuosa calle de la Tejera³³.

La parcelación se define a partir de cuatro calles fundamentales: Avenida de Lejona, Paseo de los Chopos, Paseo del Puerto y Avenida del Ferrocarril (ver figuras 2 y 4). Las dos primeras son las más anchas y sirven de referencia para la alineación de las demás, que siguen un esquema de paralelas y perpendiculares. La avenida de Lejona adquiere un papel central en el viario, ya que comunicaba la única carretera existente, la de Bilbao a Plencia por Las Arenas y Algorta (avenida de Algorta), con Chopos y el resto de la urbanización³⁴. Rompiendo esa retícula, el Paseo del Puer-

pp. 3-4 y p. 8. Tampoco hay que olvidar el papel de Emiliano Amann Amann (1882-1942), como colaborador de su padre en este aspecto, mientras estudiaba arquitectura en Madrid, escuela donde se tituló en 1907. Maite PALIZA MONDUATE, *El arquitecto...*, *op. cit.*, p. 124, ya señala este aspecto, aunque no aclara en qué fuentes se basa. A lo largo de su carrera profesional Emiliano Amann compaginó el diseño de edificios particulares con proyectos de vivienda social, como los grupos de Solocoeche, Torre Madariaga (ambos en Bilbao) y varias participaciones en concursos para proyectos de ensanches y extensiones urbanas. Más directamente relacionado con Neguri, fue el autor del plan del suburbio-jardín La Castellana (1924) en las cercanías de Burgos. Sobre este último ver: Gonzalo Andrés López, «La ciudad jardín y Castilla: esplendor, ocaso de una utopía», en *Ciudades*, 6 (2000-2001), pp. 99-122.

³² No parece que la idea formal de la urbanización proviniera de los modelos británicos, sino más bien, de los trabajos de Arturo Soria y la Ciudad Lineal de Madrid, como se señala en: Enrique M. AMANN, *José Isaac*, AMANN, 1851-1925, *op. cit.*, p. 6. Quien sí conocía perfectamente los modelos extranjeros de ciudad jardín era su hijo el arquitecto Emiliano Amann, citando expresamente en su artículo de 1915 «Port-Sunlight, Woodlands, Margarette Krupp, Hellerau y Milanino». C.E. AMANN «Neguri», *op. cit.*, p. 195.

³³ Los principales problemas provinieron de la viuda de Arecheta (Serapia Múgica) que planteó iniciativas propias sobre sus terrenos. La situación comenzó a arreglarse a partir de 1915 gracias a una serie de acuerdos entre la STN y Juan L. Prado que había adquirido una parte de la finca de Arecheta. Sobre estos asuntos la documentación es muy abundante, tanto en la Diputación como en el Archivo Municipal. Los expedientes más relevantes son: *Archivo Foral de Bizkaia* (A.F.B.), Obras Públicas, GK-DC-1707; y *Archivo Municipal de Getxo* (A.M.G.), S.1 antigua, L. 145, N. 1.

³⁴ La otras vías de acceso a Neguri fueron realizadas posteriormente: carretera de Gobelás a Sarrikobaso (h. 1923), sobre el paseo de los Chopos y su continuación en Ollaretxe comunica con la zona baja de Algorta, y la carretera de Asua a La Avanza-

to y Av. del Ferrocarril presentan una forma suavemente curvada, que permite adaptar todo el conjunto a la pendiente de la colina. A partir del paseo de los Chopos, coincidiendo con la zona más baja y llana, las manzanas tienden a agrandarse³⁵. Formalmente, el resultado se asemeja a un abanico abierto con su eje sobre la estación del ferrocarril.

La anchura de las calles oscilaba entre diez y quince metros, con cajas de aceras arboladas de entre dos y tres metros y medio. Las denominaciones elegidas para las calles recalcan el carácter ajardinado, recogiendo toda una secuencia de especies arbóreas: Chopos, Tilos, Acacias, Plátanos (luego C. Colón), Eucaliptus y Alamos.

Se trataba de plantear una urbanización residencial, para lo que la Sociedad realizaría las obras de trazado y explanación de las calles, y obtendría su negocio de la venta de los solares resultantes. Aunque no estaba considerado entre los objetivos de la empresa, la Sociedad encargó durante los primeros años la construcción de cinco chalés para que sirvieran de modelo y animaran las ventas de los terrenos.

En cuanto a los servicios públicos, la urbanización se surtía de la red de agua potable del Ayuntamiento de Getxo. El alumbrado eléctrico fue realizado por medio de un convenio entre la Sociedad, los vecinos y la Compañía suministradora. El mismo sistema de cooperación se utilizó para la construcción de las aceras y el afirmado de las calles, mientras la Sociedad se encargó de la creación de viveros de árboles y arbustos, que fueron plantados a gran escala a lo largo de las calles, en los solares, y formando setos vivos.

El saneamiento se estableció inicialmente con el arcaico método de las fosas Mouras. Sin embargo, las deficiencias planteadas aconsejaron el encargo inmediato de un estudio para un sistema general de alcantarillado. El estudio fue realizado por el ingeniero Recadero Uhagón, que recientemente había realizado el saneamiento del Bilbao, pero el proyecto final fue firmado en febrero de 1907 por el arquitecto municipal de Getxo, Fidel Iturria. Consistía en un gran colector general con desa-

da (1913-22) que era el vital nuevo enlace directo con Bilbao en la que la STN y Víctor Chavarrí tuvieron un papel destacado. Sobre esta obra ver *A.F.B., Administrativo, Secc. Obras Públicas*, DV-DC-0297, GV-DC-2336.04 y GV-DC-2357.02, y *A.F.B., Administrativo, Carreteras*, Carp. 10.

