

LA INFLUENCIA CENTROEUROPEA Y LA LEY SALMÓN, 1927-1936

Carmen Diez Medina

La situación, en cuanto a vivienda se refiere, en la que se encontraba Madrid en torno a 1927 no era muy prometedora. La necesidad de dotar a la capital de una infraestructura que permitiese simultáneamente tanto la creación de nuevas viviendas como la reducción del paro obrero causado por la crisis del ramo de la construcción requería tomar medidas urgentes. En apenas cuarenta años la población se había duplicado y la necesidad de vivienda, al no haber seguido la construcción el ritmo marcado por el incremento de la población, era acuciante. Mientras que las obras municipales estaban prácticamente paralizadas, en el extrarradio se concedían cada vez más licencias a particulares. En el mes de mayo el diario El Sol publicaba un editorial denunciando las condiciones en las que se estaba realizando la urbanización del extrarradio -sin trazado de red viaria previa, sin un plan concreto por el que los proyectos pudiesen regirse- que reflejaba la manifiesta falta de ideas del Ayuntamiento.

El problema era una cuestión arrastrada ya desde la promulgación del Estatuto Municipal de Calvo Sotelo de 1924. El artículo 211 de dicho Estatuto establecía cuál iba a ser la actuación del Ayuntamiento, especificando con qué estímulos se pensaba impulsar la construcción de viviendas: exención de impuestos municipales a todo edificio destinado a vivienda; ayuda a los constructores por medio de subvenciones, préstamos y garantías, y apoyo a la formación de nuevas barriadas o núcleos de población en los alrededores de las poblaciones, estableciendo vías de enlace con los barrios o terrenos donde se emplazasen los centros urbanos más próximos y dotándoles de los servicios indispensables para la vida (agua, alcantarillado, pavimentación).

La propuesta, en principio, convenció a muchos, como fue el caso de Fernando García Mercadal, que recibió la promulgación de este documento con claros signos de alegría, confiando en que al atribuirse al Ayuntamiento la facultad de elaborar la ordenación del extrarradio se podría poner fin con más facilidad al caos existente. Sin embargo, Mercadal no reparó en que los planes de actuación del Ayuntamiento debían olvidar sus deseos de urbanizar el extrarradio y ceñir su desarrollo al espacio comprendido entre los límites del Ensanche y los del término municipal, matiz que convertía al Estatuto en un documento ineficaz. Otros, sin embargo, intuyeron desde el primer momento las limitaciones del Estatuto: tal fue el caso de algunos de los propios dirigentes de Unión Patriótica, el partido en el gobierno, que detectaron enseguida el problema y encaminaron los esfuerzos de su política hacia las obras públicas.

La cuestión ha sido abordada abiertamente por Carlos Sambricio, para quien el Estatuto Municipal significó -muy en contra de las expectativas de Mercadal- la detención del crecimiento ordenado de la gran ciudad, suponiendo un claro freno al proyecto de la Großstadt por el que se apostaba en Centroeuropa, y para quien la ciudad que defendía dicho Estatuto era "sólo la antigua metrópoli, la utopía negativa enunciada por Simmel en la ciudad

alemana de los primeros años del siglo, y donde las intervenciones en el campo de la vivienda que se llevan a cabo responden a una política de casas baratas que no ayuda a resolver el problema de la ciudad del futuro". Pero Sambricio aún va más lejos en la formulación de esta cuestión. Destaca el hecho de que los Congresos Municipalistas celebrados entre 1925 y 1927, que significaron la intensificación de la actividad en la ciudad canalizada a través de la figura del arquitecto municipal, condujeron a una situación en que los ayuntamientos se veían obligados a cooperar en la solución del problema de la financiación de las casas baratas mediante varias operaciones: la concesión de terrenos urbanizados para edificar viviendas económicas, por un lado; el pago de los gastos ocasionados por la urbanización de los terrenos que se destinaran a dicho fin, por otro; y, finalmente, el reintegro de las cantidades pagadas bien a plazos o al contado que se invirtieran en urbanización. "La operación que propiciaban los Ayuntamientos -dice Sambricio- era perfecta, si tenemos en cuenta que quienes integraban las Corporaciones eran, precisamente, los poseedores de terrenos y los hombres ligados a negocios de la construcción". Al final, las casas baratas que se construyeron entre 1923 y 1927 con intención de apoyarse en un ayuntamiento que financiase la urbanización del extrarradio - como la colonia de San Fermín, de Jesús Carretero, por poner un ejemplo de colonia residencial fuera de los límites del término municipal- terminaron por reducirse a un número mucho menor al anunciado en las revistas políticas, siendo el nuevo canal hacia el que se orientaron las inversiones de la burguesía la construcción de carreteras, presas y obras públicas, programas éstos que vinieron a sustituir en las publicaciones a los proyectos de colonias.

En el II Congreso Municipal, a pesar de que la vivienda se seguía planteando como problema básico, el interés pasó a centrarse en el estudio de las dotaciones e infraestructura, evidenciando definitivamente el III Congreso el hecho de que la política de inversiones de la burguesía había evolucionado hacia las obras públicas y que, además, el fracaso de la política de casas baratas era un hecho consumado. La situación reclamaba, por tanto, la necesidad de sustituir la edificación de viviendas unifamiliares -es decir, las colonias de casas baratas- por la construcción de bloques en altura que permitiesen resolver con mayor eficacia el problema del alojamiento. Y es con este espíritu con el que se desarrollaron las bases del concurso internacional impulsado por Mercadal en 1928, bases definitivas de un programa que resultó decisivo a la hora de determinar el rumbo del concurso.

En vista de la situación, el Ayuntamiento se vio obligado a revisar los planes que tenía en su haber con respecto a la urbanización del extrarradio. Recordemos que hasta 1929 el único proyecto concreto del que se disponía era el elaborado en 1909 por el ingeniero municipal Pedro Núñez Granés. Dicho proyecto había sido aprobado por el Ayuntamiento en 1911 y sancionado posteriormente en 1923, sin que llegara nunca a obtener la aprobación definitiva.

La invalidez de la propuesta, que se limitaba a elaborar el trazado de un cierto número de calles y plazas que dividían la superficie del extrarradio en áreas parciales limitadas por polígonos, era evidente. Ya en 1922, por Decreto de 25 de enero y consciente de que el proyecto de Núñez Granés no iba a recalar en buen puerto, el alcalde había nombrado una Comisión para informar y proponer soluciones ante el problema de la urbanización del extrarradio. Sin embargo, la realidad física del extrarradio dificultaba las posibilidades de su

urbanización y, en concreto, la compactación anárquica a la que se había llegado hacía de cualquier propuesta de ordenación una empresa inviable, debido al elevado costo de ejecución que implicaba, resultando, por tanto, inabordable para la hacienda municipal.

Así que, consciente la Administración de la situación real en la que Madrid se encontraba, en 1922 todos los estudios encaminados a definir la expansión de la ciudad tenían ya un objetivo claro: el fomento de la vivienda estimulando la iniciativa privada. Tanto el Plan General de Extensión de 1922 como la Conferencia Nacional de la Edificación celebrada en 1923 tuvieron como meta el establecimiento de los medios necesarios para hacer intervenir al capital privado en la construcción de viviendas. Cumpliendo con lo previsto en el mencionado Estatuto Municipal de Calvo Sotelo de 1924, la Oficina Técnica Municipal elaboró un estudio del sector norte-nordeste; estudio que no llegó a convencer, de forma que en 1926 se propone un nuevo Plan de Extensión con la pretensión de definir y ubicar los distintos usos de la ciudad, desde la vivienda hasta el comercio, la industria, el sector financiero, etc., todo ello relacionado mediante una infraestructura viaria, cuyo trazado era el protagonista de la extensión.

Con el Plan de 1926 se clausuraba un periodo de la evolución urbanística que había tenido como objetivo fundamental la creación de suelo urbano como solución para resolver dos problemas críticos: la carencia de vivienda y el aumento del paro obrero. Conscientes de las consecuencias que el Ensanche había traído consigo en cuanto a la congelación de los terrenos, los planificadores buscaban nuevas fórmulas para definir la futura extensión de la ciudad, soluciones que permitieran un aprovechamiento equitativo del suelo manteniendo el control sobre el valor de los terrenos. El problema se centraría, a partir de ese momento, en terminar de definir la nueva ciudad: una ciudad entendida en su contexto territorial, y en la que la vivienda iba a ser el elemento generador del nuevo organismo urbano.

La preocupación de la Administración madrileña ante el problema de la futura urbanización y extensión de la ciudad quedó claramente manifiesta al no darse por satisfecha con la propuesta del Plan de Extensión de 1926 que, a pesar de constituir un avance urbanístico por los principios que en ella se enunciaban, resultaba, sin embargo, un tanto indefinida. Así que, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 25 de julio de 1928, se decidió convocar un concurso de anteproyectos, el Concurso Internacional para la Extensión de Madrid, con el fin de urbanizar las zonas comprendidas entre el límite del Ensanche y el del término municipal, es decir, aquellas zonas de la ciudad que se estaban constituyendo de forma anárquica y en las que aún quedaban grandes extensiones de terreno sin edificar. Para facilitar el trabajo de los concursantes se estableció una Oficina de Información acerca de la ciudad que, en el plazo de un año, debería reunir el mayor número de datos que pudiesen resultar de utilidad a los concursantes para la elaboración de sus proyectos.

