

La ciudad y su planificación en el espacio. Un ejemplo en el Madrid de principios del siglo XX

Dr. Mariano Caballero Espericueta

Universidad Isabel I

Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales

<https://orcid.org/0000-0003-4780-9053>

Resumen

El trabajo que abordamos trata de acercarnos a los planes urbanísticos que se desarrollaron desde los organismos oficiales a principios del siglo XX, planes que fueron proyectados para solucionar los problemas migratorios de las grandes ciudades y otorgar viviendas dignas a los trabajadores que se situaban en su extrarradio atraídos por la industrialización. Centraremos pues, nuestra investigación en el estudio de los planes de vivienda social madrileña, centrándonos en los proyectos desarrollados en el actual distrito de Chamartín.

Palabras Clave

Ciudad, civilización urbana, planificación urbanística, Ley de casas baratas, Madrid, Chamartín

Abstract

The work we are dealing with is about the urban development plans that were developed by official bodies at the beginning of the 20th century, plans that were designed to solve the migration problems of large cities in order to provide decent housing for workers who were located in their outskirts, attracted by industrialization. We will therefore focus our research on the study of social housing plans in Madrid, concentrating on the projects developed in the current district of Chamartín.



Keywords

City, urban civilization, urban planning, Law on cheap housing, Madrid, Chamartín

Introducción

Definir qué es una ciudad es altamente complicado. Algunos autores toman criterios cuantitativos o criterios cualitativos para obtener una definición adecuada. Tras la Segunda Guerra Mundial, en la Conferencia Estadística de Praga, se consideró como población urbana *“el conjunto de personas residentes en agrupaciones compactas y censo mínimo de 2000 habitantes, siempre que, en los núcleos inferiores a 10.000 habitantes, la población dedicada al cultivo de la tierra no sobrepase el 25% del efectivo total. Pasando de 10.000, la agrupación puede clasificarse automáticamente de urbana”*. Sin embargo, todos los estudiosos no están de acuerdo, ya que sólo lo numérico no basta para definir este concepto. Por ejemplo, en los Países Nórdicos, consideran ciudad a poblaciones de 200 habitantes.

Por otro lado, *De Martonne* define la ciudad como una *“aglomeración de hombres de mayor o menor cantidad, con un determinado grado de organización social, independiente en su alimentación del territorio sobre el que se desarrolla”*.

Las ciudades de principios del pasado siglo cambiaron su fisonomía, aumentando su población y cambiando sus edificaciones, así como los gustos en las tendencias estilísticas de construcción buscando, asimismo, una originalidad en las formas y utilizando unos materiales de construcción completamente novedosos. Se construyeron nuevos mercados y teatros, edificios oficiales, plazas, grandes vías, bancos o iglesias. Pero toda esta actividad necesitaba de brazos que hiciesen posible crear esta nueva fisonomía urbana.

Por otro lado, y con respecto a la población que ocupó las ciudades y, en general, los más importantes estados europeos, de 1850 a 1880, es importante señalar que se fue envejeciendo. La densidad de población europea era muy elevada; pero su masa



estaba irregularmente distribuida. “En Escandinavia, -señalará Roberts- el sur montañoso y las llanuras del este estaban escasamente poblados; el noroeste disfrutaba de mayor población y de más urbanización. Los países más densamente poblados en 1880 eran Bélgica (481 milla cuadrada), Holanda (304) y el Reino Unido (297). Pero hay dificultades al hablar de los promedios nacionales, porque tales cifras ocultan diferencias tan grandes como las que hay, por ejemplo, entre Lancashire e Inverness-Shire, o entre el Ruhr y Pozsnan”¹.

En el desarrollo urbano tuvo gran importancia la aparición del ferrocarril y viceversa; “la existencia de centros urbanos, ya sólidamente construidos, atrae los railes. Únicamente las grandes estaciones urbanas aseguran buenos dividendos... Han movilizado la mano de obra y han extraído a menudo de las reservas rurales los numerosos equipos de los contratistas de trabajos públicos que construían las líneas... Puede evaluarse en centenares de miles el número de trabajadores que el ferrocarril atrae fuera de sus campos para hacinarlos en las ciudades...”². Morazé nos indica un gran éxodo del campo a la ciudad; este contingente de población que buscaba una mejora en su salario fue, en su mayoría, un nuevo componente ciudadano, ya que sólo una mínima parte de los trabajadores volvieron a sus lugares de origen. Así, los obreros que permanecieron se instalaron donde pudieron, transformándose la fisonomía de la ciudad a marchas forzadas; esta nueva concepción ciudadana transformó los centros urbanos de las ciudades europeas, y dividió a las ciudades en barrios, en los que se situaron los habitantes de las ciudades según su nivel de renta.

Debido a la crisis de la vivienda, el precio de la misma se disparó, y los barrios periféricos ofrecieron mejores perspectivas de compra o alquiler a los trabajadores, por lo que se abandonó la costumbre de que el centro urbano fuese habitado por ricos y pobres, los cuales convivían en la misma finca sólo diferenciados por habitar en el “principal” (burguesía) o en la “buhardilla” (trabajadores). Se abandonó, por tanto, la

¹ **ROBERTS, John M.**: *Europa desde 1880 hasta 1945*. Aguilar, Madrid, 1980. Pág. 29.

² **MORAZÉ, Charles**: *El apogeo de la burguesía*. Labor, Barcelona, 1965. Pág. 304.



estratificación “vertical” de la sociedad, pasando a una estratificación por barrios: cuanto más se acercaba la vivienda hacia el centro, mejor posición social denotaba.

En torno a estos nacientes barrios periféricos, surgieron nuevas industrias, haciendo la competencia *“a los viejos tejedores de los campos que desaparecen poco a poco... La ciudad absorbe a los artesanos del campo, a quienes la aspereza de la lucha por la vida obliga a reducir al máximo sus dispendios”*³.

Por otro lado, existía una necesidad por parte del obrero de imitar al burgués en algunas facetas como, por ejemplo, la reducción del número de hijos o la higiene personal.

Con respecto a la extensión de las ciudades, el número de ellas con una gran extensión estaba creciendo rápidamente. Londres era la más grande y poblada, según Morazé⁴, “su población se dobló en 30 años, y pasó de 2 millones de habitantes a más de 4 en 1880”. París se desarrolló menos en superficie, ya que el centro estaba superpoblado. Pero el crecimiento más revolucionario fue el de Berlín. A principios de siglo apenas tenía 150.000 habitantes. En 1896, más de 1.300.000.

En 1910, como afirma Roberts⁵, cuatro ciudades se habían añadido a estas tres anteriores, Glasgow, Viena (que había pasado de 400.000 habitantes a 700.000), Moscú y San Petersburgo. Si consideramos las ciudades de más de 500.000 habitantes como «grandes», catorce de veintitrés de ellas estaban situadas en cinco países: en el Reino Unido había seis, en Alemania tres, en Francia otras tres, en Bélgica una y en Holanda una. Las otras nueve estaban repartidas entre España con dos, la Monarquía Dual dos, Italia dos, Rusia dos y Polonia una.

³ **Ibid**, pág. 305.

⁴ **Ibid**, pág. 306.

⁵ **ROBERTS, John M.**: Op.Cit., pág. 30.



La atracción de la vida de ciudad por parte del campesinado fue la causante del aumento de población en todas estas ciudades; no obstante, estas también ofrecían muchos atractivos como el de un buen transporte público, que permitía la conexión de los suburbios con la industria. Todo ello hizo que, como ya hemos observado, aumentase la extensión de las ciudades; a medida que iban creciendo, creaban nuevas industrias de servicios para su alimentación, alumbrado, limpieza y mantenimiento, ofreciendo así más posibilidades de empleo.

Ante todo este panorama, surgió una serie de diferencias entre los diversos habitantes de las ciudades; surgieron desigualdades económicas, capaces de mostrar una diferenciación y estratificación social basada en la riqueza, la distinción entre propietarios y asalariados y una estructura ocupacional nueva definidora más que ninguna otra de una valoración social, resultado de una estratificación clasista.

No obstante, a medida que la empresa y la industria se iba haciendo cada vez mayor, fue necesario ir buscando personas que las dirigieran; en algunas ocasiones, las empresas disponían de escalas jerárquicas y, por ello, se ideó el sistema de ascensos por el trabajo realizado. A partir de ahora, un obrero podía escalar posiciones dentro de la empresa y vivir así de forma más holgada. Por tanto, podían adquirir casas más confortables para sus familias.

Debido al cambio de centro de gravedad, del campo a la ciudad, ésta tomó la importancia y se convirtió en el motor de las naciones europeas, --al menos de las industrializadas--. Fue, por tanto, la ciudad la que se encargó de potenciar el dinamismo económico que la industrialización proporcionó; un dinamismo que benefició a los habitantes de las grandes ciudades, en detrimento de un campo cada vez más deshabitado por causa de la emigración de sus habitantes, en busca de unas mejoras a su situación vital y familiar.

Este incremento de individuos en las ciudades hizo que las mismas tuviesen que adecuarse a su nueva situación y mejorar sus servicios, así como sus infraestructuras. Los mayores logros para el bienestar ciudadano fueron el desarrollo del transporte, bien



el de carreteras, bien el de ferrocarriles, así como la consecución del bienestar con unas casas dignas.

El proceso de urbanización en la historia

Edad Antigua

El nacimiento de la civilización urbana se produjo durante el Neolítico. Las ciudades primitivas se convirtieron poco a poco en centros donde se realizaban los intercambios de mercancías. *Las primeras ciudades* surgieron en las culturas instaladas en los valles del Tigris, Éufrates, Nilo e Indo. *La ciudad –polis-- griega* incrementó su función comercial y administrativa. El *Ágora* era la zona urbana donde se asentaba el poder político y los barrios comerciales estaban separados de estos centros políticos. *La ciudad romana*, aportó novedades en la ciudad antigua. Los sistemas de aprovisionamiento, distribución de agua, desagües y cloacas, la construcción de termas y teatros, y el trazado regular de las calles contribuyeron a hacer más habitables estas urbes.

La ciudad medieval

La Alta Edad Media fue un período de decadencia urbana en Occidente. Por otro lado, la ciudad bizantina siguió manteniendo la pujanza económica y política heredada del imperio romano. Las ciudades medievales se conforman con calles estrechas, amuralladas, en el centro poseen una plaza con edificios religiosos, civiles y administrativos. La ciudad medieval diferencia la zona de los gremios de la periferia, que reúne a la gente sin oficio. En el siglo XII resurge la ciudad gracias a los intercambios comerciales y se empiezan a planificar edificaciones, fundamentalmente de tipo religioso, como las catedrales. Podemos distinguir tres grandes tipos de ciudades:

- Plazas fuertes. Con un papel importante en el control de las rutas con importancia militar o económica.



- Ciudades de repoblación y colonización. Se crearon en áreas conquistadas (Castilla) o escasamente pobladas (este de Alemania).
- Núcleos surgidos en relación con las grandes rutas comerciales. En estas ciudades se desarrollaban importantes mercados y ferias.