³⁵ El diseño del parcelario de esta zona baja, alrededor del río Gobelas, fue modificada varias veces en el curso de la promoción. En principio era la zona menos atractiva para la edificación, sobre todo por la humedad derivada de la cercanía del río y el tipo de suelo, y fue la zona donde menos parcelas se vendieron antes de 1919.

Un factor fundamental para la definición urbanística del nuevo pueblo fue la redacción por parte de la Sociedad vendedora de un *Reglamento de Construcciones*. En la práctica, significaba una serie de condiciones que se fijaban en los contratos de compraventa, y que obligaban tanto a los que adquirirían los solares, como a la propia STN, que se imponía el deber de exigir las mismas cláusulas a todos los futuros compradores de la misma zona. Las obligaciones eran: edificar en el solar en el plazo máximo de dos años; únicamente permitir casas unifamiliares; establecer un solar mínimo para cada casa de 465 metros cuadrados (6.000 pies); prohibir las tapias como cierre de las fincas, admitiendo sólo empalizada, verja o seto vivo con una altura determinada; y obligar a retirar los edificios de la alineación de la calle. Además se señalaban condiciones para el saneamiento y la apertura de las calles, que se fueron modificando con el tiempo³⁷. También se permitieron excepciones, permitiendo algunos chalés dobles, e incluso casas de vecindad de pisos en algunas zonas muy delimitadas de los bordes de la urbanización³⁸.

Desde luego, las condiciones claves eran las referidas a la limitación a chalés unifamiliares y la superficie mínima de la parcela. A partir de ellas quedaba definido la morfología y el carácter social del barrio. Más aún cuando los 465 metros cuadrados de límite inferior para

³⁷ Un ejemplo de contrato de compraventa es este: «I. El comprador se obliga a hacer construir en el solar objeto de la venta un chalet —o sea casa habitación para una sola familia— dentro del término de dos años a contar desde hoy. Se entenderá cumplida esta condición que se establece con el carácter de resolutoria, si al término del plazo fijado estuvieran ya construidas la paredes exteriores y colocada la techumbre del chalet. Esta obligación no impedirá al comprador construir más de un chalet de las condiciones indicadas siempre que cada uno de ellos ocupe con jardín inclusive una superficie no inferior a seis mil pies cuadrados. II. El comprador queda obligado a cerrar con verja, cuyo zócalo no tendrá altura superior a un metro y cuarenta centímetros a contar desde la rasante de la respectiva calle o avenida, los lados del solar en la parte que este linde con alguna calle o avenida a no ser que el desnivel natural entre aquel y éstas exceda de los dos metros, en cuyo caso queda eximido de la obligación. III. La sociedad vendedora queda obligada a ejecutar a seguida por su cuenta y cargo la explanación de las calles y avenidas en cuanto a ello alcancen las tierras procedentes de los desmontes que para ejecutarla fuesen necesarios con sujeción al plano de rasantes levantado para ella, y del cual puede obtener copia autorizada el comprador en el momento en que la pida [...] IV. La susodicha sociedad vendedora se obliga también a no alterar las calles proyectadas en la referida zona ni la situación del solar objeto de esta compraventa». Contrato de compraventa en 1904 a Luis Ajouria del terreno de la futura casa Burdin Bidarte de la familia Prado-Mathurin-Smith. Recogido en R.P.T.B. Finca 1381, Libro 39 de Getxo, fols. 85-86v (26-7-1904).

³⁸ Se trata de la franja entre la vía del ferrocarril y la Avenida de Neguri, y a lo largo de la acera norte de la calle Acacias.

las parcelas no fue nunca real. La Sociedad tendió a vender unas parcelas tipo en torno a 775-1.000 metros cuadrados durante los primeros años, y sólo excepcionalmente rondaron el mínimo. La columna de superficie medias de la tabla 2 muestra cifras en torno a 850 metros cuadrados por parcela desde 1903 a 1913. Las excepciones suelen corresponder a fragmentos de parcelas mayores (medias o tercias) que adquieren los propietarios colindantes para engrandecer las originales. Si elimináramos esa distorsión la media de parcela resultante por propietario se acercaría a 1.500 metros cuadrados en ese mismo periodo.

Tabla 2

Ventas anuales de solares de la Sociedad de Terrenos de Neguri (1904-1919)

Años	N.º parcelas	Superficie (m²)	Precio (ptas.)	Valor (ptas./m²)	Superficie media (m²)
1904	11	9.303	110.485	11,88	846
1905	19	15.836	177.182	11,19	833
1906	3	1.147	10.119	8,82	382
1907	5	4.121	22.723	5,51	824
1908	2	8.695	64.600	7,43	4.348
1909	2	1.594	20.544	12,89	797
1910	3	7.975	63.885	8,01	2.658
1911	7	3.928	61.780	15,73	561
1912	9	8.414	126.748	15,06	935
1913	6	3.455	31.556	9,13	576
1914	2	2.322	29.930	12,89	1.161
1915	—	—	—	—	—
1916	6	18.626	295.319	15,86	3.104
1917	11	21.260	385.044	18,11	1.933
1918	9	38.296	523.879	13,68	4.255
1919	6	34.281	327.098	9,54	5.714
Total	101	179.253	2.250.892	12,56	1.775

Fuente: R.P.T.B.

De cualquier forma, ese tamaño de parcela es bastante reducido, y se corresponde con viviendas acomodadas, pero lejanas de los estándares extremadamente elitistas que en esos mismo años se estaban construyendo en otras zonas cercanas del mismo Getxo (como el paseo Zugazarte o Atxekolandeta). Ya veremos que las auténticas mansiones

eran limitadas en número y volumen, y no se difundieron hasta el final de la Primera Guerra Mundial. Esta nueva fase en la consideración y carácter social del espacio urbano de Neguri se corresponde con una gran expansión del tamaño medio de las fincas vendidas por la STN a partir de 1916, que ascendió espectacularmente hasta los 4.000-5.000 metros de 1918 y 1919.