La tarea que la Oficina de Información sobre la ciudad se impuso consistió en poner al día el plano de Madrid a escala 1/2000 -enriquecido con una valiosa documentación basada en estudios cartográficos con vuelos fotogramétricos- y en la realización de encuestas enfocadas al establecimiento de algunos criterios respecto al tráfico, problema que ya entonces se entendía de difícil solución. De modo que, bajo la dirección de Eugenio Fernández Quintanilla -segundado, entre otros, por B. Giner de los Ríos y F. García Mercadal-, la mencionada oficina

redactó lo que se vino a llamar una memoria informativa. La citada memoria, publicada en un volumen que llevaba por título Información sobre la ciudad -y que vio la luz concretamente el mismo día en el que se publicaron las bases del concurso, el 16 de julio de 1929-, fue redactada teniendo en cuenta el carácter internacional del concurso y, por tanto, la necesidad de ser de utilidad también a los participantes extranjeros. Constituía un documento serio y elaborado con rigor que reflejaba de forma objetiva los problemas urbanos del Madrid de finales de los años 20, con la aportación de datos valiosos a cerca de espacios libres, instrucción pública, higiene, salubridad, beneficencia, industria, comercio, tráfico, vivienda, etc. Además, el apéndice de la publicación sentaba las bases del concurso de anteproyectos para la urbanización, extensión y reforma interior en un plan de conjunto, descartando la solución de proyectar manzanas como las del Ensanche ni en el extrarradio ni en la extensión.

La memoria del concurso de 1929 permitía comprobar también cómo en la evolución de la ciudad se advertía una clara tendencia hacia el norte. Chueca así lo corroboraba hace ya algunos años en su libro El semblante de Madrid, en el que exponía cómo el Plan Castro había empujado definitivamente a Madrid hacia el norte, cambiando el sentido del desarrollo que la ciudad había seguido hasta entonces. De modo que no resulta sorprendente que entre los proyectos previstos por el Ayuntamiento se encontrara el de la prolongación de la Castellana, proyecto que en dicha memoria estaba considerado como "importante mejora urbana, próxima a llevarse a la práctica, la primera con que los concursantes tienen forzosamente que contar". Curiosamente, la tendencia de crecimiento hacia el norte no parecía encontrar reparo en el obstáculo que suponía la presencia del Hipódromo en el viejo paseo de la Fuente Castellana, tal y como se aprecia en el plano de Madrid de 1930. A pesar de que la Real Orden que cedía al Ayuntamiento los terrenos del Hipódromo a cambio de la construcción de uno nuevo no llegó hasta 1925, ya incluso en el proyecto de Núñez Granés se aprecia cómo eliminaba el obstáculo, si bien de forma bastante simplista, acusándose, como señala Rafael Moneo, "rastros [del Hipódromo] en la planimetría, pues la prolongación [de la Castellana] comienza en una caprichosa plaza en la que no es difícil adivinar las pistas de las carreras".

Lo que el Ayuntamiento pretendía con el concurso era la obtención de ideas para un posterior desarrollo de las mismas por la Oficina Técnica Municipal, que elaboraría una propuesta definitiva. Sin embargo, a los proyectistas se les obligaba a que su estudio fuese exhaustivo (planos con las propuestas, memoria con valoración de las fincas, presupuesto de las distintas obras de urbanización, ordenanzas de la edificación, etc.), resultando la exigencia de la Administración inviable en el plazo establecido. De hecho, y a pesar del cuidado que se había puesto en la elaboración del concurso y de la elevada cuantía de los premios (¡200.000 ptas. de las de 1929!), tan sólo se presentaron doce trabajos, hecho al que se refirió Paul Bonatz, representante en el jurado de los arquitectos extranjeros. El concurso se declaró desierto el 2 de diciembre de 1930, al notificar el jurado que los concursantes habían incumplido varias de las condiciones impuestas en las bases. A pesar de todo ello, fue el equipo formado por Secundino Zuazo y Hermann Jansen el auténtico vencedor moral del mismo. Recordemos cómo, al convocarse el Concurso intencional, el urbanista berlinés Hermann Jansen_ había solicitado a Fernando García Mercadal que le pusiera en contacto con algún arquitecto español conocedor de Madrid y especializado en urbanismo. Y Zuazo, que no era muy proclive a presentarse por no estar de acuerdo con las bases del concurso, decidió entonces tomar parte en él junto al experto alemán. Aunque no nos adentremos en el estudio detallado de la

solución Zuazo/Jansen -se trata de un trabajo denso que profundiza sobre detalles concretos de enorme interés para la fecha en la que se elaboró- sí que debemos mencionar la claridad con la que planteaba el quiebro que el crecimiento de Madrid iba a dar al tropezar, en su desarrollo, con la vaguada de la Castellana.

Frente a los titubeos de los otros proyectos presenta dos al concurso, soluciones más bien inconsistentes que tomaban compromisos poco claros sin conseguir mostrar un camino convincente, el proyecto de Zuazo y Jansen destacó por su extraordinaria entereza. El proyecto olvidaba directrices anteriores -como las de la calle de Alcalá o la calle de Atocha- para decantarse por un eje bien definido que se dirigía hacia el norte. Madrid aparecía, por tanto, en la propuesta de Zuazo y Jansen, como ciudad vertebrada -quizá no tan lejos de las reflexiones de Arturo Soria-, con núcleos autónomos de vivienda en su periferia localizados en torno a pequeños pueblos ya existentes.

El esquema lineal permitía estructurar los enlaces ferroviarios a lo largo de la Castellana, que se convertía así en auténtica espina dorsal condensadora de servicios. También las zonas verdes quedaban enhebradas en este eje norte-sur con inicio en el Retiro. Zuazo entendía la realidad de Madrid como la de una ciudad que había de ser capaz de desarrollar dos funciones primeras y aparentemente contrapuestas: la de ser capital, por un lado, y la de propiciar residencia a sus habitantes, por otro. La primera de ellas contemplaba criterios de centralización del foco de representatividad, potenciando el centro, y la segunda entendía la descentralización de la residencia como fórmula de extensión. En este sentido, la propuesta de Zuazo y Jansen reflejaba las nuevas ideas sobre la extensión de las ciudades que se habían introducido en los ambientes profesionales, ideas provenientes de arquitectos y urbanistas centro-europeos como Hilberseimer, Emst May o Bruno Taut y que apostaban por los conceptos de zoning y regional planning. Particularmente Ludwig Hilberseimer apostaba por la disolución de la gran ciudad en zona de trabajo y zona de viviendas, dejando el núcleo de las ciudades reducido a una mera función representativa, mientras que se creaban barrios residenciales cercados dependientes del núcleo central.

Pero la expansión territorial estaba, para Zuazo, más ligada a este primer concepto de representatividad que a una necesidad de extensión en busca de suelo urbano. Y es que el nuevo centro de la ciudad será, precisamente, el elemento de estructuración viaria, el eje norte-sur constituido por el paseo del Prado, Recoletos, la Castellana y su prolongación, la carretera de Irún al norte y la de Cádiz al sur. Este nuevo centro, una especie de down-town localizado en la parte septentrional del eje, sería la base, junto al centro antiguo, sobre la que se debían desarrollar las principales avenidas. El protagonista del sistema de circulación en sus dos facetas -asfalto y hierro- iba a ser precisamente el eje norte-sur, combinándose éste con un tendido radial y de circunvalación. El trazado viario conectaba la ciudad central con los centros secundarios de crecimiento, encargados de absorber el exceso de población de la capital. El ferrocarril se entendía, por tanto, como instrumento de planeamiento, como elemento al servicio de la extensión. El cinturón verde creaba un sistema de parques que aseguraba la higiene del conjunto.

El extrarradio se encontraba clasificado social y económicamente, así que la zonificación resultante por la diferenciación de clases en la ciudad era inevitable. La polémica arrastrada ya

desde el siglo XIX acerca de la posibilidad de estratificación de la ciudad por clases o de su integración por zonas volvía de nuevo a protagonizar el debate. Zuazo clasificaba las áreas según estuvieran mejor o peor ubicadas, y a ellas destinaba viviendas de lujo, de clase media y vivienda popular. Estaba claro que el carácter físico del suelo imponía su uso. El sector nortenoeste, con terrenos bien aireados y aptos para la edificación, era el destinado a la clase media, con las viviendas de lujo localizadas en la prolongación del paseo de la Castellana. Al este de dicho sector se desarrollaba la Ciudad Lineal, destinada a la vivienda aislada y que Zuazo prolongaba por la vaguada del Abroñigal, zona verde en el sistema de parques previsto. Al este a su vez del parque del Retiro se situaba la zona de vivienda colectiva para la clase trabajadora, así como en el área que se extendía entre el Ensanche y la vaguada antes mencionada, zona que se dotaba de grandes áreas deportivas y de recreo. Al sur y junto a las terminales férreas, en terrenos de bujeo que marcaban su dificultad constructiva, se ubicaban las zonas industriales y las barriadas mixtas de vivienda obrera y de pequeña industria.

Vivienda obrera e industria, por tanto, formaban todo un conglomerado que se extendía hasta el río, al cual vertían sus residuos. Esta línea de actuación, sin embargo, se acercaba más a lo establecido por la Ley de Casas Baratas que a lo apuntado en Centroeuropa, ya que en España las ciudades satélites se consideraban elementos secundarios que complementaban la extensión.