La ciudad del siglo XVI

Durante este período, no surgieron en Europa nuevos núcleos urbanos de importancia. La única novedad producida fue el *replanteamiento parcial de los centros urbanos*. La burguesía financiaba bellos edificios oficiales (lonjas, palacios, iglesias,) cambiando la fisonomía de del centro de las ciudades. Las nuevas teorías aportadas por los arquitectos proyectaban una ciudad ideal, no obstante, no se produjo una verdadera renovación urbana.

La ciudad de los siglos XVII y XVIII

La ciudad del Barroco heredó los esquemas del renacimiento sobre la ciudad ideal. Se realizaron estudios de la linealidad y de la formación de amplias perspectivas por medio de monumentos y se formularon planes a los que debía atenerse la construcción de edificios.

Encontramos dos tipos significativos de ciudad:

- Ciudades residenciales construidas o reformadas por los monarcas con fines de autoexaltación. (Versalles, Aranjuez).
- Ciudades de nueva planta destinadas a la colonización. (Caso de nuevas ciudades de Sierra Morena).

La ciudad industrial

A finales del siglo XVIII se produce un fuerte incremento en la mejora agraria. Ello produjo cambios en la forma de producir cultivos, con selección de semillas que



buscaban una mejora notable. Se suprime el barbecho, aumentando el espacio cultivable, gracias al abono químico. La población creció y, como consecuencia, la ciudad experimentó una notable expansión. De inmediato se produce la *revolución industrial*, que supone la desaparición del artesanado y la demanda de abundante mano de obra. La ciudad industrial absorbe abundante mano de obra proveniente del campo. Es un fenómeno que se produce a mediados del siglo pasado (Barcelona, Bilbao o Madrid) y que se desarrolla en base a la ciudad medieval. Otras ciudades surgen en torno a cuencas de carbón (cuenca del Rhur en Alemania). En esta época se advierte la diferencia de forma notable, entre la ciudad industrial y la ciudad rural.

La ciudad en el espacio

La ciudad industrial ha ido creciendo, dominando un espacio y sobrepasándolo.

- Las aglomeraciones urbanas. La ciudad con límites muy claros, sólo se correspondía con un municipio. La aglomeración abarca una zona más extensa. Es la ciudad y su área suburbana.

- Las áreas metropolitanas. Una gran ciudad organiza su área de influencia, no obstante, al seguir creciendo, debe organizar su espacio cercano para planificarlo con el fin de que le sirva de expansión.

- La conurbación. No hay una metrópoli que organice el espacio, son varias. Es, esencialmente, la yuxtaposición de ciudades que inicialmente crecieron por separado.

- La megalópolis. Son extensiones de varias docenas de kilómetros, formadas por la coalescencia de núcleos urbanos y áreas metropolitanas. La creciente concentración de actividades y población en determinadas ciudades o áreas metropolitanas, origina las grandes extensiones continuas de ciudades.



Las funciones urbanas

En las funciones urbanas predominan las ocupaciones del sector secundario y terciario que satisfacen las propias necesidades de la ciudad, al mismo tiempo que crean un área de influencia que la rodea.

Función comercial

Es la función urbana por excelencia desde, podríamos afirmar, los orígenes de la ciudad. La función comercial facilita las relaciones de unas ciudades con otras. La ciudad portuaria tendrá un comercio vivo, así como aquellas ciudades de economía diversa.

Función industrial

Favorece el crecimiento de las ciudades por la mano de obra que produce. A la vez, sigue buscando más mano de obra entre la población y también la salida de sus productos. La función industrial crea ciudades residenciales y zonas suburbanas a su alrededor, así como edificios característicos (naves y centros industriales).

Función político-administrativa

La gran ciudad puede acoger al gobierno de la nación. Este hecho también hace aumentar el número de la población. Por ello, muchas grandes ciudades entran en litigio para conseguir el gobierno de la nación. Como ejemplo, Madrid creció significativamente cuando afianzó su función de capital y metrópoli de sus colonias. La ciudad político-administrativa posee edificios característicos (Ministerios, Delegaciones oficiales...). En nuestro país, las Autonomías han convertido una de sus ciudades, en su sede de gobierno.

Función religiosa

Estas ciudades se convierten en las sedes episcopales o en auténticos centros de religiones. Ejemplos como La Meca, Lourdes, Santiago o Roma, son claros exponentes.



Función turística

Esta función produce el nacimiento de ciudades con un elevado número de habitantes. En España, en los años 60, los núcleos de poca proporción duplican el número de habitantes gracias al turismo, la actividad comercial y hotelera. Ejemplos de ello serán la Costa Azul, Niza, el Levante español. Otro tipo de ciudades no ofrecen sus playas sino cultura. (Granada, Mérida...).

Función financiera

La función financiera la encontramos en todas las ciudades con sedes bancarias y empresariales. De igual forma, debemos tener en cuenta la implantación de la Bolsa en las ciudades; Nueva York, Tokio, Londres o Madrid, son claros ejemplos.

Función cultural

Son ciudades que deben su origen y evolución a las universidades, museos, arte... Alcalá de Henares, Salamanca o Cuenca están dentro de la función que hemos expuesto.

Morfología urbana

El plano de una ciudad nos servirá para analizar la forma externa (morfología) de la ciudad. Distinguimos entre planos regulares e irregulares.

Planos regulares

Tienen una planificación previa. La ciudad ha sido planificada, para evitar el descontrol urbanístico. Existen varios tipos de planos regulares:

- Ciudades con plano radioconcéntrico. El trazado se distribuye de forma concéntrica a partir de un centro bien comunicado. Este tipo de plano puede ser espontáneo (crecimiento a partir de un castillo, mercado o catedral) o deberse a un trabajo previo de planificación urbana.



- Ciudades con plano ortogonal. (En cuadrícula). Las calles son rectilíneas y sus cruces forman ángulos rectos. Las principales *ventajas* con este tipo de plano son: la facilidad para efectuar parcelaciones, la posibilidad de realizar construcciones masivas de viviendas similares, y la ordenación de la circulación. Entre los *inconvenientes* destacan: el posible encajonamiento de vientos molestos para los ciudadanos, la difícil adaptación de los terrenos con grandes pendientes --caso de San Francisco-- y la escasa visibilidad del tráfico con cruces en ángulo recto. Ello se subsana con el achaflanado de las esquinas y avenidas diagonales que facilitan la circulación. Este plano se ha llevado a cabo en los ensanches de las grandes ciudades europeas y en las de nueva planta americanas. En España, los planes de ensanche ortogonal más significativos serán el plan Castro en Madrid (1856), y el Plan Cerdá en Barcelona (1840).

- Ciudades con plano lineal. Las viviendas se distribuyen a ambos lados de una vía de comunicación. Lo más frecuente es que surja de forma espontánea en las grandes vías de acceso a las ciudades. No obstante, existen proyectos planificados de ciudad lineal. En el siglo pasado, Arturo Soria proyectó una ciudad lineal en el extrarradio de Madrid, en contacto con la naturaleza.

Planos irregulares

Las calles tienen distintas anchuras y trazados sinuosos y no hay vías dominantes que canalicen el tráfico. Es el caso de la mayoría de ciudades españolas que provienen de la Edad Media. Este trazado suele convertirse en los cascos antiguos de las ciudades modernas, perdiendo sus murallas para dar paso a los ensanches.

Evolución del plano de la ciudad

Por medio del estudio del plano se puede advertir cómo ha ido evolucionando una ciudad a lo largo de su historia:



- El casco antiguo. Es el núcleo primitivo de la ciudad y ha estado, históricamente, muy densamente poblado. En la mayor parte de las ciudades, se mantiene el trazado angosto y sinuoso de sus calles.

- Los ensanches. Se realizan, sobre todo, en el siglo pasado para atender el crecimiento de la población. Para realizarlos, se debieron derribar las murallas medievales. Los trazados suelen ser regulares y planificados.

- Las áreas periféricas. Incluyen zonas industriales y zonas residenciales, y surgen como resultado de del rápido crecimiento de la ciudad, que en muchos casos, ha absorbido pueblos cercanos.

La estructura urbana

Los diferentes usos del suelo y las funciones a las que se destina ese suelo determinan la estructura de una ciudad. Se configuran así conjuntos espaciales con actividades económicas (comercio, industria) y usos funcionales (residencia, espectáculos, administración) claramente diferenciados.

El sector central

En las ciudades capitalistas desarrolladas se destina el sector central a los Bancos, los edificios financieros, tiendas, centros comerciales y actividades destinadas a restaurantes y cafeterías. Es lo que se ha llamado CBD o *Distrito Central de Negocios*. Los negocios buscan ubicarse en el centro de porque son las zonas mejor comunicadas de las ciudades. Cuando se satura el centro, se traslada la actividad a otra zona, como por ejemplo, el Paseo de la Castellana y A.Z.C.A.

Los espacios residenciales.

Las viviendas ocupan la mayor parte del suelo urbano y su distribución en la ciudad responde a las posibilidades económicas de los habitantes. Así, mientras que las clases acomodadas suelen elegir residencias ubicadas en plena naturaleza, o barrios monumentales en el centro de la ciudad, las menos adineradas han de trasladarse a



polígonos residenciales construidos en la periferia y que presentan problemas de infraestructura y masificación. Más adelante veremos un ejemplo de planificación urbanística en el Madrid de principios del siglo XX: la *Ley de casas baratas*.

Las zonas industriales

Las grandes industrias se han trasladado en los últimos años a la periferia urbana. Estas industrias están localizadas cerca de las grandes vías de comunicación. No obstante, algunas pequeñas industrias muy especializadas se encuentran diseminadas por toda la ciudad.

La infraestructura urbana

Cualquier ciudad necesita una infraestructura de servicios (Suministros de agua, energía, medios de transporte, saneamientos) para atender las necesidades de los ciudadanos. La infraestructura urbana se ha ido perfeccionando hasta alcanzar la gran complejidad y diversidad actuales, que poseen las ciudades de los países más desarrollados. Estas obras son acometidas por los organismos oficiales (Ayuntamientos, Diputaciones, Ministerio) debido a su altísimo coste y a su importancia. No obstante, hay dos formas de construcción y explotación de las infraestructuras: por iniciativa directa de la administración o por la construcción y posterior gestión de empresas privadas.

Tipos de infraestructura

- Las redes arteriales. Las redes arteriales se han creado para separar el tráfico propiamente urbano, que discurre por las calles de la ciudad, del tráfico interurbano. De esta forma, es posible realizar trayectos periféricos sin entrar en las calles de la ciudad.

- Los sistemas de transporte público.

* *Los transportes de superficie*, (autobús, taxi, tranvía, trolebús) sufren los problemas derivados de la congestión circulatoria, por lo que se habilitan carriles para ellos.



* *Los transportes subterráneos* (metropolitano) no contaminan y reducen el tiempo empleado en los desplazamientos, pero necesitan grandes inversiones para su construcción.

- Los sistemas de abastecimiento de agua, gas y electricidad. El *agua* necesita ser captada (ríos, embalses...) y conducida a la ciudad, hasta su llegada a los hogares, por lo que la inversión es muy grande. El *gas* se conduce también por tuberías situadas por el subsuelo. La *energía eléctrica* se transporta desde los centros de producción por medio de líneas aéreas de alta tensión y, una vez en la ciudad, se distribuye a los ciudadanos por medio de líneas subterráneas de baja tensión, ya apta para el consumo.