La oferta planteada por la STN registró un notable éxito inicial, que se manifestó en las abundantes ventas realizadas en 1904 y 1905. Sin embargo, a partir de 1906, y hasta 1912, el negocio entró en un prolongado estancamiento, que se convirtió en letargo entre 1913 y 1915. Todo ello a pesar de las facilidades de pago otorgadas y del mantenimiento de un bajo precio del suelo, que a pesar de las obras, dotaciones y aumento de la edificación, prácticamente se mantiene estable todos esos años³⁹.

El panorama cambió radicalmente desde 1916. Durante los últimos cuatro años de vida de la STN, coincidiendo con la coyuntura extraordinaria de la Primera Guerra Mundial, la bonanza económica y las transformaciones que estaban teniendo lugar en el centro de Bilbao hicieron que las ventas se dispararan: treinta y dos parcelas con una media de 3.500 metros cuadrados, que sumaron el 62% del total de la superficie vendida en toda la promoción, y representaron dos tercios de los ingresos conseguidos por esta vía. A pesar del mayor tamaño de las fincas hubo un claro ascenso del valor del suelo, que no se aprecia en los datos de la tabla 2, por la distorsión a la baja de algunas grandes parcelas exteriores. Lo común era registrar valores en torno a 15-20 pesetas el metro cuadrado, y se realizan ahora las dos ventas más caras según el Registro de la Propiedad, los terrenos que miran al Abra y que dieron lugar a los palacios de Olaso (51 pesetas/metro) y Barbier (38 pesetas/metro).

En 1916 la socios de Neguri aprobaron una ampliación de capital hasta 1.500.000 pesetas, realizada a cuenta del fondo de reserva acumulado y del incremento en el valor de los terrenos en poder de la Sociedad⁴⁰. Coincidió con el inicio del ciclo de grandes ventas, que fue-

³⁹ Además, entre 1907 y 1910 la STN animaba las ventas adelantando al comprador una cantidad (alrededor de 25.000 pesetas) para las primeras obras y el cerramiento de la finca, que éste devolvía junto al precio del solar en el plazo de diez años sumándole un interés del 5%.

⁴⁰ Ante el panorama extremadamente halagüeño que se presentaba, José Isaac Amann reflejó en el acta una valoración de conjunto de la actividad desplegada desde la fundación. Entre ella señalaba: «Hizo notar [el director gerente José Isaac Amann] que a tan satisfac-

ron la causa directa de la disolución de la Sociedad, que se materializó en 1919. El nivel alcanzado por las ventas garantizaban la consolidación y continuidad del barrio. La gestión de los terrenos que permanecían en sus manos no exigían una fórmula societaria, sino que podía hacerse particularmente por cada uno de los socios⁴¹.

Los terrenos fueron divididos en lotes, salvo algunas propiedades que contaban con calles pendientes de apertura, las canteras y una parte de los ocupados por las instalaciones deportivas y de la vaquería de Jolaseta, que permanecieron en proindiviso. Los lotes fueron subastados y adjudicados a los socios en proporción a su participación en el capital. La superficie afectada con esta operación ascendió a 318.280 metros cuadrados⁴².

Tabla 3

Terrenos vendidos por los partícipes de la disuelta STN entre 1919 y 1936

	Superficie (m ²)	% (total de su haber)
Enrique Aresti.	7.719	10,6
V. Gorbeña y viuda.	21.167	24,3
J.Y. Amann y herederos	20.309	49,3
Proindiviso	2.816	2,0
Total	52.011	15,3

Fuente: Elaboración propia a partir del R.P.T.B.

*torio resultado no se había llegado sin grandes sacrificios por parte de la Sociedad, debiéndose el éxito del negocio a las grandes obras de saneamiento, urbanización y comodidad emprendidas y realizadas por la Compañía y con las que ha conseguido hacer del barrio de Neguri un lugar favorecido por los bilbaínos no solo como punto veraniego sino aún como residencia de invierno sigue el fin que se había propuesto esta empresa». A.H.P.V., Hacienda, H-761. Otros fragmentos del acta que incluyen datos sobre las inversiones realizadas y las obras de aperturas de calles son recogido en Carlos María ZABALA, *Historia de Guecho, op. cit.*, pp. 424-425.*

⁴¹ Además de las ventas de solares que son las que se incluyen en la tabla 2, la Sociedad enajenó entre 1906 y 1918 los cinco chalés que había edificado por su cuenta y otros dos que estuvieron ocupados por servicios complementarios (escuela y vaquería). Todos ellos sobre parcelas que sumaban 7.059 metros cuadrados y el precio de venta registrado ascendió a 224.436 ptas.

⁴² Esta medida resultaba tras descontar 21.850 metros cuadrados reservados a nuevas calles. Todo junto, valorados en unión a la casa vaquería, tres chalés y distintos edificios de Jolaseta resultaron 1.724.910 pesetas.