En cuanto a su imagen formal, el proyecto se puede entender al servicio de los ideales que reinaban en Europa en los años inmediatamente anteriores a la II Guerra Mundial. La solución de Zuazo y Jansen puede parecer hoy, formalmente, un tanto simplista, pero no podemos dejar de recordar cuán en boga estaba en aquellos años el racionalismo y cómo los principios compositivos derivados de esta tendencia venían aplicándose por los arquitectos con verdadero fervor. La consecuencia era, en muchas ocasiones -como en ésta- soluciones demasiado esquemáticas, incluso ingenuas, que no dudaban, por ejemplo, en alinear rígidamente todo un grupo de viviendas en busca de una favorable orientación. ¡Qué lejos de las amables soluciones a las que hubieran conducido las diestras manos de un Aalto o de un Utzon! Los enormes bloques dispuestos perpendicularmente al desarrollo de la Castellana -que flanquearían hoy dicha vía si se hubiese llevado a la práctica el proyecto- habrían tenido como contrapunto visual los edificios situados al fondo: el music-hall, el salón de exposiciones y los hoteles. Si pensamos en las propuestas lecorbusierianas de aquellos años, el planteamiento de Zuazo no nos parecerá tan singular. Junto a todo ello, la formación clasicista de Secundino Zuazo también se hacía sentir en la solución formal adoptada y, concretamente, inspirando las perspectivas que se presentaron al concurso, y que se complacían en un cierto regusto de monumentalidad.

El Plan Zuazo/Jansen no ganó el concurso de 1929, pero la recién instaurada República, tras proclamarse después de un confuso periodo de un año (1930-1931) en el que la derecha intentó mantenerse en el poder, se propuso asumir el Plan de Crecimiento norte de Madrid que Zuazo y Jansen habían propuesto a través de la prolongación de la Castellana durante los últimos años de la monarquía. La Oficina Técnica Municipal elaboró las enmiendas al proyecto que creyó oportunas -enmiendas que, en verdad, no fueron demasiado afortunadas- y presentó el proyecto a la Exposición de Berlín de 1931.

En noviembre de 1932 se creó una comisión encargada de estudiar el proyecto de los enlaces ferroviarios y poco después se abrió un Gabinete dependiente del Ministerio de Obras Públicas para el estudio tanto de los accesos como del extrarradio. Indalecio Prieto, con la solución de Zuazo en las manos a modo de guion, fue el responsable directo, desde su cargo de ministro de Obras Públicas, de que se tomaran estas medidas. Fue él precisamente quien encargó a Zuazo el proyecto de los Nuevos Ministerios -una vez desaparecido el Hipódromo, el obstáculo que impedía a la nueva Castellana abrirse paso, y que se alzaba en el espacio que hoy ocupa la plaza de San Juan de la Cruz-, digno de destacar, entre otras cosas, porque se convirtió en la manzana de mayores dimensiones de nuestra ciudad.

En el año 1927, fecha de partida de estas reflexiones, y mientras en Madrid la Administración estudiaba la manera de atajar los problemas de la carencia de vivienda y del incremento del paro, en Stuttgart se organizaba la exposición de la Weissenhofsiedlung, muestra dedicada a la vivienda y que nació con la pretensión de convertirse en un manifiesto de la nueva arquitectura. En España la revista Arquitectura publicó un amplio reportaje, quince páginas monográficas en las que, a través de las impresiones del arquitecto alemán Paul Linder, se presentaban las nuevas propuestas de vivienda y las ideas que las alimentaban. Para Linder el éxito de Stuttgart radicaba en que en esta muestra -frente a la anterior de París- los problemas de tipo humano, político y social cobraban tanta importancia como los referentes a cuestiones de materiales y formas.

La ética, por tanto, superaba a la estética en un intento comprometido por responder a una cuestión como la de la vivienda mínima. "Stuttgart ha sacado el problema fuera del campo de la teoría y la discusión, poniéndolo objetiva mente ante nuestros ojos, no mediante pabellones de exposición y edificios que sorprendan a los visitantes, sino con viviendas para verdaderos inquilinos o habitantes". Sin embargo, para los más exigentes como Bruno Taut, participante en la exposición, el juicio de valor cobraba un matiz distinto: en los proyectos a ella presentados las consideraciones de tipo estético resultaban tan importantes como las que versaban sobre el espacio interior o sobre los nuevos materiales y sistemas constructivos. Taut llegó a censurar abiertamente aquellos proyectos, al manifestar: "Hoy es muy sencillo ser un arquitecto moderno: basta con eliminar de la fachada todo el trabajo que, hasta hace bien poco, tantos problemas ocasionaba y organizar, además, una cubierta plana".

La forma, por tanto, según la entendía Taut, como categoría arquitectónica que tiranizaba a todas las demás. Y en verdad que en muchas ocasiones la forma era la categoría mediante la que se pretendía llegar al gran público, aquella que daba a entender, a través de la imagen formal de los ejemplos presentados, cómo debía ser una vivienda "moderna". En cualquier caso, el germen de las consideraciones éticas sembrado en Stuttgart fue evolucionando en el espacio de pocos meses hacia posiciones cada vez más comprometidas con la función social. Frente a la construcción de una Siedlung modelo, como fue el caso de Stuttgart, comenzó a plantearse una discusión muy realista acerca de cómo debían ser las viviendas de aquellos que sólo pudiesen aspirar a un nivel de vida mínimo. Ya en el congreso preparatorio de los CIAM -el mítico encuentro de La Sarraz de 1928- Le Corbusier, el alma del congreso, abandonaba el discurso planteado en Stuttgart, en parte imbuido por la preocupación de resolver cuestiones formales, mostrándose más interesado en dar a conocer los nuevos progresos de la arquitectura moderna que en difundir formas nuevas.

El programa del congreso revelaba un objetivo claro y amplio: liberar a la arquitectura del academicismo para situarla en su verdadero contexto económico y social. Y es que en aquellos momentos, a finales de los años 20, los aspectos económicos y sociales resultaban determinantes a la hora de hacer arquitectura. La crisis económica que asolaba Europa trajo consigo que tanto industriales como privados rehusaran invertir en la construcción de viviendas, de forma que quedaba reservado a la Administración la tarea de asumir este reto. El interés se centró en cuestionar quién debía construir la vivienda, cuál debía ser la política de acceso a la misma, qué nuevas tipologías había que desarrollar, en qué medida las dotaciones colectivas debían determinar la distribución de la planta, etc.

El estudio de la experiencia alemana y austriaca de aquellos años resulta muy esclarecedor para la reconstrucción del rumbo que tomó la política de vivienda social. En ambos países la importancia de la promoción pública en la construcción de viviendas es indiscutible, pero entre las dos se pueden encontrar algunos matices que las distinguen: mientras que las experiencias de Berlín aparecen más bien ligadas a criterios de producción que podemos calificar retrospectivamente de “fordistas”, en Viena lo que marcaba la pauta era la preocupación de una joven socialdemocracia por asegurarse el éxito mediante la creación de nuevos símbolos, ideales hechos arquitectura, capaces de satisfacer los anhelos de las clases obreras, las nuevas protagonistas de la sociedad. En Madrid, sin embargo, no existió, a diferencia de en Viena o en Berlín, un programa tan definido por parte de la Administración pública. Como se ha mencionado en párrafos anteriores, las casas baratas, que se construyeron entre 1923 y 1927 pretendiendo apoyarse en un Ayuntamiento que financiase la urbanización del extrarradio, terminaron por reducirse a un número mucho menor al previsto, mientras que las inversiones de la burguesía se centraron en la construcción de dotaciones e infraestructuras y no de viviendas, lo que condujo al fracaso de la política de casas baratas.

Los arquitectos europeos, conscientes de la necesidad de construir de forma rápida y económica alojamientos que solventasen la falta de vivienda, acuñaron el término *Kleinwohnung*, «viviendas de superficie mínima», con un esquema distributivo que naturalmente no consistía en reducir la escala de los modelos burgueses, sino que suponía la propuesta de nuevos conceptos de racionalización de espacios basados en criterios de funcionalidad. La cuestión de la vivienda mínima no sólo se consideraba desde la perspectiva de la gestión municipal, sino que se había convertido en un tema muy frecuentado en la cultura arquitectónica de aquellos años.

Comienza a hablarse de *Wohnkultur*, de una cultura del hábitat que invitase a reflexionar sobre las costumbres de los inquilinos tanto como sobre cuestiones constructivas, espaciales o distributivas. El hecho, por ejemplo, de considerar el uso que la mujer hacía de la casa y de comenzar a valorar en consecuencia la cocina como lugar de encuentro, proponiendo para esta pieza unas dimensiones que permitiesen utilizarla como zona de estar, resulta indicativo de cuánto los arquitectos se esforzaron por alejarse de los modelos burgueses establecidos para acomodarse a las nuevas formas de vida. El trabajo de arquitectos como B. Taut y A. Klein en Berlín, E. May en Francfort o A. Loos y M. Schütte-lihotzky en Viena aportan, desde distintas posiciones, interesantes soluciones al tema de la vivienda mínima.

Un arquitecto como Mercadal, en Madrid, despierto y entusiasmado por introducir las novedades de la vanguardia europea en España, escribió con frecuencia en la década de los años 20 en revistas de arquitectura, realizando una importante labor informativa y difusora de lo que en el tema de la vivienda se estaba experimentando en otros países. No sorprende, por tanto, que el Concurso de Extensión de Madrid, del cual fue él el principal impulsor, fuese una convocatoria internacional y concebida en clara sintonía con los temas que más preocupaban en Centroeuropa en esos momentos.

Ya en el II CIAM celebrado en Francfort en 1929 se desarrollaron aspectos muy concretos de una polémica que por fin había conseguido centrarse. Mientras que en la Sarraz la figura dominante había sido le Corbusier, un año después, en Francfort, serían un grupo de arquitectos como May, Schmidt o Stam quienes volviesen a plantear la cuestión de la vivienda, aunque en esta ocasión desde presupuestos bien distintos. La conciencia de que la superficie de la vivienda no era sólo el resultado de la adaptación a una situación económica concreta, sino que debía entenderse como un hecho con implicaciones psicológicas, llevó, por ejemplo, a un arquitecto como H. Schmidt a una nueva consideración, a un nuevo ideal de arquitectura, en el que "el problema de la vivienda debía ser tanto el problema del arquitecto como el del futuro inquilino, y de esta relación -de esta experiencia- se deduciría una nueva forma de entender y de valorar los espacios".