- Los sistemas de saneamiento. Sirven para la evacuación del agua de lluvia y de las aguas residuales de los hogares y de las industrias. Estas aguas -con sistemas subterráneos y extensas galerías-, están siendo recicladas en algunas ciudades para riego o abonos, en sofisticadas plantas que rentabilizan lo que hace años se desechaba en las redes fluviales.

- Otros servicios. Los tendidos de líneas telefónicas, de televisión o radio por cable, o el alumbrado público, son también elementos muy importantes de la infraestructura urbana.

La modernización demográfica en España

La población española no conoce una verdadera transformación hasta el primer tercio del siglo XX. Es entonces cuando la mayoría de las provincias españolas, siguiendo el camino ya recorrido por Cataluña, y zonas mediterráneas próximas, indican la transición hacia unas tasas vitales de tipo moderno. Sólo a partir de 1900 se aprecia una modificación parcial del ciclo estacional de la mortalidad, aunque todavía no se advierten cambios notables en el de las concepciones y los nacimientos. Se da un giro importante en 1900 en las tendencias que la nupcialidad española había registrado en el siglo XIX y que aún la mantenían distanciada del modelo “matrilíneo” europeo.



La tasa de urbanización aumentó en esas primeras décadas del siglo XX, aunque en el segundo y último tercio del XIX se hubiera asistido a un proceso de concentración de la población sobre todo en las capitales de provincia. El peso relativo de la población agraria sólo desciende significativamente a partir de 1910, al tiempo que inicia un despegue notable la mano de obra ocupada en la industria, acompañado en la tercera década del XX por el de la dedicada a actividades “terciarias”. El mero crecimiento de la población española de finales del siglo XVIII a 1930 constituye una “pista falsa” debido a una reducción de emigrantes, las mejoras sanitarias y alimenticias como la patata, ya que la modernización demográfica en ningún caso puede considerarse concluida en 1930.

Los movimientos migratorios interiores.

El triángulo Madrid-Barcelona-País Vasco va a ir marcando la marcha migratoria y la trama del nuevo sistema urbano, y al mismo tiempo, la identificación de unas regiones y el conocimiento más específico de las diferencias interregionales. Hasta 1930, las provincias cuantitativamente más receptoras son Madrid, Barcelona, Sevilla, Vizcaya, Valencia, Córdoba, Las Palmas y Guipúzcoa. El resto de provincias registran saldos migratorios negativos. En los espacios receptivos de hombres y de familias, se van a generar los problemas urbanísticos y sociales: trabajo, vivienda, escuela, hospitales, centros de higiene y sanidad, etc.

Los gobiernos y el problema urbanístico: la legislación sobre casas baratas.

Los diferentes estudios consultados coinciden en señalar la demora de los diferentes gobiernos --tanto nacionales como de corporaciones municipales-- en abordar la grave situación que venía arrastrando Madrid --y la mayoría de las ciudades en expansión--. El Madrid de fines de siglo XIX necesitaba solucionar el problema de la vivienda popular; un problema que se centraba en los barrios bajos de Madrid y que se entremezclaba con la delincuencia, la prostitución y el trabajo precario, perfecto caldo de cultivo de las ideas anarquistas. En las ciudades de la España de María Cristina, el principal problema era el de la pobreza aguda, debido a la falta de empleo regular y los



gastos provocados por periodos prolongados de mala salud. Las capas populares, dentro de las cuales se aúnan artesanos, empleados del pequeño y mediano comercio, dependientes de tiendas, mozos, recaderos, ordenanzas etc. se mezclaban con los grupos marginales, que reúnen dentro de sí gran cantidad de parados. La sociedad liberal, por otro lado, protegía la propiedad privada.

La situación económica se agravó en los ochentas; 1887 fue un año importante para la comprensión del malestar reinante en las capas populares debido a la agudización de la crisis industrial, el cierre de las fábricas y el incremento del paro. Esta situación necesitaba de un proceso revolucionario que regenerase la vida española.

La solución del problema de la vivienda popular sólo se resolvió diez años más tarde, con la elaboración de una *Ley de Casas Baratas* por el gobierno Canalejas ⁶. Sólo una legislación eficaz del Estado y del Ayuntamiento podrían enmendar este inconveniente⁷. La presión ejercida por diferentes grupos sociales, hicieron avanzar en este sentido. Las clases trabajadoras comienzan a reunirse en torno a *Casas del pueblo* tras la consolidación del movimiento socialista. En Madrid, estas *Casas del pueblo* proporcionaban la suficiente información --libros españoles o extranjeros-- a los visitantes de sus bibliotecas. Junto al periódico *El Socialista*, estos mecanismos de información hacían buscar soluciones de los problemas sociales y políticos.

El Instituto de Reformas Sociales así como la *Escuela Nueva* o la *Institución Libre de Enseñanza* nos muestran las inquietudes de algunos sectores madrileños para la renovación pedagógica. Todos estos movimientos reivindicativos y de reforma social fueron atendidos sin remedio por los consistorios del primer tercio del siglo XX, unos consistorios de debate y crítica que recogieron las reivindicaciones anteriormente señaladas. Entre 1910 y 1923 surgieron en el Ayuntamiento de Madrid cuestiones tales

⁶Ley 12-6-1911. Gaceta de Madrid del día 13-6-1911.

⁷Vid. **MORAL, Carmen del**: *La sociedad madrileña fin de siglo y Baroja*. Turner, Madrid, 1974, pp. 95-98.



como “el pan barato, la insalubridad de la vivienda, la carestía de las otras subsistencias o el alto costo de los alquileres”⁸.

La *Ley de Casas Baratas* (12-6-1911) apareció durante el gobierno liberal de J. Canalejas (1910-1912). con ella, el gobierno pretendía aminorar la conflictividad laboral producida por el surgimiento, sobre todo, del movimiento obrero anarquista⁹. Tras el temor que había dejado en los gobiernos de España la *Semana Trágica de Barcelona*, (1909), la *Ley de Casas Baratas* intentaba suavizar las relaciones entre ambos sectores.

Esta Ley que intenta intervenir en materia de vivienda, va dirigida a asalariados, jornaleros del campo, pequeños labradores, empleados, dependientes, etc., y contemplaba la cesión gratuita de suelo público “sito en el Ensanche o en las afueras de las poblaciones”, e igualmente contemplaba la posible expropiación de “solares o terrenos improductivos” para la edificación de viviendas exentas de todo arbitrio durante un plazo de veinte años. Se crean, de igual forma, las *Juntas de Casas Baratas* de 9 vocales con funciones tales como el fomento de la construcción, la venta o el alquiler.

En diciembre de 1921 se aprobó la segunda Ley de Casas Baratas que pretendía, de igual forma, estimular la construcción de vivienda obrera de una forma saludable e “higiénica”¹⁰. Esta Ley --que no derogaba la anterior por un defecto burocrático de forma-- hace una clara distinción entre viviendas unifamiliares, viviendas colectivas de pisos y ciudades satélites. Igualmente, la Ley también tiene en cuenta a la *Junta de Casas Baratas*, como Junta de reconocimiento de terrenos.

⁸Vid. **FERNÁNDEZ, A., BAHAMONDE, A., MARTÍNEZ, J.A.**: “La evolución política de Madrid”, en **FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio**: *Historia de Madrid*, Complutense, Madrid, 1994. p. 606.

⁹Debemos tener en cuenta que, además del surgimiento socialista, en el Congreso celebrado del 8 al 11 de septiembre de 1911 se inauguró oficialmente la CNT. Vid. **CONELLY ULLMAN, Joan**: *La Semana Trágica. Estudio sobre las causas socioeconómicas del anticlericalismo en España (1898-1912)*, Ariel, Barcelona, 1972, p. 569.

¹⁰Ley de 10 de diciembre de 1921, fijando nuevas normas para solucionar la crisis de la vivienda, a cuyo fin se atiende, en primer lugar, a facilitar el crédito, favoreciendo la construcción de gran número de casas que, con el tiempo, pase a ser propiedad de sus habitantes, estimulando la de otras para alquiler, garantizando a los constructores la renta del capital empleado y se remueven los obstáculos para la expropiación a los fines de la Ley. Vid. Gaceta de Madrid.



La *Ley de Casas Baratas* de 1924, (10-10-1924) promulgada ya bajo la dictadura de Primo de Rivera, no cambió, en gran medida, la anterior Ley. No obstante, Eduardo Aunós --a la sazón ministro de Trabajo-- introdujo la obligación de los Ayuntamientos a fijar y urbanizar una zona de casas baratas en las ciudades.

La *Ley de Julio de 1925*, también ampliaba la posibilidad de actuación municipal. En nuestro caso, el Ayuntamiento de Madrid contó desde 1924 con un proyecto de constitución de un *Banco Municipal de Construcción*.

Las críticas a todas estas Leyes no se hicieron esperar. Las clases a las que iban destinadas la construcción de estas casas, no podían pagar las cantidades anuales, además de enfrentarse a un duro trámite burocrático y al mal funcionamiento de los créditos. Por otra parte, hacia 1923 sólo una de las sociedades anónimas de construcción madrileña se dedicaba a la construcción de casas baratas¹¹.

Con la necesidad que algún promotor, al menos, tomase la iniciativa del fomento a la construcción, Secundino Zuazo proponía bajo la dictadura de Primo de Rivera la intervención del ahorro privado y los préstamos de acción social. No obstante, Zuazo seguía creyendo que los poderes públicos --local y central-- deberían acometer tales proyectos. Una política de colaboración entre ambas administraciones surgió ya a finales de 1932 con la creación del Gabinete Técnico de Accesos y Extrarradio¹².

La realidad de todas estas Leyes fue su ineficacia como solución de la vivienda obrera, antes al contrario, se recalificaron terrenos, se cobraron subvenciones, pero, más tarde, se hicieron casas para las clases medias.

¹¹RUEDA LAFFOND, José Carlos: "El desarrollo de la ciudad y la política urbanística", en FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio: *Historia de Madrid*, Complutense, Madrid, 1994, p. 591.

¹²Ibid.



Tabla 1

Elecciones celebradas desde 1899 hasta 1923

FECHA DE CELEBRACIÓN	GOBIERNO	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR LOS CONSERVADORES	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR LOS LIBERALES	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR LOS REPUBLICANOS	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR LOS CARLISTAS	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR LOS REGIONALISTAS	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR LOS SOCIALISTAS	ESCAÑOS CONSEGUIDOS POR OTROS
16-abril-1899	Silvela	222	125	18	3	-	-	11
19-mayo-1901	Sagasta	99	233	19	7	4	-	22
26-abril-1903	Silvela	230	102	36	7	7	-	21
10-septiembre-1905	Montero Ríos	122	229	30	7	5	-	8
21-abril-1907	Maura	252	78	17	11	41	-	5
8-mayo-1910	Canalejas	102	219	37	10	8	1	No hay datos
8-marzo-1914	Dato	214	121	33	7	13	1	No hay datos
9-abril-1916	Romanones	113	230	30	10	14	1	11
24-febrero-1918	García Prieto	155	167	23	13	32	6	No hay datos
1-junio-1919	Maura	202	133	24	5	23	6	10
19-diciembre-1920	Dato	232	103	25	8	19	4	11
29-abril-1923	García Prieto	108	223	11	6	22	7	13

De 1914 a 1923, los partidos están muy divididos; los conservadores poseen tres facciones: *Datistas*, *Mauristas* y *Ciervistas*. Los liberales poseen tres facciones: *Romanonistas*, *Demócratas* (como Canalejas) y *Albistas* (seguidores de Santiago Alba. Los Republicanos tienen tres igualmente: *Republicanos*, *Radicales* (surge en 1908 y de forma fuerte en Barcelona con A. Lerroux), *Reformistas* (en 1912 de la mano de Melquiades Álvarez y se erige en el partido de los intelectuales).