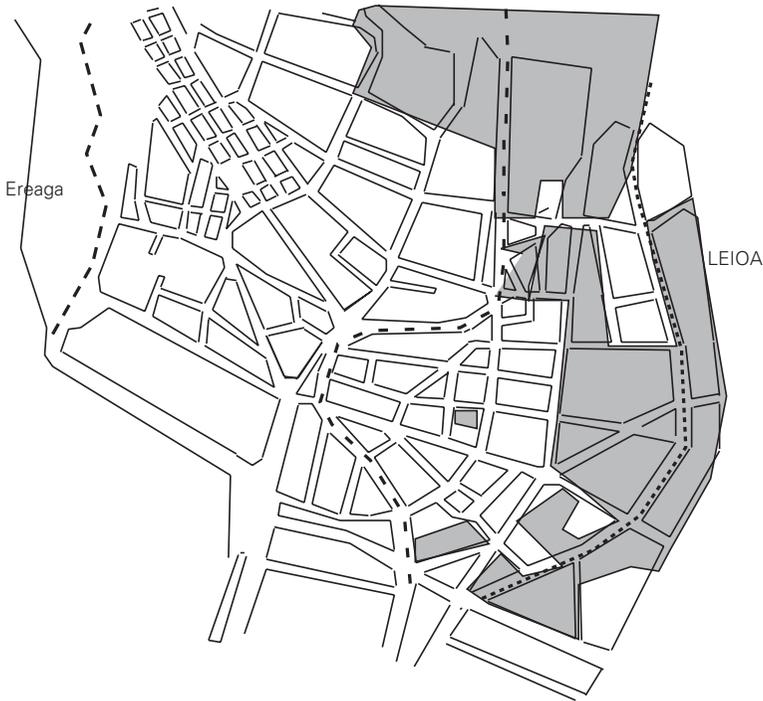


Figura 3

Terrenos de la Sociedad de Terrenos de Neguri que permanecían en poder de los socios al disolverse la sociedad (1919)

Fuente: R.P.T.B.

Tras cerca de quince años de negocio se había vendido alrededor de la mitad de la superficie total adquirida por la Sociedad. Sin embargo, como puede apreciarse en la figura 3, el área central de la promoción estaba prácticamente liquidada, y los terrenos sin colocar se concentraban en la franja entre el Paseo de los Chopos y el límite con Leioa, y alrededor de Aiboa, que desde el principio habían quedado como áreas secundarias.

A partir de este momento cada uno de los tres antiguos socios llevó a cabo su propia actuación con las fincas resultantes. Sin embargo, aunque en el reparto se buscó equilibrar fincas de todas las situaciones y valores, lógicamente gran parte estaban en las zonas peor situadas, lejanas al núcleo de la urbanización, por lo que la actitud más general fue la retención esperando su revalorización.

La tabla 3 refleja esa escasa movilización de los terrenos durante las décadas de 1920 y 1930 por parte de los promotores originales. De entre todos, destaca la retención casi completa del conde de Aresti, que era quien disponía de más recursos propios. En cambio, la familia Amann se deshizo de la mitad de la superficie que se le adjudicó en 1919⁴³.

Desarrollo de la urbanización

Una preocupación constante de la Sociedad de Terrenos de Neguri fue lograr que la urbanización consiguiera en el menor tiempo posible un aspecto paisajístico y residencial atrayente. Para ello, además de aplicarse a la plantación de árboles y arbustos en calles y jardines, promovió la instalación de equipamiento colectivos concordantes con la línea social de la población que esperaban atraer. Nacieron así la iglesia del Carmen, la escuela, la vaquería-lechería y las distintas instalaciones deportivas.

La iglesia tenía reservado un solar central y su construcción fue parcialmente financiada por la propia Sociedad. La diseñó Emiliano Amann en 1909, con una nave única muy esbelta de aire nórdico y torre cuadrangular. Fue entregada a los Agustinos, quienes construyeron la casa anexa donde en 1929 se instalaría un colegio de primaria. Los promotores ya había previsto la necesidad de instituciones educativas, y en 1912 el propio arquitecto Amann levantó un edificio de estilo inglés para escuela (P. Puerto 17 esq. Tilos), que se mantendría hasta su conversión en 1917 en vivienda para su posterior venta.

Las instalaciones deportivas fueron las más abundantes, y se organizaron en forma de parques urbanos. La principal era el parque de Jolaseta, que formaba un complejo de más de dos y media hectáreas entre la avenida de Lejona, el río Gobelas y el paseo de los Chopos. Constaba de campo de *football*, pistas de *tennis* y *skating*, y distintos edificios auxiliares⁴⁴. Esta superficie se duplicaba con los terrenos anexos del

⁴³ Durante estos años, los antiguos socios mantuvieron las cláusulas de limitaciones a la edificación que provenían de las Ordenanzas de Construcción de la STN en la mayoría de esas ventas.

⁴⁴ Este campo de fútbol el año de su inauguración —1911— acogió la final de la Copa de España, y el *Athletic de Bilbao* jugó regularmente aquí hasta la construcción de San Mamés en 1913. Según los promotores podía acoger a 8.000 espectadores.

chalet del tennis, el palomar y la vaquería⁴⁵. Además, en sus proximidades estuvo durante años el Tiro de Pichón, sobre terrenos arrendados a la Sociedad Venatoria. Muy cerca, se instaló el campo de la Real Sociedad de Golf de Neguri, fundada en 1911, y que fue uno de los primeros que se realizaron en España⁴⁶.

El otro parque proyectado, que no llegó a completarse, se encontraba en la zona noreste de las propiedades de la STN (ver figura 4). Formaba un rectángulo sobre una vaguada arbolada entre la prolongación del Paseo de los Chopos y las vías del Ferrocarril, en Iturribarri. Su definición iba ligada al posible desarrollo de un nuevo proyecto inmobiliario en los terrenos situados encima, al otro lado de las vías del tren. Según Emiliano Amann, la Sociedad proyectaba realizar un barrio obrero sobre esta zona en el extremo exterior de sus propiedades⁴⁷. Se trataba de una parcela totalmente separado del núcleo principal de la urbanización, en una zona de fuerte pendiente de unas cuatro hectáreas, donde: «... *pequeñas casitas adosadas, al estilo de las “garden-city” inglesas o de las “garten-kolonie” alemanas, seguirán las líneas sinuosas de las avenidas que flanquean las laderas*». No parece que contenga un planteamiento serio en esa dirección que, desde luego, no podía estar más alejada de las auténticas actuaciones de los promotores⁴⁸.