La importancia que para la cultura de la vivienda en la Europa de aquellos años tuvo este II CIAM es indudable. Resulta muy significativo que en el II CIAM un edificio como la Villa Saboya no se presentara ni siquiera como ejemplo de arquitectura. La vivienda unifamiliar había dejado de ser la referencia. Las puertas quedaban abiertas para un tercer congreso, el celebrado en Bruselas un año más tarde, en 1930, en el que a partir de las células de viviendas desarrolladas hasta el momento se comenzaría con mayor firmeza a apostar por el bloque, en un proceso evolutivo y racional de construcción de ciudad. En España se seguían naturalmente estos debates con gran interés. En la revista *Arquitectura* no sólo se reseñaban en sus páginas de noticias las exposiciones y congresos mencionados, sino que se publicaban incluso los informes de los congresistas, como la reflexión sobre la vivienda en altura con la que Gropius participó en el Congreso de Bruselas de 1930.

Como modelo concreto de compromiso y eficacia a la hora de proponer soluciones al problema de la carencia de vivienda, la línea de actuación seguida por la ciudad de Viena para paliar los desastres producidos por la I Guerra Mundial mediante la construcción de viviendas sociales resulta verdaderamente ejemplar. Diarios como *El Sol* o *El Socialista* publicaron con mucha frecuencia durante la década de los 20 y los primeros años 30 noticias sobre la marcha de los proyectos realizados por el Ayuntamiento de Viena, considerándolos como modelos ejemplares. No resulta difícil encontrar, hojeando los números de aquellos años, alguna referencia a lo que se consideraba casi como una gesta. Recordemos brevemente en qué condiciones vieron estos proyectos la luz y cómo las circunstancias que se vivieron en nuestro país, sustancialmente diversas de las del modelo, imposibilitaban que se pudiese repetir en Madrid la experiencia de Viena a gran escala.

La administración socialdemócrata vienesa había recibido una herencia muy variopinta tras la I Guerra Mundial: por un lado, la sociedad liberal burguesa del siglo XIX había perseguido un

concepto de GroBstadt que se materializó en parte en las opulentas intervenciones de la RingstraBe, símbolo indiscutible del fin de siècle; pero a su sombra, sin embargo, habían nacido los enormes barrios de los miserables, barrios que conformaban un cinturón de pobreza en los distritos exteriores al Gürtel y que hacían de Viena una ciudad dividida. En 1918 esta Viena escindida en dos realidades contrapuestas pasó de ser un imperio de 56 millones de habitantes a un estado insignificante, y, sin embargo, los problemas de alojamiento, pese a todo ello, seguían existiendo. La construcción privada se convirtió en una inversión poco rentable -o poco menos que imposible- debido, fundamentalmente, a la política de protección de alquileres desarrollada por el Estado, a la general depreciación del dinero y a los impuestos que sobre la construcción de viviendas impuso el Ayuntamiento.

Con todo ello la gestión municipal salía indudablemente beneficiada, al abrirse ante ella la posibilidad más económica de adquirir terrenos para construir viviendas. En cuanto a las condiciones políticas, la socialdemocracia vienesa tomó numerosas medidas para llevar a cabo una reforma social más justa para los obreros. Entre ellas, el derecho a una vivienda se convirtió en un derecho fundamental. El movimiento a favor de las colonias fue "domesticado" por la Administración municipal, y en 1923 un ambicioso proyecto de construcción de viviendas del Ayuntamiento socialdemócrata de Viena decidió en su contra, adoptando la política de construcción masiva de casas de pisos de alquiler. En 1922 la Administración municipal había ya decidido que construiría 25.000 viviendas en 5 años. Y de hecho, entre 1924 y 1933 se construyeron entre 6.000-8.000 viviendas al año, un total de 63.000 viviendas sociales. A partir de 1934, con la llegada del nacionalsocialismo, la construcción descendió a 2.000 viviendas al año.

De modo que la opulenta Viena fin de siècle, que vivió los últimos coletazos del Imperio de los Habsburgo, se convirtió, en los primeros años de la década de los años 20, en la militante Viena Roja, surgida al amparo del partido socialdemócrata, que pasaba a ser el indiscutible mecenas para la arquitectura de la ciudad. Las nuevas propuestas urbanas, al igual que en Ámsterdam, no rompieron del todo con el pasado, sino que continuaron entretejiéndose con la esencia arquitectónica de la ciudad: por un lado, desde el punto de vista infraestructural, ya que la posibilidad de aprovechar unas instalaciones urbanas heredadas del Gründerzeit y que estaban preparadas para soportar las demandas de una ciudad de 4 millones de habitantes resultaba decisiva para asegurar la eficacia de la operación; por otro, desde un punto de vista tipológico, ya que el tipo arquitectónico vencedor indiscutible de la contienda y llamado a dejar su sello indeleble sobre la ciudad -estamos hablando naturalmente del Hof o supermanzana- retomaba la morfología de una antigua tipología vienesa, dispuesta también en torno a un patio (Hof) y procedente asimismo del Gründerzeit. Para entender la génesis de las supermanzanas vienesas de posguerra hay que conocer, por tanto, el modelo, esas modestas viviendas agrupadas en grandes manzanas que cristalizaron en gran parte del tejido urbano del siglo XIX y que, como estamos viendo, dejaron su impronta en los proyectos de vivienda social de la Viena Roja.

Naturalmente, cuando a comienzos de los años 20 tanto los arquitectos como la Administración volvieron los ojos hacia estas tipologías y las tomaron como referencia a la hora de desarrollar sus propuestas, lo hicieron más desde consideraciones de ocupación de la manzana que desde criterios de tipologías de vivienda. Sin duda, las nuevas soluciones gozaron

desde un principio de una calidad urbanística y social de la cual el modelo carecía. El tamaño de las viviendas pasó a oscilar entre los 38 y los 48 m² (frente a los 16 y los 26 m² del modelo), estando incluso la toma de agua y el retrete -aunque no así la bañera- incluidos en cada una de ellas. Los grandes espacios de vivienda se construyeron, siempre que la topografía lo permitió, en torno a un patio ajardinado que se convertía, al emplazarse en él las escaleras de acceso a las viviendas, en una zona semipública, a menudo punto de reunión y ampliación del espacio vital de cada vivienda, especialmente para personas mayores y niños, hecho que suponía una elevación considerable de la calidad de vida.

El alto número de habitantes de cada supermanzana -generalmente entre 4.000 y 5.000, como un pequeño pueblo- permitía la instalación de servicios sociales secundarios. Así, por ejemplo, el Karl-Marx-Hof además de sus 1.382 viviendas contaba con 2 lavanderías con 62 puestos de lavado, 2 baños con 20 bañeras y 30 duchas, 2 guarderías, 1 clínica dental, 1 oficina de asesoramiento para madres, una biblioteca, un albergue juvenil, una oficina de correos, un ambulatorio, una farmacia y 25 locales comerciales. ¡Todo un logro!

El hecho de que estos grandes complejos de viviendas -las supermanzanas- se estableciesen como los nuevos señores de la arquitectura, pasando enseguida a ser conocidos como los Volkswohn-palästen (palacios residenciales para el pueblo), y resultando modelos perfectos para sustituir a las tipologías de la monarquía y de la burguesía, se debe fundamentalmente a la actitud realista de una socialdemocracia que supo hacer hábil uso de las preexistencias sacando provecho de infraestructuras y modelos anteriores. Pero también jugaron en este proceso un importante papel los arquitectos vieneses que, formados en el urbanismo de gran ciudad de Otto Wagner, supieron trasladar a la arquitectura los precisos objetivos políticos del gobierno socialdemócrata, lo que contribuyó a hacer realidad uno de los fenómenos más excepcionales del urbanismo residencial del siglo xx.

Políticamente, por tanto, Viena supo reaccionar con gran eficacia contra el problema de la vivienda, mientras que, arquitectónicamente, consiguió crear una nueva identidad colectiva entre los habitantes de la ciudad, de forma que las supermanzanas actuaron como símbolos para las masas a las que iban a dar cobijo. Ejemplos como el Karl-Marx-Hof, el Reumann-Hof o el Seitz-Hof dan idea de cómo se llevó a cabo la construcción de esta arquitectura monumental a la manera imperial. En ocasiones, la intervención llegó a adquirir una dimensión que dotaba a la actuación urbanística del carácter de barrio, como es el caso de la Engels-Platz, el Sandeiten-Hof o el Raben-Hof: no estamos hablando en este caso de islas autosuficientes, sino de verdaderas ciudades dentro de otras ciudades, partes individuales del tejido urbano. La idoneidad del modelo elegido para la ciudad de Viena queda probada al observar aún hoy cómo la trama de crecimiento de la ciudad sigue repitiendo el modelo.

Son estas que acabamos de presentar unas circunstancias muy singulares que nada tienen que ver con la situación de un Madrid que se enfrentó con bastantes titubeos a una realidad inconsistente y azarosa. Por un lado, las manzanas que la ciudad había recibido como herencia del Ensanche de Castro se ajustaban a un esquema rígido y menos generoso que las tipologías en torno a un Hof del Gründerzeit vienes. De hecho, como vamos a ver a continuación, en todo el Ensanche madrileño tan sólo la manzana de la Casa de las Flores de Zuazo se puede

entender como familia de las experiencias vienesas. El resto de los proyectos de viviendas de alquiler surgidos en el Ensanche no pueden considerarse seguidoras del modelo de Hof vienes.