En 1909 Maura introduce el artículo 29: 1. El voto es obligatorio 2. Ese artículo implicaba que en un distrito con un único candidato, ese candidato se elige sin elección; de esta forma, se obligaba a los partidos a presentar candidatos.

Fuente: Elaboración propia



Tabla 2

La Legislación sobre Casas Baratas y los gobiernos liberales y conservadores (1910-1923)

Período	Gobierno	Partido	Legislación
9-2-1910 a 12-11-1912	Canalejas	Liberal	Ley 12-6-1911 R.O.C. 12-7-1911 R.O. 25-8-1911 R.D. 11-4-1912
14-11-1912 a 27-10-1913	Romanones	Liberal	
27-10-1913 a 9-12-1915	E. Dato	Conservador	R.O. 16-4-1914 R.O. 12-5-1914 R.O. 27-5-1914 R.D. 21-4-1914 R.D. 28-5-1914 R.D. 02-7-1914 Ley 29-12-1914
9-12-1915 a 19-4-1917	Romanones	Liberal	Ley 04-1-1917
19-4-1917 a 3-11-1917	E. Dato	Conservador	R.D. 03-7-1917 R.O. 10-8-1917
3-11-1917 a 22-3-1918	García Prieto	Liberal	
22-3-1918 a 9-11-1918	Maura	Conservador	
9-11-1918 a 5-12-1918	García Prieto	liberal	
5-12-1918 a 14-4-1919	Romanones	Liberal	R.D. 03-7-1919 R.D. 11-3-1919
14-4-1919 a 20-7-1919	Maura	Conservador	
20-7-1919 a 12-12-1919	Sánchez de Toca	Conservador	R.D. 18-8-1919
12-12-1919 a 5-5-1920	Allende Salazar	Conservador	R.D. 16-6-1920
5-5-1920 a 8-3-1921	Dato	Conservador	R.D. 18-8-1920 R.O. 29-11-1920 R.O. 06-12-1920 R.D. 17-6-1920 R.D. 29-5-1920 R.O. 05-01-1921
8-3-1921 a 14-8-1921	Allende Salazar	Conservador	R.D. 14-5-1921
14-8-1921 a 8-3-1922	Maura	Conservador	Ley 10-12-1921 R.O. 11-1-1922 R.O. 27-2-1922
8-3-1922 a 7-12-1922	Sánchez Guerra	Conservador	R.D. 04-3-1922 R.D. 08-7-1922 Ley 26-7-1922 R.O. 23-8-1922 R.D. 04-10-1922
7-12-1922 a 15-9-1923	García Prieto	Liberal	R.D. 24-1-1923

Del año 1910 hasta el año 1917 hay preponderancia liberal.

En noviembre de 1917 hasta 1919 existen gobiernos de coalición.

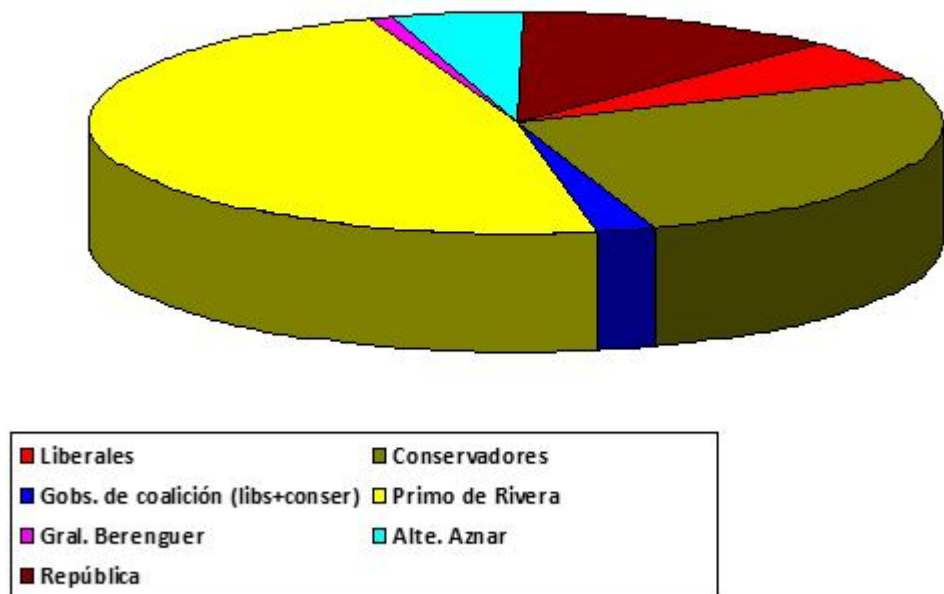
Desde el 14 de abril de 1919 vuelven los gobiernos conservadores monocolor y el último de García Prieto que es liberal.

Fuente: Elaboración propia



Gráfico 1

La Legislación sobre Casas Baratas y su aprobación por los distintos Gobiernos



Fuente: Elaboración propia.

El concepto de Ciudad Jardín

La Ciudad Jardín se concibió para subrayar el arraigo obrero con la tierra y contar con un medio inmediato de subsistencia. Surge en Inglaterra de la mano de Sir Ebenezer Howard, como una ciudad autónoma, descentralizada y planificada, con un número determinado de habitantes.

En la Ciudad Jardín, se prefiere la vivienda unifamiliar cuya pieza central será el “cuarto de estar”, así como calles plantadas de árboles y bordeados por el césped y cuyo centro eran los *cottages*.



Le Play, M. L. Rivière, Benoit-Levy o Delille, teorizaron todos ellos sobre la puesta en marcha de una ciudad jardín ideal. El *cottage*¹³ era el modelo de casa utilizado por este concepto. Esta se oponía al concepto de *Kaserne* o casa colectiva de alquiler. Se prefería la vivienda aislada dentro de un ambiente pintoresco que, incluso, condicionaba y supeditaba el trazado de las calles, respetando el arbolado.

La Ciudad Jardín en Madrid

Arturo Soria fue uno de los primeros ingenieros que se preocuparon por recoger las nuevas corrientes que más arriba hemos expuesto. En un artículo de *La Ciudad Lineal*, describe la Ciudad Jardín: en este artículo, el concepto de Ciudad Jardín giraba en torno a una plaza central de la que partían anillos circulares (calles) y en donde sólo podrían habitar 32.000 personas (Idea de Howard). Arturo Soria se atribuía una idea similar en el año 1900, que quedó plasmada en un artículo de la citada revista.

Por otro lado, Hilarión González del Castillo, en una conferencia pronunciada en el Ateneo (1913) habló de la «Cité Jardin»¹⁴, una ciudad ideal llena de virtudes, salud y con una finalidad claramente social.

En 1917, González del Castillo en un artículo de la revista *La Ciudad Lineal*, órgano de la *Compañía Madrileña de Urbanización*, dirigida por Arturo Soria, nos ofrece otra definición del término¹⁵:

«Ciudad Jardín es una ciudad hecha conforme a un plan previo en la que los espacio libres, huertos y jardines particulares, paseos y parques públicos, ocupen mucho más terreno que los espacios edificados; construida por la vida higiénica de sus habitantes y para el ejercicio de la agricultura y de la industria; limitada en parte o en

¹³Vivienda unifamiliar rural.

¹⁴Habló de la «cité jardin» en los mismos términos que lo hizo Benoit Levy en el XXVI Congreso de Economía Social, celebrado en los Campos Elíseos de París. Vid. **BARREIRO PEREIRA, Paloma:** *Casas baratas. La vivienda social en Madrid 1900-1939*, COAM, Madrid, 1991. P. 64 y Nota 14., p. 65.

¹⁵*Ibid.*, p. 82.



todo, por una amplia zona forestal de parques, praderas y jardines de aprovechamiento comunal y severas normas edificatorias que limiten el derecho de propiedad en interés público y de la colectividad.

En esta definición caben: la garden city inglesa, ciudad-jardín, punto de extensión limitada, de población limitada y de dividendo limitado y con un requisito “absolutamente esencial” de conservar siempre la propiedad de la tierra en poder la entidad fundadora de la ciudad» (...)

Extraemos, por tanto, las siguientes reflexiones sobre la misma:

- Se trata de una ciudad planificada.
- Predominan los espacios libres y verdes sobre los edificados, emulando la plena naturaleza.
- Predomina el interés público y colectivo sobre el privado.
- Queda limitado el número de habitantes en la Ciudad Jardín, así como su extensión.
- La propiedad de la tierra queda en manos de la cooperativa (ideas divulgadas por Henry George). Este hecho será el que marcará la gran diferencia entre la Ciudad Jardín y la Ciudad Lineal. En el caso de la Ciudad Lineal el terreno se pagará junto a la casa¹⁶.

La Ciudad Jardín y el distrito de Chamartín

El distrito de Chamartín, distrito ubicado al norte de Madrid, albergaba un gran número de colonias residenciales y de descanso, así como colonias obreras. Desde fines del siglo XIX, barrios como el de la Prosperidad o la Guindalera avanzaban en su

¹⁶Vid. **DÍEZ DE BALDELEÓN GARCÍA, Alicia** y **LÓPEZ MARSÁ, Flora**: *Historia de Ciudad Lineal*, Ayuntamiento de Madrid, Concejalía de Relaciones Institucionales y Comunicación, Madrid, 1986.



recepción de habitantes emigrados desde el extrarradio hacia el Madrid más antiguo. A su vez, pueblos vecinos de la capital, estaban quedando cada vez más próximos, mediante el efecto de expansión de la misma. (Ver apéndice documental).

En 1906 la ya citada *Compañía Madrileña de Urbanización*, realizó alguna obra pública en Chamartín --un servicio telefónico del ferrocarril económico de Chamartín--, diseñado por Arturo Soria. Estos pequeños trabajos arquitectónicos dieron paso a las grandes construcciones que estamos abordando en el presente estudio. Las barriadas de Chamartín sufrieron algunas transformaciones renovadoras, que modificaban o, al menos intentaban modificar la insalubridad de núcleos urbanos a merced de la falta de atención gubernativa. No obstante, nuestro gran interés será la verificación de la aplicación de las *Leyes de Casas Baratas* en este distrito.