Y es que la iniciativa de la STN derivó en la formación de un nuevo barrio, compuesto de edificios, equipamientos y servicios, pero que

⁴⁵ Estos anexos terminaron vendiéndose y dando lugar a nuevos edificios de viviendas. La lechería servía como lugar de recreo, mientras que la vaquería se concebía como una explotación ganadera de la que sus productos (leche y mantequilla) se extraía un rendimiento a la vez que garantizaba un suministro de calidad para los habitantes de la zona. Sin embargo, la parte central de las instalaciones se mantuvieron como uso deportivo, constituyendo la Sociedad Jolaseta, que se mantiene en la actualidad.

⁴⁶ El Golf se situaba en el borde de las parcelas de la STN, sobre terrenos de la familia Chávarri pertenecientes a la finca Artaza, ya en el municipio de Leioa, y al tramo final de la vega de Santa Eugenia, más allá de Romo. El campo y las instalaciones anejas fueron diseñados por el arquitecto Manuel M. Smith en 1912-13. *A.H.P.V., Copias de los libros de actas de la Sociedad de Terrenos de Neguri, y Hacienda*, H-761. Datos sobre instalaciones deportivas en José Ramón DE LA RICA (Coor.). *Real Sociedad de Golf de Neguri, 1911-1986. Los primeros setenta y cinco años*. Bilbao: Real Sociedad de Golf de Neguri, 1986 (especialmente pp. 14-16 y 45-52); y Carlos María ZABALA, *op. cit.*, pp. 421-424.

⁴⁷ La única información que he podido conseguir sobre este propósito proviene de C. E. Amann «Neguri», *op.cit.*, p.202. El área señalada corresponde en la actualidad al espacio sobre la estación del ferrocarril de Aiboa, entre las calles M. Beascoa, Sagrado Corazón, Fueros y Alango.

⁴⁸ El mismo C.E. AMANN, «Neguri», *op. cit.*, p.198, adelanta la gran dificultad del proyecto, derivada de la que consideraba escasa solvencia de los obreros vizcaínos, que sólo pagaban un promedio de quince a dieciocho pesetas mensuales (en 1915).

a partir de ellos, se convirtió en el lugar de residencia de un grupo de población con unas condiciones sociales y familiares muy determinadas. Se puede ver que el número de habitantes de Neguri creció de forma constante a lo largo de las primeras décadas del siglo xx, aunque limitada por la baja densidad consustancial a su planteamiento urbano y su reducido tamaño. Restringiéndonos al área central de la urbanización⁴⁹ encontramos en 1925 una población de 539 personas. Eran sólo alrededor del 4% del total de Getxo en esa fecha, pero con particularidades derivadas de su origen que resulta interesante para definir su situación real.

Tabla 4

Estructura de la población por edades y sexos en Neguri en 1925

	Población CON Criados				Población SIN Criados			
	Mj	%	Hb	%	Mj	%	Hb	%
Menos de 14	76	21,5	67	36,2	75	36,6	66	36,9
De 15 a 64	273	77,1	115	62,2	126	61,5	110	61,4
Más de 65	5	1,4	3	1,6	4	1,9	3	1,7
Total	354	100,0	185	100,0	205	100,0	179	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón de Población.

En primer lugar, la tabla 4 muestra cómo la estructura por edades estaba muy distorsionada por la presencia de un amplio grupo vinculado al servicio doméstico, ya éste sumaba un 28,7% de la población total. La alta concentración de este segmento entre las mujeres de edades comprendidas entre quince y treinta años da lugar a que el grupo correspondiente del padrón crezca extraordinariamente. Al eliminar ese grupo del cálculo los valores se acercan a los normales de la época. Sin embargo, no deja de apreciarse la escasísima presencia de personas mayores de 65 años y la alta población infantil, producto del hecho de ser una zona de poblamiento muy reciente⁵⁰.

⁴⁹ Los límites del barrio son difíciles de definir para esa época. En este caso de la población y también al referirnos más adelante a los edificios, hemos adoptado sólo el espacio central más característico, el comprendido en el perímetro: Carretera de la Avanzada, límite de Leioa, línea de las calles Aiboa y Acacias, vía del ferrocarril, avenida de Neguri y avenida de Algorta.

⁵⁰ Se pueden situar mejor estos datos locales con el marco de Bilbao en el valioso trabajo de Arantza PAREJA ALONSO, «Inmigración y condiciones de vida en Bilbao (1825-1935)», tesis doctoral inédita, Universidad País Vasco, 1997.