Forzando proximidades podríamos mencionar proyectos como los bloques de Vallejo Álvarez en Duque de Sesto, los de Arrillaga de la Vega y Tejero de la Torre en Andrés Mellado, el edificio de Balbuena en Miguel Ángel o el de Arrillaga de la Vega en Blasco de Garay; pero son ejemplos que ni por dimensiones, ni por la existencia de servicios comunitarios, ni por la proporción entre espacio libre ajardinado y volumen construido se aproximan lo suficiente al modelo. Por otro lado, el Ayuntamiento de Madrid no tenía ni la autoridad ni la independencia del poderoso Ayuntamiento socialdemócrata del municipio de Viena.

El Ayuntamiento como autoridad municipal para coordinar y dirigir los diferentes intereses y para elaborar las ordenanzas municipales era en Madrid una figura mucho más débil y vulnerable. No se dieron aquí ni la orientación ni la continuidad necesarias para que se realizara una labor consecuente, de lo que son buena prueba las ordenanzas municipales entonces en vigor. Y no hubiera bastado tampoco con que las ordenanzas municipales fueran técnicamente perfectas, sino que el Ayuntamiento habría tenido que disponer de la fuerza legal suficiente como para hacerlas cumplir. Luis Lacasa se refería a ello vehementemente en una conferencia pronunciada en la Escuela Nacional de Sanidad en 1931 y que titulaba "La vivienda higiénica en la ciudad". En ella destacaba cómo tan sólo algunos esfuerzos aislados - como los de los arquitectos municipales G. Fernández Balbuena o E. F. Quintanilla, o los de los participantes del concurso del Plan de Extensión- aportaron, con su trabajo ejemplar, una colaboración de primer orden a una "conciencia municipal que está aún en la infancia". Que Lacasa estaba perfectamente al tanto de las experiencias vienesas queda claro tras leer su conferencia, en la que se muestran ejemplos y se analizan estrategias con conocimiento y rigor y con el convencimiento de que Madrid estaba aún muy lejos del modelo.

En el panorama -bastante desolador, por otra parte- de la vivienda social madrileña de aquellos años destaca, en el corazón mismo del Ensanche oeste, un ejemplo que curiosamente, aunque con algunas variantes, ilustraba también el proyecto que Zuazo y Jansen presentaron al Concurso Internacional para la Extensión de Madrid. Nos referimos, naturalmente, a la manzana de la Casa de las Flores de Secundino Zuazo.

¿Qué lugar ocupa el bloque de manzana de Zuazo en el debate en torno a la vivienda abordado por los CIAM y qué vínculos lo conectan con las experiencias de supermanzana vienesa? La situación de Madrid, como se desprende de los comentarios hechos en los párrafos anteriores, era bastante más caótica que la de Viena. No contaba nuestra ciudad con un mecenas de la arquitectura, como fue la Administración socialdemócrata vienesa. Ni se tomaron aquí unas medidas tan drásticas sobre la protección de alquileres o sobre la creación de nuevos impuestos sobre la vivienda. La construcción municipal de viviendas en la Viena de entreguerras fue todo un programa, ambicioso y llevado a cabo con coherencia, algo que en Madrid nunca existió. Por otro lado, mientras que, como acabamos de explicar, las supermanzanas vienesas se beneficiaron de la infraestructura existente y aceptaron en muchos casos esquemas ya definidos de parcelación de la ciudad -las grandes manzanas en torno a un Hof del Gründerzeit- Madrid se enfrentaba al rígido e inamovible esquema del Ensanche, cuyas manzanas habían terminado por convertirse, en manos de los inversores, en

entidades ajustadas a los ideales económicos de la burguesía. Frente al Plan Cerdá de Barcelona, en el que la manzana fue el módulo generador de toda la urbe, la manzana de Castro no es más que una superficie residual producida en las intersecciones del sistema viario. Circunstancia ésta responsable de que se produjeran incongruencias tales como que, a pesar de que resultaba imposible establecer una malla regular debido a las condiciones cambiantes - físicas y topográficas de Madrid-, las ordenanzas fueran las mismas en toda la trama.

De forma que la manzana de Zuazo no forma parte de ningún programa de actuación global, sino que se convierte en una pieza singular y única, alzándose como alternativa de van guardia a la trama urbana decimonónica. De hecho, como acabamos de mencionar, una solución parecida la había presentado ya Zuazo junto con Jansen al concurso internacional, solución que se proponía como tipología de transición entre el Ensanche y la nueva zona de expansión de la ciudad. También en esta línea el proyecto presentado al concurso de Mercadal proponía otras alternativas para aquellas zonas del Ensanche en las que las manzanas estuviesen a medio construir -hay que tener en cuenta que en 1930 quedaba aún por edificarse la tercera parte del Ensanche-, algunas de ellas desarrolladas posteriormente con más detalle, como la propuesta para la esquina de la calle del General Pardiñas con la de Juan Bravo, de 1934. En este caso la intención era clara: romper el entramado urbano preconfigurado para establecer una ordenación libre, no sometida a las imposiciones de la alineación.

La tipología desarrollada por Zuazo en la Casa de las Flores se entendía, por lo tanto, como bisagra entre el Ensanche a medio construir y la futura extensión. Y en verdad logró Zuazo que se cumplieran sus expectativas, ya que, en su condición de elemento de transición, su manzana se articula perfectamente con la trama tradicional, sin que tenga que ser entendida como objeto perteneciente a una expansión unitaria. Por otro lado, Zuazo defendía con este proyecto la inclusión de la vivienda económica en la ciudad, mostrando la viabilidad de crear nuevas viviendas más higiénicas con edificabilidad equivalente a la original del Ensanche y con igual porcentaje de habitantes por hectáreas, con el espacio abierto como ordenador de los bloques residenciales. Sin embargo, en la práctica todos los proyectos de vivienda elaborados por Zuazo para el Ensanche -y que pretendían establecer una nueva tipología urbana como alternativa a un modelo degenerado- si bien no reducían la edificabilidad original sí disminuían la alcanzada por el tipo de residencia entre medianerías en la que se había convertido la manzana de Castro, con la consecuente elevación de los costos de la edificación, que se veía así destinada a clases con mayor poder adquisitivo. El plan comenzaba, pues, a perder congruencia.

La Casa de las Flores, emplazada en la manzana constituida por las calles de Hilarión Eslava, Meléndez Valdés, Gaztambide y Rodríguez San Pedro, y construida bajo el mandato del alcalde marqués de Hoyos en 1930, propone una nueva alternativa de ordenación sin disminuir la superficie construida ensayada por el marqués de Salamanca en Recoletos. Dos bloques paralelos configuran la manzana, que queda así atravesada de norte a sur por un corredor ajardinado dedicado a espacios libres cuya superficie ocupa un 35% de la totalidad del solar. El conjunto está constituido por cuatro cuerpos igualados en altura dos a dos. Mientras que los volúmenes perimetrales exteriores han de respetar el número de alturas impuesto por las alineaciones, los interiores se permiten elevar su altura, compensando así la pérdida de edificabilidad impuesta por la presencia del parque y por los patios de ventilación. Las circulaciones verticales se resuelven mediante diez núcleos de escaleras, cinco a cada lado del

espacio central, situados en los patios interiores que separan los bloques de menos altura que dan a las calles de los que dan al jardín y que tienen mayor número de plantas. Cada uno de esos núcleos da servicio a cuatro viviendas, excepto los situados en los dos bloques septentrionales, que sirven a cinco. Por tanto, 42 viviendas por planta, todas exteriores, la mitad de ellas volcando hacia la calle y la otra mitad hacia el espacio ajardinado interior. Las superficies de las viviendas oscilan entre los 170 m² de las viviendas de esquina -con 8 habitaciones más las de servicio- y los 88 m² de pequeñas viviendas -con tan sólo 3 habitaciones-; estando el conjunto pensado para albergar unos 1.475 habitantes en total en una superficie de manzana de 9.704 m² con 5.724 m² edificados, lo que supone un 60% de la superficie total. Naturalmente, si comparamos las dimensiones de la manzana de Zuazo con las de la mayoría de los grandes complejos de la Viena roja, encontraremos que un abismo las separa: el Karl-Marx-Hof, por nombrar uno de los ejemplos por todos conocido, ocupa un área de 156.027 m² (¡16 veces mayor que el solar de la Casa de las Flores!), de los cuales tan sólo el 18,4%, es decir, 28.751 m², están ocupados por la edificación.

Los números constatan no sólo la desmesurada ambición de los proyectos vieneses, que extendieron sin pudor sus gigantescos tentáculos incluso en territorios tradicionalmente aristocráticos, sino también la generosidad de sus planteamientos: la dedicación de casi un 82% de la superficie total a espacios verdes y equipamientos comunes sin duda ayudaba a compensar la pequeñez de las viviendas, a la vez que se convertía en una solución realista que permitía resolver el problema del alojamiento de las grandes masas de población que carecían de una vivienda digna. Pero no hace falta ir tan lejos en las comparaciones: si observamos la planta de otras intervenciones mucho más modestas de la Administración socialdemócrata vienesa, como la del Hof de la Laxemburger StraBe 94 realizado por Josef Hoffmann en 1931, por ejemplo -y que además se acerca más a la disposición de los bloques de Zuazo en la manzana madrileña-, veremos, con tan sólo echar un rápido vistazo a la planta, cómo el peso específico de las superficies ajardinadas resulta claramente vencedor frente al de las construidas.