Las casas baratas, en su intento de dignificar la vida familiar del obrero mediante la vivienda unifamiliar, la naturaleza y la reducción de los grupos humanos, se extendieron en Chamartín en forma de «colonias» de las que destacan:

- Alfonso XI (Rosales).
- Pinares, en la cuesta del Sagrado Corazón.
- Colonia Socialista. Unión Eléctrica Madrileña y Primo de Rivera, en la calle Alfonso XIII, antiguo camino de la Magdalena.
- Iturbe y Cruz del Rayo, en el camino del Mosquito.
- Ibarrondo y Mahou, en el camino de Canillas.
- Ciudad Jardín de Alfonso XIII, en la Avenida de Alfonso XIII.

Todas estas colonias del distrito tuvieron como acicate la aludida *Ley de Casas Baratas*, en la necesidad de construir viviendas que aliviasen el problema del hacinamiento obrero. Abordaremos a continuación en este estudio, la llamada «Ciudad



Jardín de Alfonso XIII» y la «Colonia Socialista», como ejemplos más significativos del distrito estudiado.

La Ciudad Jardín de Alfonso XIII

Surge como iniciativa de un aristócrata: el marqués de Hazas, presidente del Consejo Delegado en Madrid de la Sociedad Anónima “*Fomento de la Propiedad de Barcelona*”. *Fomento de la Propiedad* surgió en Barcelona en 1912 y pronto se constituyó en la primera empresa constructora de casas baratas de España¹⁷, gracias a la Ley de 1911.

A partir de 1915, se solicitó la creación de una colonia a ambos lados de la entrada a la Avenida de Alfonso XIII, limitada al este por el Arroyo de Abroñigal y al sur por la calle de López de Hoyos. Se compraron en total 8 millones de pies cuadrados para la construcción de la colonia. Esta inversión supuso un desembolso ínfimo para *Fomento de la Propiedad*; el pago se realizó al duque de Pastrana, dueño de la mayoría de los terrenos colindantes. Sin embargo, la zona se iba revalorizando progresivamente gracias a su ubicación entre la Ciudad Lineal y el Parque urbanizado del hipódromo, por lo que el resultado de la operación debía resultar muy provechosa para *Fomento de la Propiedad*. Este proyecto consolidó a la zona como muy adecuada para la construcción de viviendas unifamiliares, como ya hemos visto anteriormente en anteriores apartados.

El espíritu de una Ciudad Jardín seguidora de los parámetros ortodoxos, en nada se asemeja al proyecto de *Fomento*; en el caso de los terrenos, éstos estaban en manos de la constructora, que unas veces los vendía junto a las viviendas a los particulares y cooperativas y, otras, vendía inexplicablemente sólo los terrenos, apartándose de la verdadera política de casas baratas y, sirviéndose de la Ley en su propio beneficio; sus construcciones empezaron a ser vendidas, básicamente, a las clases medias, con un

¹⁷BARREIRO PEREIRA, Paloma: *Casas baratas. La ... op. cit.*, p. 96.



mayor poder adquisitivo y, por tanto, otorgando una mayor seguridad al proyecto y al negocio.

El marqués de Hazas, como máximo representante de *Fomento de la Propiedad* en Madrid, comenzó su actividad constructora a partir de 1915, como ya apuntábamos. Esta entidad alentaba la propiedad frente al alquiler, como denota su nombre o razón social. A su vez, *Fomento* fue una de las sociedades que más se beneficiaron de las subvenciones oficiales para la construcción de casas baratas. En el caso de Chamartín, fueron las siguientes¹⁸:

- Año 1915 (R.O. de 25 de diciembre de 1915). La cantidad total presupuestada por el Estado para Casas Baratas es de 235.000 pesetas. Por primera vez, en la subvención del Estado, aparece *Fomento de la Propiedad de Chamartín de la Rosa*. La subvención será del 17,705 por 100. Con un capital reconocido de 641.655,00 pesetas, le corresponden 113.605,02 pesetas.

- Año 1916 (R.O. de 20 de diciembre de 1916). El presupuesto del Estado para Casas Baratas es de 235.000 pesetas. *Fomento de la Propiedad* (Chamartín de la Rosa). La subvención por parte del Estado va a ser de 15,2148 por 100. El capital reconocido es de 668.345,00 pesetas, le corresponden 101.687,35 pesetas.

- Año 1917 (R.O. de 17 de diciembre de 1917). El presupuesto del Estado para Casas Baratas es de 235.000 pesetas. *Fomento de la Propiedad* (Chamartín de la Rosa). La subvención por parte del Estado va a ser de 24,79 por 100. El capital reconocido es de 70.979,35 pesetas, le corresponden 17.595,78 pesetas.

- Año 1919 (R.O. de 17 de diciembre de 1919). El presupuesto del Estado para Casas Baratas es de 235.000 pesetas. *Fomento de la Propiedad* (Chamartín de la Rosa). La subvención por parte del Estado es del 7,2924 por 100. El capital reconocido es de 303.922,60 pesetas, le corresponden 22.163,21 pesetas.

¹⁸Ibid., p. 99.



La colonia surgía como una pequeña ciudad jardín, con el mismo tono de las desarrolladas en las distintas capitales europeas, como las de Howard en Inglaterra. No obstante, los métodos de Howard fueron criticados por Arturo Soria, el cual no compartía con éste la idea anteriormente descrita de ciudades circulares de unos 32.000 habitantes en la que los equipamientos permaneciesen en el centro y con las viviendas en anillos concéntricos. El problema para Soria, era si se superaba el número de habitantes previsto, teniendo que construir otra colonia independiente aislada a la anterior.

No obstante, el marqués de Hazas no se propuso abordar un proyecto de tales magnitudes, --como el que planteó Howard y Soria criticó-- antes al contrario, el marqués en nada planificó una ciudad y tampoco se acercó su población al número planteado por el arquitecto británico. El único parecido de ambos proyectos era la denominación y combinar los conceptos “ciudad” y “campo”.

De todas formas, se construyó una avenida principal de unos 3 km. de longitud y 25 m. de ancho, desde la calle Ramón y Cajal, hasta la calle López de Hoyos. En este tramo se colocaron las primeras viviendas, siendo vendidas a particulares. La primera venta de terrenos para cooperativas se realizó a *la Cooperativa Obrera para la Adquisición de Viviendas Baratas* (1915) fundada por los socialistas madrileños.

La Colonia Socialista

La Colonia Socialista nació como cooperativa obrera en virtud de la Ley de abril de 1912, por la que el *Instituto de Reformas Sociales* sentó las bases para la realización del proyecto.

Su espíritu, se diferenciaba de *Fomento* en el trato que daba a las ideas de Howard y otros teóricos; la cooperativa aunaba al fomento de la propiedad, la naturaleza, y el trato comunitario entre sus vecinos, con instalaciones comunes. Esta cooperativa se constituyó oficialmente en 1919, y estaba integrada por miembros de las distintas organizaciones afiliadas a la *Casa del Pueblo*; no era necesario pertenecer, al



P.S.O.E., y U.G.T., para conseguir una vivienda en la cooperativa, sólo ser miembro de la *Casa del Pueblo*.

La *Cooperativa Obrera para la Adquisición de Viviendas Baratas*, compró los terrenos situados tras los números pares de la Ciudad Jardín Alfonso XIII, a *Fomento de la Propiedad*, al precio de 62 céntimos el metro cuadrado¹⁹. La cuota mensual para la adquisición de viviendas a los cooperativistas era:

- 4 pesetas para las viviendas mayores (llamadas de tipo “C”). De igual forma, estos cooperativistas pagaban al INP 54 pesetas mensuales.
- 2 pesetas para las viviendas menores (llamadas de tipo “B”), pagando 36 pesetas al INP.

Las primeras casas se situaron en la calle Howard, hoy calle Narciso, con vuelta a la calle Pablo Iglesias, hoy calle Alhelíes. El número era de 21 hotelitos y la finalización de su construcción fue en 1921, sorteándose estos entre los cooperativistas. El precio final de las viviendas más notables era de 19.000 pesetas y el de la vivienda más pequeña era de 12.000 pesetas. Estas viviendas eran muy sencillas, enfoscadas en el exterior y en algunas partes quedaba el ladrillo visto de forma decorativa, tenían, de igual forma, tejado a dos aguas de teja plana sobre una estructura de madera, lo que le aportaba un aspecto muy rural.

¹⁹Efectivamente, en **DÍEZ DE BALDELEÓN GARCÍA, Alicia y LÓPEZ MARSÁ, Flora: *Historia de Chamartín de la Rosa***, Ayuntamiento de Madrid, Concejalía de Relaciones Institucionales y Comunicación, Madrid, 1985, p. 124 y sigs., se habla de 62 céntimos el pie cuadrado; distinta opinión mantiene el su op. cit., Paloma Barreiro, en cuyo estudio aporta los siguientes datos: (...)”En la primera etapa, Fomento de la Propiedad vendió a la cooperativa socialista 169.726 pies de terreno a 30 céntimos pie, haciéndole a la vez un préstamo de 100.000 pesetas y construyendo 31 viviendas. (...) p. 100. No damos tampoco como auténtica esta aportación, léida la nota 40 de la misma página.



Prototipo de las viviendas de tipo “C”.

Ocupaban las viviendas unos 200 metros cuadrados, tenían dos plantas (de 60 metros cuadrados aproximados), un pequeño jardín de 20 metros cuadrados que las rodeaba y un patio posterior de 35 metros cuadrados.

- Planta baja. Comedor, cocina, dos habitaciones, un vestíbulo.
- Primer piso. Cuatro dormitorios y un trastero.
- El W.C. se situaba en el patio próximo a la cocina.

Prototipo de las viviendas de tipo “B”.

Las viviendas de esta categoría ocupaban una superficie de 100 metros cuadrados, constaban también de dos plantas de unos 45 metros cuadrados, un corral o patio posterior de 35 metros cuadrados y un jardín en la fachada principal de 20 metros cuadrados.

- Planta baja. Comedor, salón, cocina.
- Primer piso. Tres dormitorios y uno de ellos, el principal tenía un desván.
- E. W.C. al igual que en las viviendas de tipo “C”, se encontraban en el patio trasero.

Con la Ley promulgada por Primo de Rivera, la cooperativa construyó 87 hotelitos y compró 10 a Fomento de la Propiedad, para cumplir el compromiso contraído con todos los cooperativistas en espera de vivienda, quedando la colonia terminada hacia 1928²⁰.

²⁰La Ley del general Primo de Rivera tenía como objetivos primordiales fomentar las casas baratas para la policía gubernativa y municipal y para militares, no obstante, la Cooperativa aprovechó esta Ley para finalizar su colonia. **Ibid.**, p.125.



La colonia no sólo fue fundada para la construcción de casas baratas, era un proyecto de cooperativismo a todos los niveles. El Reglamento de Régimen Interior de la cooperativa estaba elaborado por la Junta Directiva, elegida por una Asamblea General, la cual tenía que liquidar periódicamente las cuentas a la misma y al INP. La Junta debía velar por la conservación de las viviendas, por el buen orden y por la higiene de la colonia.