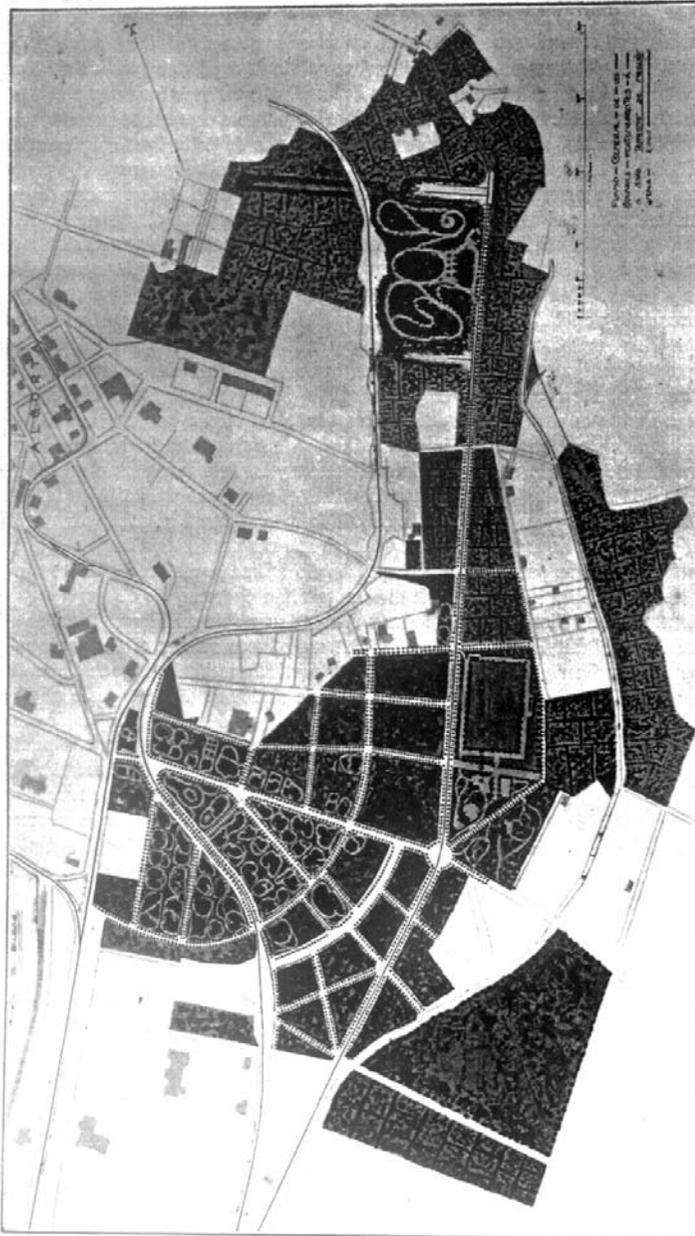


Figura 4
Plano general de Neguri, por E. Amann (1915).
Fuente: Revista Civitas, n.º 7, octubre, 1915, p. 208.

Tabla 5
Clases socioprofesionales de los cabezas de familia de Neguri en 1925⁵¹

	N.º hogares	%	% hogares con serv. doméstico	Servicio por hogar
Elites	32	43,8	96,9	4,2
Profesionales	6	8,2	83,3	2,2
Empleados	8	11,0	0,0	0,0
Oficios	4	5,5	0,0	0,0
No cualificados	14	19,2	0,0	0,0
Otros	9	12,3	55,6	3,0
Total	73	100,0	56,2	3,8

Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón de Población

Las particularidades sociales de los residentes en Neguri quedan manifiestas en la estructura socioprofesional de la tabla 5. El grupo encuadrado como elite era el dominante, hasta el punto de que unido al de los profesionales (liberales, altos empleados y funcionarios) suman más de la mitad del total. En el extremo contrario, el personal no cualificado, que en un contexto general sería el grupo más numeroso, no alcanza aquí el 20% del total⁵². Esta misma polarización se aprecia al considerar el enorme volumen del servicio doméstico, presente en la mayoría de los hogares de las dos categorías más altas. La diferencia de estatus se manifiesta claramente en este caso al prácticamente doblar los hogares de la elite la media de criados por familia de los profe-

⁵¹ Las agrupaciones en clases se hacen a partir de los datos de profesión declarados en el padrón corregidos por distintos indicadores como la presencia de servicio doméstico, el nivel de estudios de los hijos mayores de 15 años y otros. Se trata de una transposición de los planteamiento y criterios establecidos por José Luis Oyón (con José Maldonado y Eulàlia Griful). *Barcelona 1930: un atlas social*. Barcelona: Edicions UPC, 2001. Ver pp. 15-21 con sus criterios y justificación a la que me remito. El grupo más numeroso y significativo en Neguri, el de «Elite» se compone concretamente aquí de: comerciantes, empresarios, gerentes, industriales, navieros, profesionales, propietarios, y rentistas. El grupo de «Otros» recoge categorías no laborales (estudiante, jubilado) y en su mayor parte mujeres viudas sin profesión definida.

⁵² En el caso de Barcelona en 1930, José Luis OYÓN, *op. cit. Barcelona...*, pp. 17-18 encuentra unos valores medios de 51% de No cualificados, mientras que las de elite se quedaban en el 3,7%. Incluso en las zonas más cualificadas de la ciudad el nivel máximo de este grupo llega sólo al 35%.

sionales. En cualquier caso, la media de más de cuatro sirvientes por vivienda es elevadísima⁵³. En este apartado el grupo de otros manifiesta su cercanía a la élite, con más de la mitad de las viviendas con servicio y una media de tres criados.

En definitiva, nos encontramos con un espacio social extremadamente cualificado y segregado, donde la abundancia de espacio en las viviendas era aprovechado para dotarse de un numeroso servicio doméstico, incluyendo la presencia de personal de servicio cualificado (como las siete institutrices registradas). Todo ello refleja una fuerte influencia victoriana, ya trasnochada para esa fecha.

Parecida inspiración británica domina en la definición de las viviendas y de los espacios sociales de los que se dotó la urbanización.

La construcción de viviendas siguió en Neguri un ritmo constante hasta los años treinta. Los cien edificios localizados en la zona considerada significan unos tres al año, media cercana a la de cada uno de los periodos sexenales en que he agrupado los datos⁵⁴. En cualquier caso, el momento de máxima actividad corresponde a los primeros años: entre 1903 y 1905 se iniciaron veintiún edificios. Estos generaron un núcleo fundacional suficiente que garantizó el posterior desarrollo del área y facilitó la financiación de los servicios básicos (afirmado de calles y aceras, alumbrado y saneamiento) que la STN no garantizaba inicialmente. Por lo demás, se fueron alternando años de gran actividad (1911-13, 1917-20, 1926-7 y 1929) con otros de paralización (1907-8, 1910, 1914-5, 1921-2, y 1930-33) que reflejan las oscilaciones económicas y las del mercado local.