Lo que para Madrid era todo un logro en cuanto a la superficie ajardinada conseguida dentro de una manzana del Ensanche resultaba, para los porcentajes a los que la Administración vienesa estaba acostumbrada, escaso. Bien es verdad que lo que en Viena se ganaba en calidad de espacios libres y de dotaciones comunales se perdía en metros cuadrados y soluciones atractivas para el interior de las viviendas. Basta volver a comparar la planta del Hof de la Laxemburger StraBe con la de la Casa de las Flores para constatar esta afirmación y para reconocer cómo la relación entre la calidad de las viviendas y la de los espacios libres aparece más equilibrada en la propuesta de Zuazo.

Pero aún podemos encontrar alguna filiación más entre la Casa de las Flores y otras experiencias de vivienda social europea que nos permiten seguir hablando de la relación entre proyecto urbanístico y calidad de las viviendas. En los proyectos realizados por la Escuela de Ámsterdam se definió la nueva trama urbana -como en Viena- a través de la recuperación y la readaptación de la trama decimonónica, con una propuesta que se producía en continuidad espacial con la ciudad tradicional. Arquitectos como J. E. van der Pek, en un principio, y a continuación Berlage y Oud realizaron una serie de complejos residenciales ajustados a los condicionantes técnicos y económicos que la vivienda popular imponía, introduciendo, como Zuazo, el jardín comunal entre los bloques que definían la manzana, dejando ésta, por tanto, de entenderse como cerrada.

Tanto los proyectos de la Escuela de Ámsterdam como los de la Viena Roja o el de Zuazo para la manzana de la Casa de las Flores dan prioridad a la definición de la imagen formal de la manzana en la ciudad, que se presenta como entidad arquitectónica, frente al interés por definir tipologías de viviendas. Y, sin duda, éste es uno de los aspectos tanto de los Höfe vieneses como de los proyectos de la Escuela de Ámsterdam que más críticas suscitaron y que sin duda desencadenaron las iras de aquellos que participaron en las reflexiones sobre la vivienda mínima de los CIAM: la prioridad dada a la calle sobre la unidad de habitación, con la consiguiente rigidez que esto traía consigo en el diseño de las viviendas, no se podía reconciliar con el interés y el rigor tipológico con que arquitectos como Klein o Taut abordaron el tema de la Kleinwohng. Tanto en Viena como en Ámsterdam y en la Casa de las Flores los cerramientos de los bloques residenciales, sus esquinas, serán los verdaderos protagonistas de ambiente urbano. En el caso concreto de Zuazo este compromiso adquirido con la imagen de la calle le obliga a cometer algunas incongruencias, como es el hecho de tener que diseñar forzadas soluciones para poder dar acceso a las habitaciones o la necesidad de ventilar algunos baños de las viviendas a través del balcón corrido de la vivienda vecina. Todo el diseño, por tanto, al servicio de la concepción urbanística global del conjunto. En proyectos realiza dos un año más tarde, y nunca construidos, Zuazo, al no sentirse constreñido por los límites de la manzana, actúa con más soltura, aumentando el número de plantas y dejando que las zonas verdes penetren con más permeabilidad en los solares.

Desde el punto de vista de la composición, en la Casa de las Flores se elimina cualquier tipo de jerarquía vertical, frente a lo que proponía Zuazo en algunas otras intervenciones de la misma época, como es el caso del edificio Le Phenix de viviendas en la plaza de la Independencia, en el corazón del Ensanche, proyecto de 1929, y en el que incluyó un basamento, un cuerpo central y otro de coronación. En la Casa de las Flores, sin embargo, la decoración es plana, y se reduce a la aplicación de distintos aparejos de ladrillo. Y es que la empresa constructora del proyecto fabricaba también el ladrillo, que fue utilizado con toda su riqueza expresiva al convertirse en tema del proyecto el interés por obtener el mayor partido de las infinitas posibilidades de combinar los aparejos. Otra vez la influencia de la Escuela de Ámsterdam -en este caso en cuanto a la voluntad de recuperar el ladrillo como revestimiento para la arquitectura residencial- resulta evidente. Y en este empeño por la composición, la relación que tanto los arquitectos holandeses como Zuazo establecen entre lo monumental y lo pintoresco es, de nuevo, compartida.

En el caso de Zuazo el basamento se materializó en arcadas parabólicas que marcan un ritmo diferente al de las ventanas de las cinco plantas de viviendas. Las esquinas, al igual que el famoso chaflán del Plan Cerdá, se convierten en protagonistas de la arquitectura: las delicadas terrazas retranqueadas materializan el encuentro de las dos fachadas, cuyos alegres perfiles repletos de flores dan nombre al proyecto. El ladrillo, uno de los grandes protagonistas de este proyecto, nos da pie a la reflexión: curiosamente, un material tradicional como éste sirvió para avanzar en la búsqueda de nuevos aires arquitectónicos, en definitiva, de una nueva arquitectura, constatando cómo el empleo de nuevos materiales no fue condición sine qua non para establecer el origen de una nueva arquitectura.

Mientras en Viena la extensión de la ciudad por medio de Höfe se sigue llevando a cabo -las ayudas municipales y estatales han seguido favoreciendo la continuidad de estas experiencias-,

el proyecto de Zuazo no tuvo repercusión, y aunque se ha ganado un lugar en los manuales de arquitectura, convirtiéndose para muchos en la manzana más interesante del Ensanche madrileño, ha quedado, sin embargo, relegado y se estudia como intervención aislada.

En los primeros años de la década de los años 30, tras el Concurso Internacional para la Extensión de Madrid, la realidad de la ciudad va cambiando paulatinamente. La II República se proclama el 14 de abril de 1931 después de haber vivido el país un periodo de confusión en el que la derecha había intentado mantenerse en el poder. Se dio un impulso considerable a las construcciones de la Ciudad Universitaria, proyecto en el que colaboraron con Modesto López Otero, arquitecto director de las obras, Manuel Sánchez Arcas y Luis Lacasa. Se trabajó en firme en la Gran Vía, en la que el perfil del edificio Capital, de Luis Martínez Feduchi y Vicente Eced, comienza a definirse como una de las siluetas más celebradas de la ciudad. Y también se abordó la construcción de las primeras colonias residenciales de nuevo cuño y aquellas que se decantaban por las cualidades de los materiales tradicionales como la colonia Residencia o el Viso, en las que se buscaba incorporar a la construcción madrileña el lenguaje arquitectónico europeo de los años 30.

El hecho de que en Madrid se bautizara este lenguaje con el calificativo -no privado de cierto matiz de reproche- de cubista es buena prueba de cuánto este tipo de intervenciones encendían el debate entre los defensores de las nuevas formas arquitectónicas con soluciones constructivas innovadoras y aquellos que se decantaban por las cualidades conocidas de las construcciones y materiales tradicionales. En noviembre de 1926 se había organizado una exposición en el Palacio de Cristal del Retiro, "La ciudad y la vivienda modernas", cuyo título dejaba entrever cuáles eran los temas -vivienda y modernidad- que, paralelamente a lo que se estaba discutiendo en Centroeuropa, preocupaban en nuestro país.

Ya a finales de la segunda década del siglo dos artículos del mismo año, 1918, habían abordado el tema de la arquitectura moderna y racional frente al culto a la tradición: Teodoro de Anasagasti, en un texto cuyo título nos exime de todo comentario -La tradición, el plagio y el pastiche nos envenenan-, se declaraba vivo defensor de un material como el hormigón armado, al que consideraba "el más racional", económico, ligero y audaz, capaz de ayudar a los arquitectos a crear nuevas formas y proporciones y a liberarse de las heredadas prácticas tradicionales. Frente a la posición contundente de Anasagasti, quien se identificaba plenamente con las nuevas tendencias internacionales, llegando incluso a impulsar un movimiento de oposición a las arquitecturas tradicionalistas, el texto de Torres Balbás resulta indicativo de cuánto la llegada de las nuevas formas suscitaba en él unas dudas mucho más inquietantes:

“Este tradicionalismo, este apego a las formas usadas, esta resistencia a la asimilación de las nuevas, ¿será un factor vital y, por tanto, aprovechable para nosotros los arquitectos españoles del presente, o será, por el contrario, una tendencia malsana de nuestro espíritu, de la que debemos emanciparnos? ¿Cultivaremos amorosamente la tradición, seguiremos marchando por el camino trazado, huiremos de influencias exóticas, o, por el contrario, desprendiéndonos del pasado, abriremos el espíritu a toda nueva tendencia, a todo movimiento moderno, por extraño que sea a nuestra raza y a nuestra tradición?”

De la honestidad, la seriedad y el rigor con que don Leopoldo Torres Balbás se acercaba a todas las cuestiones de la vida dan fe estas pocas líneas, y, sin embargo, las bellas palabras de don Leopoldo abrían una brecha a la inquietud.

De hecho, de esta dicotomía tradición versus modernidad están teñidos los primeros años de la década de los años 30. Muchos arquitectos van a seguir la línea marcada en años anteriores por Lampere o Bellido, enfrentándose directamente a la postura aperturista de Anasagasti. Aunque con carácter experimentalista van a entroncar, sin embargo, con la tradición puramente nacional, y la base sobre la que se va a constituir la nueva alternativa arquitectónica transformada ora de la arquitectura tradicional va a ser la obra residencial. El ladrillo se convirtió en el material recuperado, empleándose para transformar o adaptar arquitecturas tradicionales. En Madrid, como acabamos de comentar al estudiar la manzana de Zuazo, el Ensanche suponía una limitación real a cualquier tipo de experimentación, al haber propiciado la congelación de los ideales estilísticos decimonónicos, por lo que las novedades se produjeron de forma más natural en las colonias. Veamos algunos de los ejemplos más significativos de aquellos años.