Existía en la colonia un ambiente comunitario donde todos los cooperativistas participaban y afrontaban los problemas surgidos de forma común. Si algún cooperativista quedaba sin trabajo, podía pedir un préstamo a la cooperativa y devolverlo después. La cooperativa afrontó también algunos aspectos culturales; se construyó un edificio dedicado a escuela y casa del pueblo --ejemplo de pedagogía moderna-- donde los profesores e, incluso, los propios cooperativistas cumplían con su labor pedagógica. Esa misma escuela --construida por el arquitecto Manuel Ruiz Senen en 1929-- servía por las noches como escuela para adultos, y era utilizada, de igual forma, de sala de conferencias, se celebraban conciertos, recitales, sesiones de teatro o de cine y así como cualquier actividad cultural que se pudiese desarrollar.

En el edificio de la escuela se encontraba un local denominado por los cooperativistas como «el casinillo», donde se celebraban algunas reuniones y en donde existía una barra atendida por ellos mismos. Se prohibía en «el casinillo» apostar con dinero y, ni siquiera invitar o pagar la consumición de otro cooperativista; sólo se podía jugar al parchís, la oca o el dominó, estando excluidos los juegos de cartas.

Para llegar a la Ciudad Jardín y a la Colonia Socialista se podía hacer por medio de unas líneas de tranvía --línea Cibeles-Ciudad Jardín o Alonso Martínez-Prosperidad-- . Algunas líneas dejaban a los cooperativistas en la calle López de Hoyos, por lo que tenían que llegar a la colonia realizando un pequeño trayecto a pie.

Tras la Guerra Civil, el nuevo Estado disolvió la cooperativa, se incautó de todos sus bienes, desapareciendo la escuela, «el casinillo» y otras instalaciones comunitarias.



En la actualidad se han restaurado algunas de estas instalaciones. La antigua Casa del Pueblo y Escuela es, en la actualidad, el edificio de la Asociación de Vecinos.

Conclusiones

Durante el presente estudio, hemos podido observar que, debido al cambio de centro de gravedad, del campo a la ciudad, ésta tomó la importancia y se convirtió en el motor de las naciones europeas, —al menos de las industrializadas—. Fue, por tanto, la ciudad la que se encargó de potenciar el dinamismo económico que la industrialización proporcionó; un dinamismo que benefició a los habitantes de las grandes ciudades, en detrimento de un campo cada vez más deshabitado por causa de la emigración de sus habitantes, en busca de unas mejoras a su situación vital y familiar.

Este incremento de individuos en las ciudades hizo que las mismas tuviesen que adecuarse a su nueva situación y mejorar sus servicios así como sus infraestructuras. Pero el mayor logro para el bienestar ciudadano y, sobre todo, para la mejor articulación del comercio y de la industria, fue el desarrollo del transporte, bien el de carreteras, bien el de ferrocarriles.

Todas estas transformaciones, permitieron o indujeron a que la desigualdad entre las personas que poseían algo y las que carecían de cualquier propiedad inmobiliaria, aumentase desmesuradamente. Podemos decir, por tanto, que la ciudad se convirtió en eje central del surgimiento de la estratificación social contemporánea; la afluencia de los capitales acudió a las ciudades y se repartió de forma desigual, de igual manera, el poder político también se repartió de forma heterogénea; en este afán de diferenciación política y económica, surgió la estratificación, que se hace efectiva por medios sociales y de prestigio. Como hemos observado, con el aumento poblacional de la clase trabajadora, los diferentes gobiernos se vieron obligados a legislar en favor de estos, ante el temor de levantamientos y revueltas. No obstante, España también se sumó al movimiento europeo que algunos teóricos habían lanzado para mejorar las condiciones sociales de la población que habitaba los extrarradios, con una evidente carencia de salubridad y servicios.



A medida que mejoran las condiciones de vida del trabajador asalariado —con el ascenso en el escalafón laboral descrito en anteriores páginas— aumentan los anhelos de los trabajadores en simular formas de vida burguesas, demandando viviendas más dignas y acordes con las condiciones básicas.

No obstante, las buenas intenciones legislativas, no siempre se convirtieron en realidad. Como hemos podido comprobar con los ejemplos aquí expuestos, algunos especuladores obtuvieron grandes beneficios en la construcción de colonias que, aun conservando estructuralmente su esencia teórica, las viviendas y sus terrenos fueron vendidas a precios que nada tenían que ver con la legislación vigente.

Fuentes y Bibliografía

Fuentes

- *Anales de Obras Públicas* (Hemeroteca Municipal, Madrid).
- *Anuario de la Construcción* (Hemeroteca Municipal, Madrid).
- *Arquitectura y Construcción* (Hemeroteca Municipal, Madrid).
- *El Globo* (Hemeroteca Municipal, Madrid).
- *El Imparcial* (Hemeroteca Municipal, Madrid).
- *Gaceta de Madrid* (Hemeroteca Municipal, Madrid).
- *La Construcción Moderna* (Biblioteca Nacional, Madrid).
- *La Edificación* (Hemeroteca Municipal, Madrid).



Bibliografía

ALMIRALL, Valentí: *España tal como es. (La España de la Restauración)*. Seminarios y Ediciones S.A. Col. Hora h. Madrid, 1972.

ÁLVAREZ, J.T., BAHAMONDE, A., BERNALTE, F. y otros: *Prensa obrera en Madrid. 1855-1936*, CAM., Revista Alfoz, Madrid, 1984.

BARREIRO PEREIRA, Paloma: *Casas baratas. La vivienda social en Madrid 1900-1939*, COAM, Madrid, 1991. G.H. D 911.375 (464.1) BAR

BONET CORREA, Antonio (Coord.): *“Urbanismo e Historia Urbana en el mundo hispano*, segundo simposio, 1982, Tomo II, U.C.M., Madrid, 1985.

BRAVO MORATA, Federico: *Historia de Madrid*, Fenicia, Madrid, 1987.

BUERO RODRÍGUEZ, Carlos (coord.): *Atlas de la ciudad de Madrid*, Consorcio para la Organización de Madrid Capital Europea de la Cultura 1992, Madrid, 1992.

CONNELLY ULLMAN, Joan: *La Semana Trágica. Estudio sobre las causas socioeconómicas del anticlericalismo en España (1898-1912)*, Ariel, Barcelona, 1972.

COSTA, Joaquín: *Oligarquía y caciquismo como la forma actual de gobierno de España. Urgencia y modo de cambiarla*, Eds. de la Revista de Trabajo, Madrid, 1975.

DÍEZ DE BALDELEÓN GARCÍA, Alicia y LÓPEZ MARSÁ, Flora: *Historia de Ciudad Lineal*, Ayuntamiento de Madrid, Concejalía de Relaciones Institucionales y Comunicación, Madrid, 1986. Biblioteca Municipal de Chamartín (M 946.4 DIE)

DÍEZ DE BALDELEÓN GARCÍA, Alicia y LÓPEZ MARSÁ, Flora: *Historia de Chamartín de la Rosa*, Ayuntamiento de Madrid, Concejalía de Relaciones Institucionales y Comunicación, Madrid, 1985. Biblioteca Municipal Chamartin (M 946 DIE)



FERNÁNDEZ, A., BAHAMONDE, A., MARTÍNEZ, J.A.: “La evolución política de Madrid”, en **FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio:** *Historia de Madrid*, Complutense, Madrid, 1994.

HOBSBAWM, E. J.: *La era del capitalismo (1848-1875)*, Guadarrama, Madrid, 1987.

MORAL, Carmen del: *La sociedad madrileña fin de siglo y Baroja*. Turner, Madrid, 1974.

MORAZÉ, Charles: *El apogeo de la burguesía*. Labor, Barcelona, 1965.

ROBERTS, John M.: *Europa desde 1880 hasta 1945*. Aguilar, Madrid, 1980.

RUEDA LAFFOND, José Carlos: “El desarrollo de la ciudad y la política urbanística”, en **FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio:** *Historia de Madrid*, Complutense, Madrid, 1994.

SÁNCHEZ ALBORNOZ, Nicolás (comp): *La modernización económica de España (1830-1930)*, Alianza, Madrid, 1985.

SOMBART, Werner: *El burgués. Contribución a la historia espiritual del hombre económico moderno*. Alianza Editorial, Madrid, 1977.

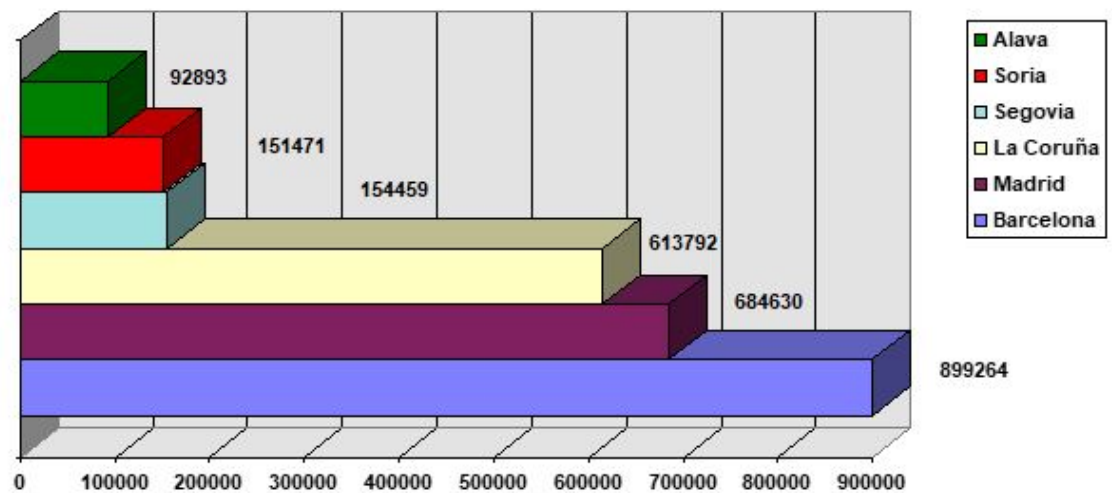
TOUCHARD, Jean: *Historia de las ideas políticas*, Tecnos, Madrid, 1993.



Anexos

Gráfico 2

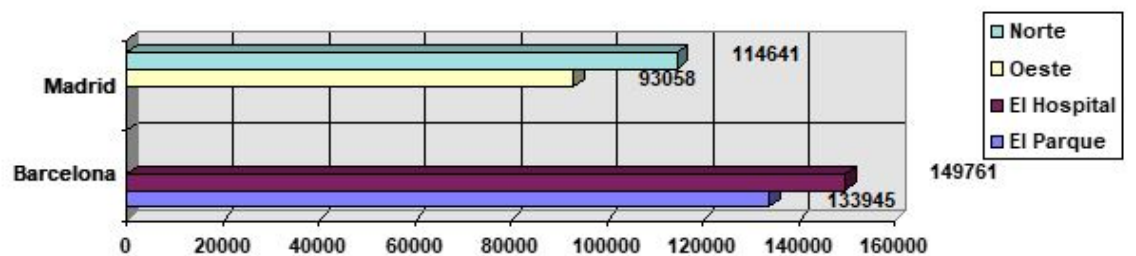
Datos comparativos de habitantes entre Madrid y otras provincias españolas. Año 1887



Fuente: Censo del 31-12-1887, publicado en *El Globo*, el 25-1-1890.