En cuanto a las tipologías, es evidente el dominio absoluto de la casa para una familia rodeada de jardín, de acuerdo con la ordenanzas y limitaciones establecidos por los promotores. Las casas de vecindad son excepcionales, y todas ellas justificadas y permitidas para zonas concretas de los bordes de la urbanización⁵⁵. Las premisas establecidas en la fundación se mantuvieron en lo fundamental tras la disolución de la Sociedad que las fijó. El único cambio es la creciente presencia de

⁵³ La comparación de nuevo con Barcelona en 1930 demuestra que sólo los distritos con mayor densidad de servicio doméstico superaban el 50% de hogares con servicio, pero ninguna de las subclases en que se divide la élite superaban el 2,2 de media de criados por casa. En Neguri en 1925 la concentración máxima era una vivienda con doce criados, pero aparecía otra con ocho, cuatro con seis y cinco con cinco sirvientes.

⁵⁴ Para los límites exactos de la zona considerada ver su descripción al tratar la población en la nota 49.

⁵⁵ Se localizan en una acera de la calle Acacias, y en la franja entre el ferrocarril y la carretera del Tranvía (luego avenida de Neguri).

chalés dobles, pero tal y como se llevaron acabo durante esta época, no significaron una rebaja apreciable de calidad. El plan ensanche de Getxo de 1923 consagró la victoria de la casa unifamiliar al incluir la mayor parte del barrio dentro de la zona reservada a «chalets aislados»⁵⁶.

Tabla 6

Ritmo de construcción y tipologías de edificios de viviendas en Neguri

Periodos	Chalés Unifamiliares	Chalés Bifamiliares	Casas de Vecinos	Total
1903-1908	26	0	1	27
1909-1914	16	3	4	23
1915-1920	21	0	0	21
1921-1926	7	6	1	14
1927-1933	10	5	0	15
Total	80	14	6	100

Fuente: Elaboración propia a partir de las Licencias de Obra depositadas en el A.M.G.

Además, se vieron compensados por el evidente aumento del tamaño de parte de las casas edificadas. Las parcelas originales de Neguri, en torno a 1.000 metros cuadrados, generaban chalés de 80 a 150 metros de planta y menos de 500 metros cuadrados construidos. Ya antes de la Primera Guerra Mundial se levantaron algunas grandes casas en Neguri, pero eran limitadas en número y volumen⁵⁷. Las verdaderas mansiones, edificios de más de 250 metros de planta y tres o cuatro alturas que daban alrededor de 1.000 metros cuadrados construidos, se iniciaron con la edificación de *Los Rosales* entre 1917 y 1920, a la que siguieron otras semejantes durante la década de 1920⁵⁸. Coincidieron

⁵⁶ J.M. BEASCOECHEA GANGOITI, «Desarrollo económico y...», *op. cit.*, pp. 379-385.

⁵⁷ Serían sobre todo las casas de los Levison (1905) en la confluencia del paseo del Puerto y la calle Amann (derribada), y Leku-Eder (1912) en el Paseo del Puerto 10.

⁵⁸ Entre estas otras se puede destacar las casa de las familias Barbier, Aznar, Urizar, Earle, Prado, Vallejo, Olaso o Escudero. En cuanto a Rosales, fue levantada entre 1917 y 1920 por el arquitecto Rafael de Garamendi para Juan José Uribe Cortina y desde 1928 perteneció a los Ibarra MacMahón. Aunque contaba con varios edificios secundarios, la casa principal rondaba los 440 metros cuadrados de planta medidos en el semisótano, osci-

con las ventas finales de la STN que generaron parcelas mucho mayores que las iniciales (4.000-5.000). Pese a todo, este tipo de grandes residencias fue claramente minoritario en el conjunto del barrio. La distorsión, que comentaremos más adelante, y que relaciona Neguri con lugar de vivienda de los *millonarios* bilbaínos, proviene sobre todo de que el término Neguri se difundió para nombrar a zonas colindantes al primitivo barrio, donde sí que se levantaron un buen número de mansiones.

Estilísticamente, las obras engarzan perfectamente en el ambiente de la arquitectura residencial vizcaína de las primeras décadas del siglo xx. Buen número de los más representativos arquitectos de la época desarrollaron encargos en Neguri. Entre todos destaca Emiliano Amann, de quien deriva en mayor grado la imagen final de la urbanización. Además de realizar la práctica totalidad de los edificios colectivos, como la iglesia del Carmen (1909), las instalaciones y la vaquería de Jolaseta (1910-1), y la escuela (1912), llevó a cabo una gran cantidad de edificios de viviendas, hasta veintidós según una revisión de la serie de las licencias municipales. La mayoría dentro de la tipología del chalé unifamiliar y el estilo regionalista nevasco. Entre los demás autores con obra en Neguri, ya a mucha distancia, le siguen Manuel María Smith (doce edificios), que era el más valorado arquitecto del momento, Manuel Galíndez (siete edificios), Manuel Camaron (seis), Diego Basterra (cinco) y Rafael de Garamendi (cinco). Entre ellos seis suman más del 60% del total de los edificios de viviendas de nueva construcción levantados de 1903 a 1936.