Una gran parte de las colonias surgidas en la tercera década del siglo nació al amparo de la legislación de 1924 (Tercera ley de Casas Baratas) y del Real Decreto Ley de 1925 sobre Casas Económicas, legislación que potenciaba la creación de cooperativas de funcionarios, escritores, artistas, etc. Ya la Conferencia Nacional de la Edificación de 1923 entendía la solución de la cooperativa como la mejor forma de negociación posible entre el Estado - como proveedor de ayudas- y los beneficiarios a quienes iban destinados los subsidios y préstamos estatales. El hecho de que en 1926 el Ministerio de Trabajo concediera las garantías y auxilios previstos en la ley para las Emisiones de Empréstitos que ciertas cooperativas habían impulsado supuso un avance extraordinario en la construcción de colonias.

En las colonias proyectadas a comienzos de los años 20 y terminadas ya rozando los 30, como la colonia del Retiro o la del Parque Metropolitano, el peso de la tradición y el gusto por lo vernáculo dejó una marca indeleble de indudable sabor regionalista. En la colonia del Retiro, por ejemplo, en la que se trabajó entre 1920 y 1929, la construcción se realizó dentro de los esquemas tradicionales, mediante estructura de muros de carga y fábrica de ladrillo, forjados de viguetas metálicas, y con fachadas en ladrillo visto o enfoscadas, según las tipologías. Aparte los tipos escogidos ofrecían un variopinto muestrario de regionalismos al uso: castellano, vasco, mudéjar, francés, italiano, vasco pareado y español pareado. A pesar de que la colonia del Manzanares -también conocida como colonia de los Infantes-, que se comenzó ocho años más tarde, no merece todavía el calificativo de "racionalista", fue, sin embargo, la primera colonia madrileña en la que se emplearon materiales prefabricados. Realizada para funcionarios de Estado, Provincia y Municipio por la Real Institución Cooperativa de Funcionarios, contó con un total de 200 viviendas que todavía mantienen un nivel de calidad aceptable.

Una colonia también temprana como la del Parque Metropolitano (Parque Urbanizado de la Compañía Urbanizadora Metropolitana), comenzada simultáneamente a la del Retiro, pero en la que la construcción de las viviendas se prolongó, adentrándose en los primeros años de la década de los años 30, permite comenzar a observar el arduo proceso de despegue de una

arquitectura residencial que muy lentamente empezaba a comprometerse con las experiencias racionalistas centroeuropeas. A pesar de que la práctica totalidad de los proyectos se decantaron por los modelos regionalistas en vigor para la edificación de tipologías unifamiliares, algunas de las viviendas -pocas- comenzaron a abrir una brecha a la modernidad. Por encima, por tanto, de arquitecturas regionalistas y populares que se habían convertido en clave de la configuración arquitectónica, otras apostaban ya por una línea más racionalista e incluso expresionista: así la casa Escanciano, por ejemplo, proyectada por Amós Salvador Carreras en 1928, una de las viviendas más interesantes de toda la colonia, de filiación claramente expresionista ; o la casa que Secundino Zuazo realizó también en 1928 para el escultor Sebastián Miranda en la avenida de la Moncloa con la calle Límite (hoy paseo de Juan XIII), y que buscaba, siguiendo las experiencias de la Escuela de Ámsterdam o del propio Dudok en Hilversum, resolver, con las soluciones y los materiales que ofrecía la tradición, los condicionantes y exigencias de la vida moderna en una línea de experimentación con el ladrillo no muy lejana a lo que luego desarrollaría en la Casa de las Flores.

Pero, como vemos, se trata de experiencias aisladas y en absoluto concebidas desde la Administración. La colonia Iturbe-3, colonia de la Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas construida por la Propiedad Cooperativa que dirigía Gregario Iturbe, a pesar de que se comenzó a finales de la década de los años 20, se construyó todavía bajo planteamientos que en absoluto podemos calificar de "modernos": el calificativo de racional que se podría quizá aplicar a la parcelación de los solares no es extensible, sin embargo, ni al diseño ni a la construcción de las viviendas. Como tampoco lo es en la colonia Los Cármenes -o colonia Chamartín-, de 1928, que presenta una arquitectura sencilla pero marcada por la impronta de ciertas características regionalistas, como son las franjas de ladrillo visto en las fachadas enfoscadas. De la misma fecha y del mismo autor es la colonia Los Rosales -también conocida como colonia Alfonso XII de la Cooperativa de Empleados y Obreros Municipales-, que presenta una disposición y soluciones tipológicas similares a la anterior, y que se construyó a partir del Real Decreto de Casas Baratas para funcionarios.

Un ejemplo singular lo constituye la colonia del Pico del Pañuelo, formada por 74 casas de la Sociedad Constructora y Beneficiaria de Casas Baratas y proyectada por Fernando de Escondrillas entre los años 1927 y 1930. Fernando de Escondrillas, especializado, precisamente, en colonias obreras de casas baratas, como la colonia del Retiro antes mencionada, apostó en este proyecto por un cambio en la concepción de colonias obreras, abandonando la idea de vivienda unifamiliar -u "hotelito"- para acometer el problema desde la perspectiva del bloque. Su proyecto consistía en ordenar una manzana triangular de la zona sur del Plan Castro en la que se llegaron a construir 74 edificios de 4 plantas y ático, con bloques correspondientes a 5 tipologías, según su situación dentro de la ordenación, y un total de 1.585 viviendas. La magnitud del proyecto, por tanto, es equiparable a la de la Casa de las Flores. La intervención carece, sin embargo, de los atractivos del proyecto de Zuazo: no presenta tipologías innovadoras ni una alternativa contundente a la ocupación de la manzana del Plan Castro, a pesar de que hay que reconocer el cuidado con el que se diseñaron las fachadas.

La primera colonia madrileña que se podría decir evoca, aunque muy tímidamente, el modelo de ciudad jardín de Howard es la colonia Cruz del Rayo, construida entre 1927 y 1929. El

trazado viario se articuló a partir de un foco principal todavía reconocible, la plaza de Aunós, del que parten seis vías en estrella, dos de las cuales recorren de norte a sur la colonia. Esta disposición se completó con una segunda red de calles que corta las anteriores. El hecho de que se proyectaran también una vía perimetral y una serie de servicios para dotar a la barriada de infraestructura propia nos da idea del espíritu de autonomía que inspiraba el proyecto: guardería, jardín colectivo, central telefónica, grupo escolar de 8 grados para 350 niños, campos de deportes, duchas, baños, etc., conformaba una infraestructura importante. Aunque el sistema constructivo se ideó atendiendo a criterios de máxima economía, se pudo llevar a cabo una estructura mixta de muros de fábrica de ladrillo y piezas prefabricadas de hormigón, ya que la construcción de la colonia se había adjudicado por subasta a la Casa Miró y Trepát, que poseía una patente alemana de estas piezas.

Durante los años 30 se continúa construyendo también en la Ciudad Lineal de Arturo Soria. Del proyecto original -con tres tipologías: hotel obrero, hotel burgués y hotel de lujo- se habían construido tan sólo 5 km, concretamente el tramo situado entre el Pinar de Chamartín y la carretera de Aragón. Posteriormente la compañía ejecutó un segundo segmento del proyecto entre la carretera de Aragón y Vicálvaro. Pero sería ya en los años 30 cuando comenzaría la aparición de las primeras viviendas en hilera con un carácter marcadamente racionalista. Su construcción, sin embargo, se vio interrumpida con el estallido de la guerra civil y la degradación de esta zona -sometida a diversas ordenanzas, a especulaciones, etc.- fue inevitable.

Dos son, sin embargo, las colonias que indudablemente muestran puntos de conexión más directa con las experiencias racionalistas de los años 30 -las colonias Residencia y El Viso-, pudiéndose incluso afirmar que en ellas, liberadas definitivamente de toda deuda con la tradición, aún se siente aletear el espíritu optimista de las Siedlungen centroeuropeas. El parque Residencia o Cooperativa de Casas Económicas Residencia se desarrolló entre 1931 y 1932 como promoción profesional del constructor Gregorio Iturbe -que ya había realizado varias colonias de casas baratas en Madrid -, el promotor J. Gómez de la Serna y los arquitectos Luis Blanco Soler y Rafael Bergamín. La idea de "parque-residencia" había nacido en la mente de Javier Gómez de la Serna, hermano de Ramón, a la que se habían incorporado Rafael Bergamín, hermano del escritor José, y Luis Blanco Soler. Esta promoción se acogió también a la Ley de Casas Baratas a la que se ha hecho referencia en párrafos anteriores, disposición promulgada por la dictadura y que aún perduraba en este primer periodo republicano.

Para ser propietario de estas viviendas había que demostrar la posesión de otras propiedades inmobiliarias y vivir de un trabajo profesional. La mayor parte de los solicitantes fueron arquitectos, médicos e ingenieros. El rigor y la coherencia formal con las que se ejecutó la construcción de esta colonia así como la calidad de su arquitectura racionalista han propiciado que, a pesar de los cambios que con el paso del tiempo se han ido operando en la colonia, sea éste uno de los conjuntos arquitectónicos del Madrid de aquellos años que aún guarda una gran unidad arquitectónica. Basándose en el máximo aprovechamiento de la ordenanza de parque urbanizado se realizó un conjunto de viviendas de semilujo -un total de 69-para profesionales liberales, con una ocupación en planta sobre parcela bruta del 28%, incluyendo viales. Con el fin de conseguir una reducción considerable en el costo de las obras

se realizaron agrupaciones en serie: bloques en hilera de viviendas -generalmente de cuatro- sobre parcela media de 50 m², y viviendas aisladas con las cuatro fachadas al jardín. Así todas las viviendas presentaban una distribución similar, con ligeras variaciones, organizadas en tres plantas y semisótano.