Gráfico 3

Datos comparativos entre algunos distritos de Madrid y Barcelona, en miles de habitantes

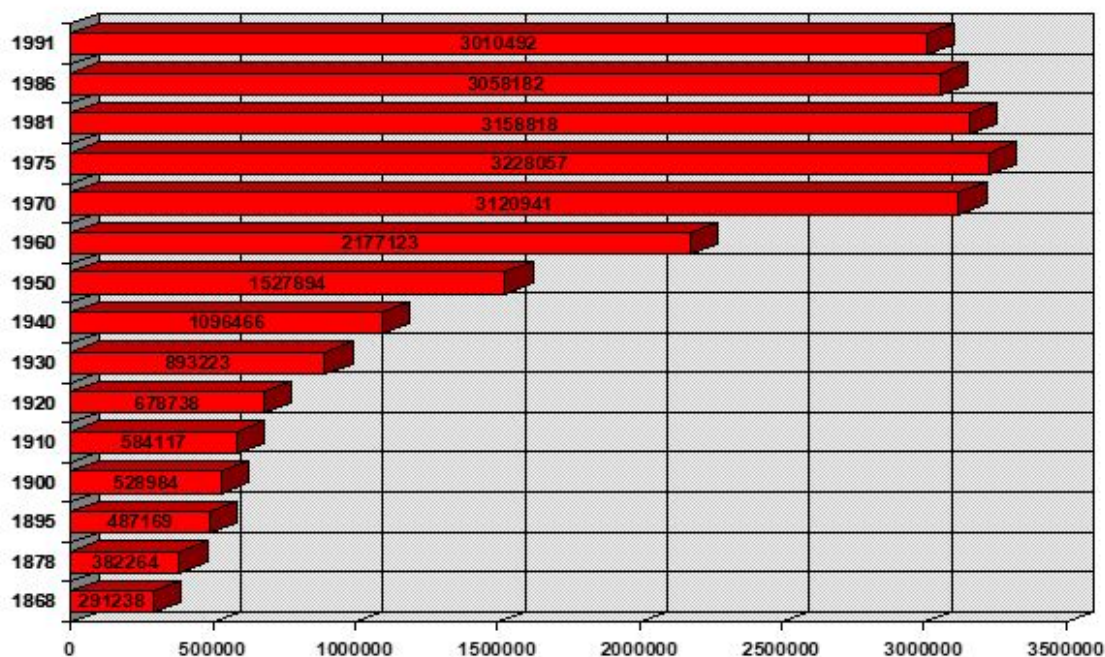


Fuente: Censo del 31-12-1887, publicado en *El Globo*, el 25-1-1890.



Gráfico 4

Evolución en la población de Madrid entre los años 1868-1991

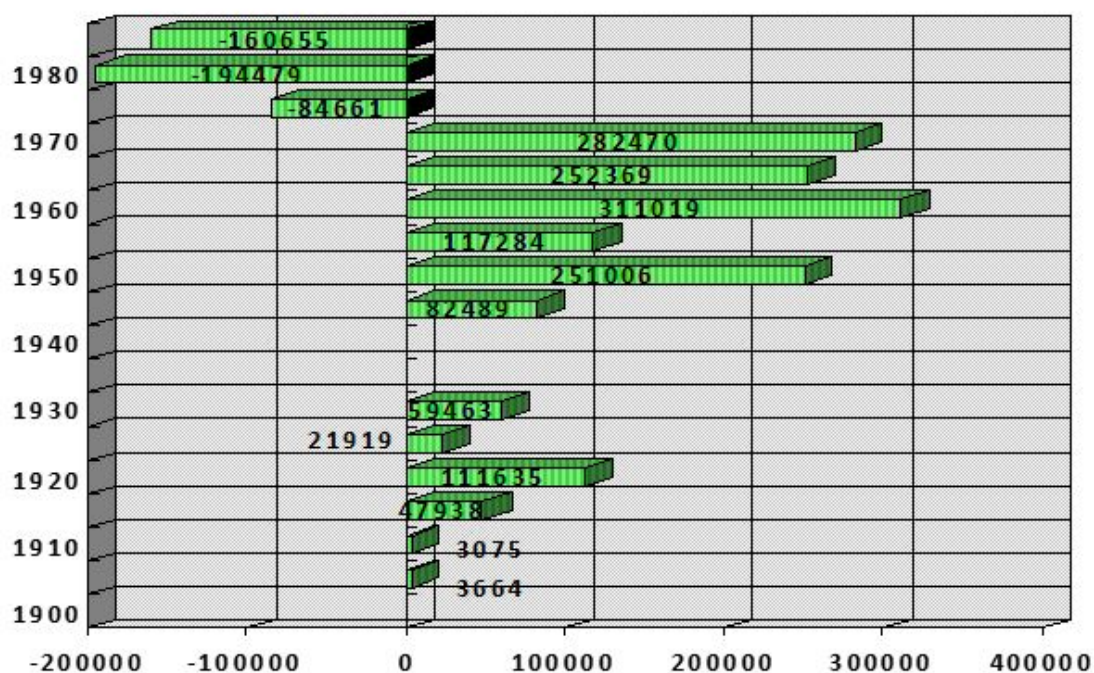


Fuentes: - Anuario administrativo de la Provincia de Madrid (1868). Estado del número de habitantes de Madrid clasificados por barrios en varones y hembras, según resulta del recuento general hecho en 1 de enero de 1878. Clasificación por distritos y barrios de los habitantes existentes en el término municipal en 1 de diciembre de 1895. Resúmenes Estadísticos del Ayuntamiento de Madrid, 1900-1991, elaborados por J. Rodríguez Moya. En BUERO RODRÍGUEZ, Carlos (coord.): Atlas de la ciudad de Madrid, Consorcio para la Organización de Madrid Capital Europea de la Cultura 1992, Madrid, 1992. Pág. 269.



Gráfico 5

Evolución del saldo migratorio en Madrid, 1900-1986

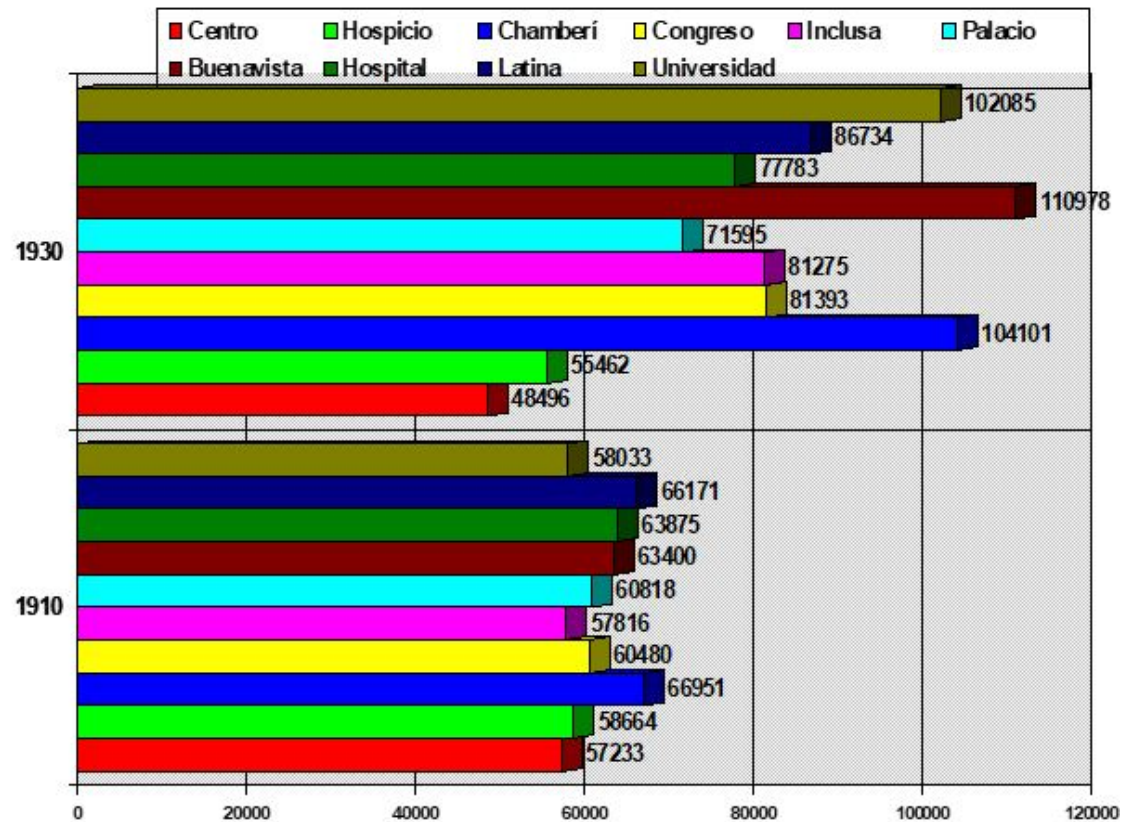


Fuente: I.N.E., Censo de la Población y movimiento natural. Ayuntamiento de Madrid: Resúmenes estadísticos. En BUERO RODRÍGUEZ, Carlos (coord.): Atlas de la... Ibid., Pág. 269.