En esta época la definición estilística resulta especialmente complicada ya que, hasta la irrupción del estilo moderno en los años treinta, dominaba en realidad un eclecticismo que se manifestaba en diversas variantes historicistas, inglesas, y finalmente regionalistas, pero inmersas en una concepción común. Las soluciones se mezclaban e intercambiaban con enorme facilidad, hasta el punto de que los límites entre estilos eran extremadamente escurridizos. Por ello, la tabla 7 sólo pretende servir de aproximación cuantitativa, y en gran parte arbitraria, a la cuestión del estilo. El resultado muestra la preeminencia de la solución nevasca dentro de este espacio, seguida de los historicismos in-

lando las demás alturas —baja y dos pisos— entre 408 y 271 metros cuadrados. La finca ocupa una manzana completa de casi 12.000 metros cuadrados producto de la reunión de diez parcelas originales. Desde 1988 sirve de sede social a la empresa Seguros Bilbao. Sobre este edificio hay una completa monografía: Maite PALIZA MONDUATE, *El arquitecto Rafael de Garamendi...*, op. cit.

gleses⁵⁹. Ambas suman el 70% de los inmuebles y eran las que definían la zona: chalés de una familia de tamaño mediano con forma de *caserío* neovasco y detalles británicos, o en su defecto imitando una pequeña casa de campo inglesa.

Tabla 7

Clasificación estilística de los edificios de nueva planta de Neguri entre 1903 y 1936

Estilos	N.º	%
Eclecticismo historicista	8	8
Modernismo	4	4
Historicismos de tradición inglesa	29	30
Regionalismo palaciego y neomontañés	15	15
Regionalismo neovasco	38	40
Racionalismo	1	1
Total	95	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la licencias de obra depositadas en el A.M.G.

El resultado final es un bello suburbio residencial, pariente cercano de sus coetáneos británicos y norteamericanos. La Sociedad de Terrenos de Neguri planteó la urbanización según el modelo formal de la *Ciudad Jardín*, emparentada en los planteamientos formulados por E. Howard, pero adaptándolos para servir de marco a la residencia elitista. Así, pese a tratarse de una de las más antiguas urbanizaciones de España que adoptaron la morfología de ciudad jardín, resulta sintomático que casi no generara ningún planteamiento teórico o urbanístico propio.

El momento de expansión y éxito de Neguri en los años finales de la Primera Guerra Mundial, coincide con el inicio de un boom constructivo y una acusada revalorización general del suelo urbano en todo Getxo. En ahora cuando se concretó la identificación del espacio físico de Getxo con el espacio social de la enriquecida clase dirigente bilbaína, que ha permanecido hasta fechas muy recientes. Uno de los aspectos de ese cambio fue que esos grupos tomaron conciencia de que habían crea-

⁵⁹ La bibliografía sobre estas cuestiones es muy amplia y compleja. Buena parte, junto a una visión sobre la arquitectura residencial del momento aplicada al ámbito de Getxo, incluyendo la caracterización de los principales estilos, los autores más representativos y referencias al marco general, se puede encontrar en J.M. BEASCOECHEA GANGOITI, «Desarrollo económico y...», *op. cit.*, pp. 387-431.

do un espacio de relación propio, cuya exclusividad se defendía con prácticas sociales extraordinariamente selectivas (como los clubes Marítimo, Sporting, Golf, o Jolaseta), se manifestaba en los estilos de vida propios, y se expresaba en la aplicación de formulaciones arquitectónicas prestigiosas, aspecto en el que se planteó una auténtica competencia, reflejando las ostentosas fachadas de las mansiones y chalés la autocomplacencia de sus propietarios.

Si el Bilbao el ensanche representa las aspiraciones de la burguesía comercial y bancaria que lo alumbró, la nueva burguesía industrial y financiera consolidada como clase dominante en la década de 1890 sólo utilizó parcialmente el ensanche. Necesitaba otro espacio, y ése fue el de Las Arenas, Neguri y Algorta en Getxo.

En este contexto, el éxito de la promoción de Neguri queda de manifiesto en el hecho de que pese a no ser Neguri el lugar donde se situaban las mansiones mayores ni más lujosas de Getxo, ha llegado a nuestros días con la aureola de residencia elitista por antonomasia. Aún más, como sinónimo de una clase social completa.

Para entenderlo hay que recurrir a factores de distinto tipo. En primer lugar, gran parte del mérito se le debe achar al mismo nombre, un término ideado y planeado como marca comercial que triunfó. La sociedad promotora coadyuvó por todos los medios a la difusión del nombre/marca. Así, su relación privilegiada con la Compañía del Ferrocarril permitió que la estación del tren —única entonces en los aproximadamente cuatro kilómetros que separan la de Las Arenas de la de Algorta— adoptara inmediatamente el mismo nombre, reforzando y generalizando su uso. La misma actividad de promoción del deporte y construcción de equipamiento, en la época fundacional de su proyección popular, pero cuando entre sus practicantes dominaba el amateurismo elitista, derivaba en que el seguimiento por los medios de comunicación de los espectáculos y noticias deportivos difundiera el nombre del lugar donde se celebraban, y lo relacionara con los acontecimientos selectos que tenían lugar en *campos de sport* o *greenes* de... Neguri.

Neguri tenía desde el principio una fuerte personalidad urbana, un ámbito territorial definido y coherente, frente a la ausencia de una definición urbana y territorial de las zonas colindantes, que tampoco derivaban de una planificación uniforme. Incluso, no contaban con una denominación asentada y clara entre la población. Y eran estas áreas de San Ignacio, Aretxeta, Atxekolandeta y Ereaga, junto al tramo final de la avenida Zugazarte, Ondategi y Artaza (ya en el municipio de Leioa) donde realmente se levantaron las más grandes mansiones y se fueron asentando entre 1900 y 1930 gran parte de las familias más adineradas y poderosas de Vizcaya. Es decir, *los ricos de Bilbao*, o lo que es lo mismo, Neguri.