La colonia Residencia sentó las bases para la segunda colonia puramente racionalista que se construyó en Madrid algunos años más tarde, concretamente entre 1933 y 1936, la colonia de El Viso, que se situaba a la cota de 709,50 m, la más alta de Madrid, en unos terrenos que pertenecían a Gregorio Iturbe. En ella se proyectaron 240 viviendas. La construcción se hizo al 50% entre fondos de los socios y el préstamo a 30 años y 3% de interés del Instituto Nacional de Previsión. Naturalmente la referencia, como en la colonia Residencia, es la de las Siedlungen que en Holanda, Bélgica, Alemania y Austria se estaban desarrollando en esos momentos dentro del movimiento racionalista, y que a su vez se inspiraban en los modelos de ciudad-jardín de Howard. En cuanto a la filiación formal de los edificios, tampoco resulta difícil establecer una conexión con la línea de máxima sobriedad en fachadas y nítida definición estereométrica de los volúmenes prismáticos que había iniciado Adolf Loos en Viena.

El esquema general de la colonia, promovida por la Propiedad Cooperativa, se desarrolla sobre una trama ortogonal con manzanas formadas por hileras de viviendas unifamiliares separadas de la calle por un jardín situado delante de la fachada principal y con un patio-jardín en fachada posterior. Decía la memoria del proyecto:

“Van emplazados los hoteles en un viso natural del terreno, en una de las cotas más altas de Madrid, dominando todas las edificaciones circundantes, en su mayoría también barriadas de tipo económico y barato. Cruza la barriada una vía central (calle de Serrano), proyecto del Plan de Ensanche del Ayuntamiento, por la que en breve circulará el tranvía. La separación mínima entre bloques es de 20 m y el acceso a ellos se realiza por dos calles, una principal y otra de servicio.”

La preocupación por responder con flexibilidad a las situaciones singulares del proyecto y a los distintos requerimientos llevó a Bergamín a desarrollar cuatro tipologías básicas: dos correspondientes a las zonas centrales de las hileras, con 200 m² construidos; otra con la que resolvía las viviendas de esquina y en las que se aportaban diferentes soluciones según las circunstancias concretas de cada edificio; y una cuarta, generalmente situada en el centro de los adosados, para aquellos casos en los que las necesidades de superficie fueran menores. Todas las viviendas cuentan con planta semisótano, baja y primera. Desde el punto de vista arquitectónico se puede considerar la colonia de El Viso como una de las obras cumbres del racionalismo madrileño y español, con una serie de innovaciones constructivas consistentes en economizar costos a partir de la normalización de elementos repetitivos, la eliminación de elementos decorativos y ornamentales y el empleo de materiales que permitieron gran rapidez en la realización de las obras.

Frente al rigor con el que se concedieron las viviendas de las Siedlungen centroeuropeas a la clase obrera, en las colonias Residencia y El Viso -esta última promovida y amparada en la legislación de viviendas para obreros y funcionarios- se convirtieron en sendos conjuntos de viviendas de lujo para profesionales de clase media-alta. El problema de las colonias en Madrid se entendió ya en su momento, y no faltaron publicaciones que denunciaran la situación

anhelando la construcción de barrios obreros en la línea de ayuntamientos socialistas como el de Viena. El mito de Viena, por ejemplo, se abordó explícitamente en un artículo publicado en el diario El Socialista en 1931, en el que se proponía que la Viena Roja de la Administración socialdemócrata sirviese de ejemplo para Madrid. Sin embargo, el modelo centroeuropeo no se llegó nunca a seguir con fidelidad. Rafael Amat denunciaba así el problema en concreto de la colonia de El Viso:

“Unas viviendas teóricamente definidas como viviendas baratas se resuelven de forma muy distinta a como se plantea el espacio en la colonia Iturbe o en la Prosperidad, lo que confirma la "trampa" legal que utiliza su constructor y que secundaron sus ocupantes, pertenecientes a la clase intelectual, que se aprovecharon de un dudoso articulado para transformar la vivienda obrera en viviendas unifamiliares de placer.”

La situación del paro obrero en la provincia de Madrid se fue haciendo, durante los años anteriores a la guerra civil, insostenible. La revista ABC publicaba, en los primeros días de junio de 1935, un artículo en el que se exponía la petición a los diputados de la comisión de ayuntamientos limítrofes (Villaverde, Carabanchel, Vallecas, Canillas y Chamartín de la Rosa) del cumplimiento de la Orden Ministerial del 24 de octubre de 1934 relacionada con los proyectos de casas baratas. Seguían existiendo muchas casas sin condiciones higiénicas en Madrid -a pesar de la promulgación de la Ley de Casas Baratas de 1924 mencionada en párrafos anteriores-, entre ellas las situadas en los barrios de la Corrala, Lavapiés, Cuatro Caminos, Inclusa o Buenavista.

En la Sociedad Económica Matritense de Amigos del País el discurso pronunciado por Domingo Romero en mayo del mismo año versaba también sobre el problema de la vivienda, y las publicaciones más prestigiosas del momento como La construcción moderna venían tratando estos temas con asiduidad. Así, por ejemplo, en 1934 L. Sala comentaba cómo para solucionar el paro obrero se impulsaban obras y viviendas higiénicas baratas para gente humilde, a quienes se les ofrecía trabajo y vivienda al tiempo. O M. García Cortés, que en una conferencia muy documentada pronunciada ese mismo año en el Ateneo sobre lo que definía como la "tragedia de la vivienda" exponía la situación en Madrid en cuanto a la carencia de viviendas acondicionadas, saludables y baratas, basándose en estadísticas oficiales.

Algunas de las soluciones puestas en marcha habían consistido en la exención de derechos para las licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma que lo solicitasen. El 25 de junio de 1935 se dictan normas para remediar el paro involuntario, disposición genéricamente conocida como Ley Salmón. La intención de esta ley era tanto proporcionar solución urgente al problema del paro como favorecer la construcción de viviendas de renta baja. En ella se establecían cuáles serían las bonificaciones fiscales para la construcción de viviendas de renta comprendida dentro de los límites señalados en la misma ley y se reforzaba el Decreto de 14 de marzo de 1933 mediante la creación del Instituto de Crédito de las Cajas Generales de Ahorro Popular. Este organismo quedaba autorizado junto con el Patronato de Política Social Inmobiliaria para la concesión y entrega de los préstamos consignados en la legislación vigente de casas baratas a todos aquellos proyectos que previamente tuvieran la calificación condicional de los mismos, así como la revisión de los que se entendiera no hubiesen cumplido la finalidad de la ley. El remanente de Deuda Pública emitida con destino a la construcción de

casas baratas y económicas se aplicaba al pago de la prima, a la construcción y a cubrir la diferencia de préstamo hipotecario propuesto inmediatamente al que realizara el Instituto de Crédito, hasta completar, si fuera necesario, los tantos por ciento que autorizaba la Ley de Casas Baratas.

Como ejemplo de arquitecturas acogidas a la Ley Salmón se pueden citar los edificios de viviendas, locales comerciales y almahenes de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana que construyó Julián Otamendi Machimbarrena en la avenida de la Reina Victoria, con proyecto de 1939 y ejecución entre 1940 y 1943. Realizó las primeras promociones en la década de los años 20 por la Compañía Urbanizadora Metropolitana, se construyó una segunda fase en los años 30, tras una reorganización de la compañía sobre las parcelas llamadas "A". El propio Otamendi relataba en la memoria del proyecto cómo acogándose a la ley especial "del paro" de julio de 1934, participó en la constitución de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, concretamente el 27 de marzo de 1935, con el objeto inicial de la construcción de viviendas para explotación por arriendo y otras formas jurídicas.

El conjunto de edificios de Otamendi representa un buen ejemplo de supervivencia del racionalismo en la posguerra. Otro de los ejemplos que también se acoge a la Ley Salmón de preguerra es el edificio de viviendas situado en la calle de Miguel Ángel números 2-6, esquina a Rafael Calvo número 40. Las fechas del proyecto (1936-1941) indican que las obras se realizaron en el transcurso de la guerra civil, concluyéndose al terminar ésta: construido para la inmobiliaria Miguel Ángel, el proyecto consistía en viviendas reducidas condicionadas por la ley y de gran dignidad arquitectónica, como corresponde a la zona noble en la que se ubican. La solución del patio abierto a fachada permitió la realización de un gran porcentaje de viviendas exteriores, en concreto, doce de las catorce viviendas que se distribuyen por planta.

La Ley de 25 de junio de 1935, Ley Salmón, que, como acabamos de ver, se dictó para prevenir el paro forzoso, concedió determinados beneficios a favor de la edificación de casas de renta que cumplieren ciertos requisitos, siempre que se hiciera dentro de los plazos que fijaba su artículo 15. Al abrigo de esta disposición comenzó inmediatamente la construcción en gran escala de esta clase de viviendas; pero la subida al poder del Frente Popular en febrero de 1936 paralizó por completo las obras y, aun cuando leyes posteriores prorrogaron la vigencia de aquélla, la situación de guerra no hizo posible, en la mayor parte de los casos, la observancia de los plazos marcados. Tras la guerra, una nueva ley de 8 de mayo de 1939 vino a reanudar el régimen de beneficios concedidos a la edificación por la Ley Salmón.