Gráfico 6

Población absoluta de los distritos de Madrid en 1900 y 1930

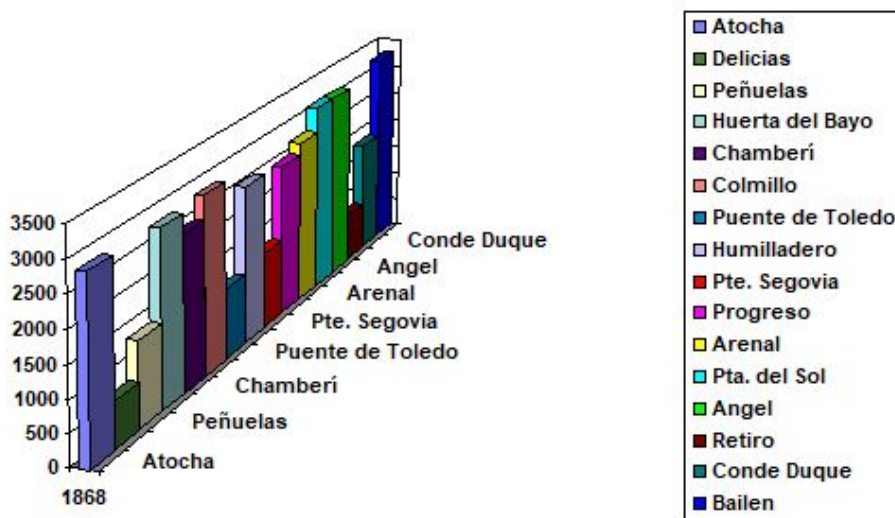
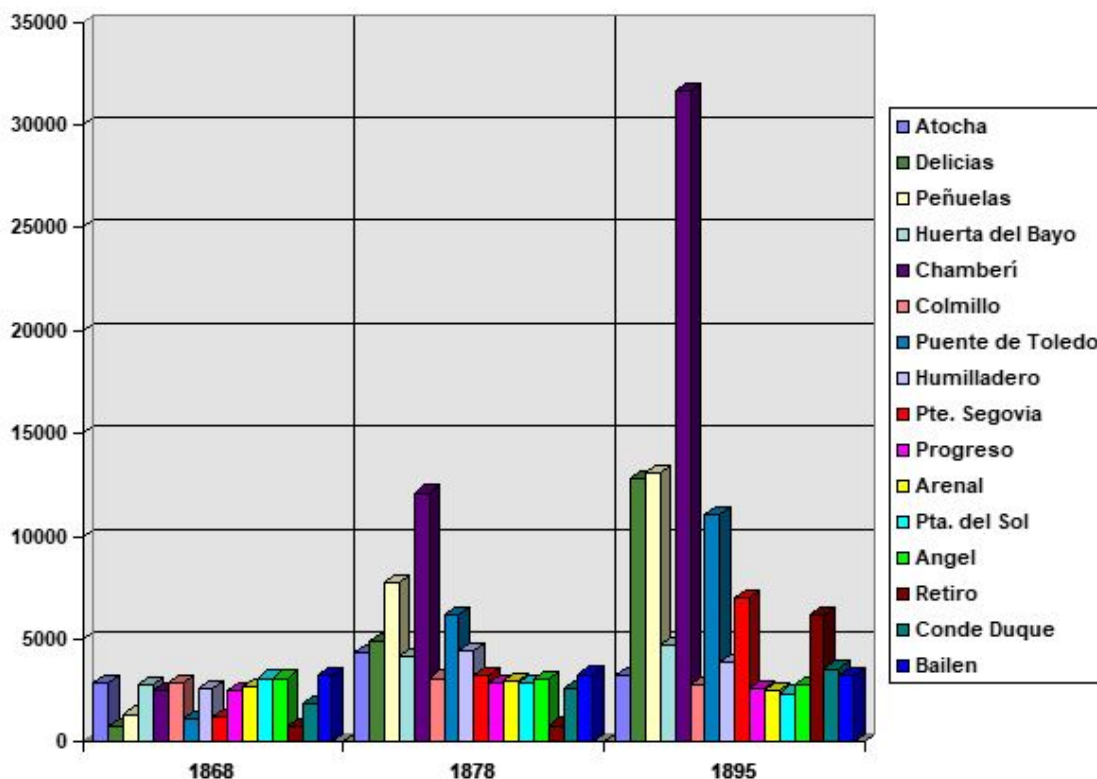


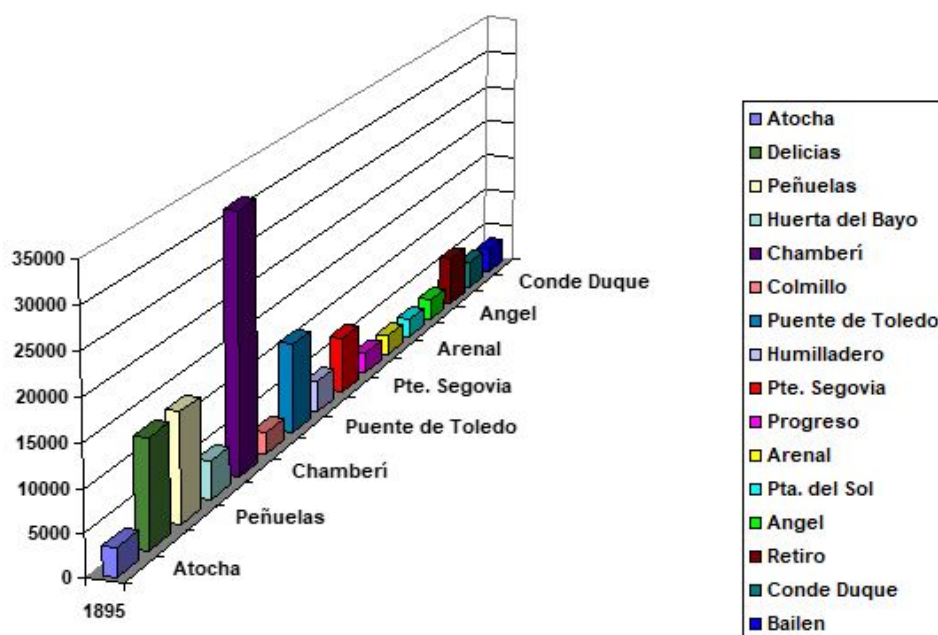
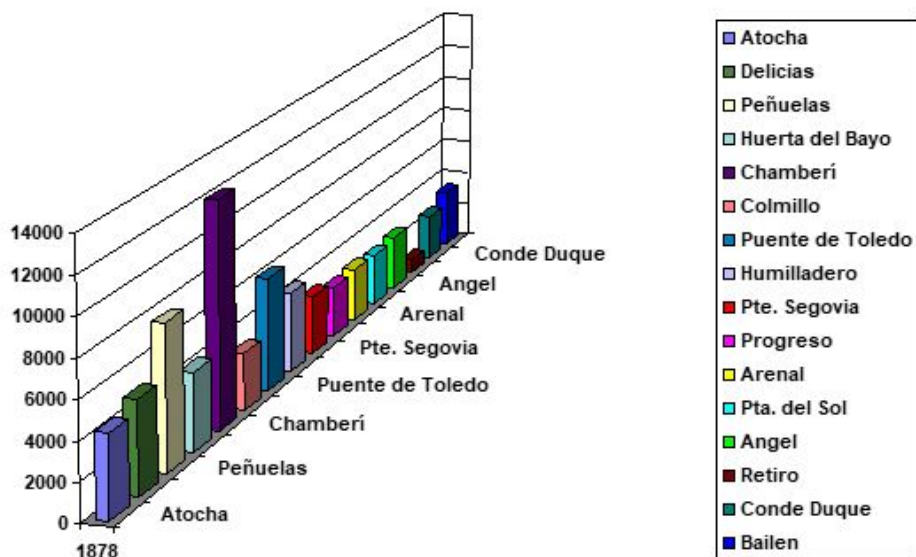
Fuente: Resumen estadístico del Ayuntamiento de Madrid. Años 1910 y 1930. En BUERO RODRÍGUEZ, Carlos (coord.): Atlas de la... Ibid., pp. 270-271.



Gráficos 7 a 10

Distribución de la población por barrios en los años 1868, 1878, 1895, en miles de habitantes



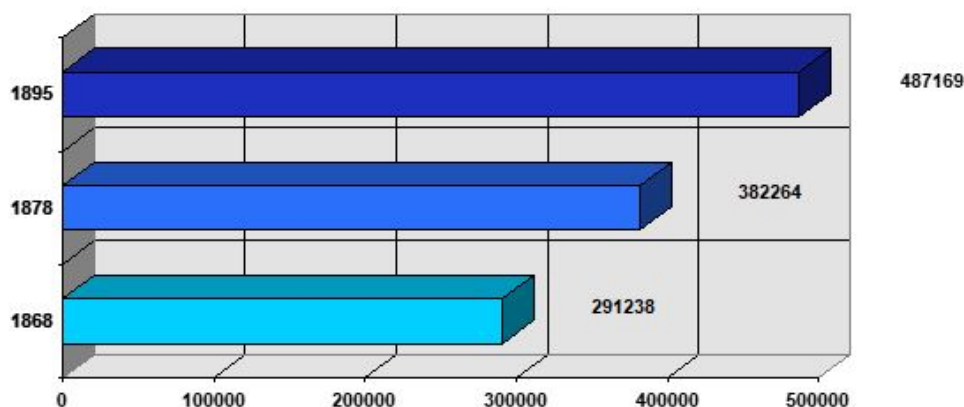


Fuentes: - Anuario administrativo de la Provincia de Madrid (1868). Estado del número de habitantes de Madrid clasificados por barrios en varones y hembras, según resulta del recuento general hecho en 1 de enero de 1878. Clasificación por distritos y barrios de los habitantes existentes en el término municipal en 1 de diciembre de 1895. En BUERO RODRÍGUEZ, Carlos (coord.): Atlas de la ... Op. Cit., Pág. 269.



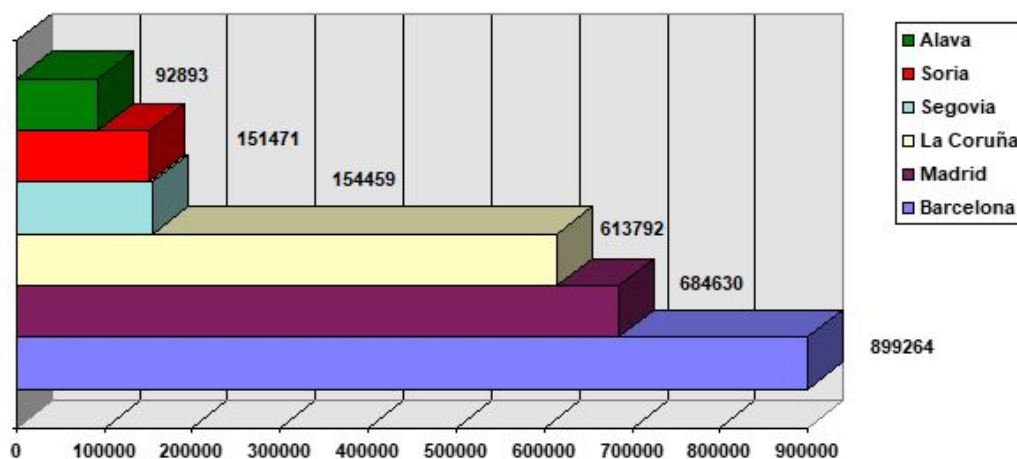
Gráficos 11 a 13

Total habitantes en Madrid entre los años 1868, 1878 y 1895, en miles de habitantes

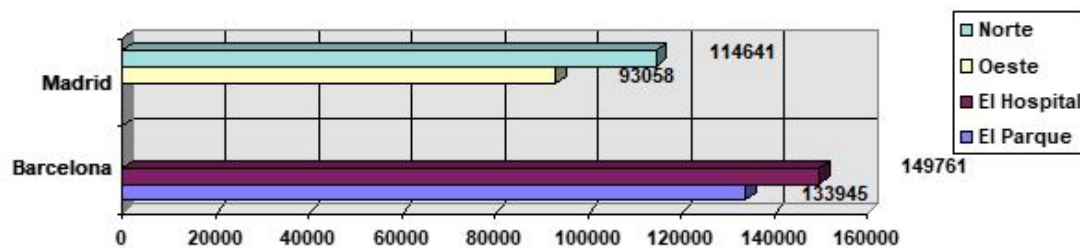


Fuentes: - Anuario administrativo de la Provincia de Madrid (1868). Estado del número de habitantes de Madrid clasificados por barrios en varones y hembras, según resulta del recuento general hecho en 1 de enero de 1878. Clasificación por distritos y barrios de los habitantes existentes en el término municipal en 1 de diciembre de 1895. En BUERO RODRÍGUEZ, Carlos (coord.): Atlas de la ... Op. Cit., Pág. 269.

Datos comparativos de habitantes entre Madrid y otras provincias españolas



Datos comparativos entre algunos distritos de Madrid y Barcelona, en miles de habitantes



Fuente: Censo del 31-12-1887, publicado en *El Globo*, el 25-1-1890.

***Historia Digital*, XXV, 45, (2025). ISSN 1695-6214**

© Mariano Caballero Espericueta, 2025

