

328

**Una mirada crítica a la cuestión
de la vivienda social en España desde
las redes internacionales del urbanismo:
la visión de Edith Elmer Wood
(1871-1945)**

*A critical view at the issue of social housing in Spain from
international urban planning networks: the vision of Edith
Elmer Wood (1871-1945)*



María Cristina García-González ⁽¹⁾ Salvador Guerrero ⁽²⁾

- (1) Profesora Titular. Universidad Politécnica de Madrid
mariacristina.garcia@upm.es; <https://orcid.org/0000-0001-5381-7055>
- (2) Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid
salvador.guerrero@upm.es; <https://orcid.org/0000-0001-6766-8695>
-

Resumen

La *houser* norteamericana Edith Elmer Wood publicó unos estudios críticos pioneros sobre dos de las actuaciones de mayor calado en los ámbitos de la vivienda social y el urbanismo en España de principios del siglo XX: la ley de Casas Baratas y la Ciudad Lineal. No es coincidencia que ambas iniciativas lideraran la presencia española en los encuentros y los foros internacionales sobre estas cuestiones. Su análisis y su contextualización en el entorno de las redes transnacionales del urbanismo y de la vivienda social tejidas alrededor de la teoría de la ciudad-jardín y del municipalismo aportan una nueva perspectiva sobre el debate sobre quién debería asumir la responsabilidad de la vivienda para las clases más modestas. Sus investigaciones le llevaron a plantear el tema de la vivienda social como un proceso socioeconómico donde deben converger iniciativas públicas y privadas desde y para la comunidad. En definitiva, la vivienda no es una hoja en blanco.

Palabras clave

Edith Elmer Wood

Vivienda social

España

Abstract

The American *houser* Edith Elmer Wood wrote pioneering critical analyses from the USA about two housing and urban planning actions in Spain at the beginning of the 20th century: the *Linear City* and the *Cheap Houses Law*. It is no coincidence that both initiatives led the Spanish presence in international meetings on these issues. The analysis of the passages and their contextualization in the diffusion environment of international urban planning and housing networks, woven around the theory of the Garden City and municipalism, provide a perspective of the ongoing debate about who should assume responsibility for housing for the modest classes, whether governments or private initiative. His research has led him to approach the issue of social housing as a socioeconomic process where public and private initiatives must converge from and for the community. In short, housing is not a blank sheet.

Keywords

Edith Elmer Wood

Social Housing

Spain

1 INTRODUCCIÓN

Este artículo se centra en dos textos producidos por la *houser* norteamericana Edith Elmer Wood (1871-1945) que versan sobre los resultados más significativos aportados por dos iniciativas españolas que, a principios del siglo XX, pretendieron, sino solventar si ofrecer soluciones a la crisis de la vivienda social en España desde distintas perspectivas. Estos son: “The Spanish Linear City” (1921), artículo escrito para la revista profesional *Journal of the American Institute of Architects*, y el apéndice sobre España “The Spanish Housing Laws of 1911 and 1921” que incluyó en su monografía *Housing Progress in Western Europe* (1923). Son los primeros textos críticos foráneos sobre experiencias españolas en vivienda social y, por extensión, en el ámbito del urbanismo. Los promotores de las dos iniciativas analizadas por Edith Elmer Wood fueron, por una parte, una apuesta empresarial de carácter privado, la Compañía Madrileña de Urbanización (CMU), promotora de la Ciudad Lineal de Madrid, y, por otra parte, una entidad pública, el Servicio de Casas Baratas del Instituto de Reformas Sociales (IRS), dependiente de la Dirección General de Trabajo y, a partir de 1920, del Ministerio de Trabajo, como organismo responsable de la Ley de Casas Baratas de 1911 y de la nueva Ley de 1921. No es una coincidencia que ambas iniciativas se caracterizaran por buscar en la internacionalización las referencias que permitieran tanto el paso de los fundamentos teóricos a la aplicación práctica como la difusión de sus propuestas.

El análisis de ambos trabajos y su contextualización en el entorno de las redes internacionales del urbanismo y de la vivienda social de su tiempo, tejidas alrededor de la filosofía de la ciudad-jardín y del municipalismo, aporta una nueva visión crítica en un momento crucial de duda sobre quién debía asumir la responsabilidad de la crisis de la

vivienda para las clases más modestas, si los gobiernos o la iniciativa privada. El grado de necesidad, tanto en cantidad como en calidad, inclinaba la balanza hacia los poderes públicos, sin embargo, se barruntaba que la iniciativa privada no podía quedar al margen. En este punto conviene destacar cómo el grueso de los planificadores norteamericanos estaba involucrado en el desarrollo del *zoning* en contraste con la poca atención a la vivienda social (SCOTT, 1971, p. 133).

Edith Elmer Wood (FIG. 1) fue una escritora y consultora gubernamental buena exponente del *self-help* norteamericano. En la presentación del folleto de la serie *Public Affair* dedicado a la vivienda en 1940, titulado *The homes the public build*, se describe a Wood como “una de las autoridades americanas líderes de la vivienda durante más de 20 años” (WOOD Y OGG, 1940, p. 2). Ella fue la promotora de trasladar la crisis de la vivienda social desde el ámbito local a una conciencia nacional a través de una campaña estadística contra la infravivienda en Estados Unidos, lo que tuvo un significativo impacto en la formulación de la política de vivienda social del New Deal norteamericano. La dimensión del problema así lo requería: según sus análisis, en 1919 un tercio de la población norteamericana habitaba en infraviviendas insalubres y un décimo en una situación que no permitía ni la salud física y moral, ni la vida familiar (WOOD, 1919, p. 7).

Y este es el aspecto más valorable de la aportación de Edith Elmer Wood al estudio de la vivienda social: cuantificar esa calidad y esa cantidad que la sociedad demandaba y traducirla al lenguaje económico, tal y como se refleja en el ilustrativo título de su artículo “The costs of bad housing” (WOOD, 1937). Con su trabajo se propuso como fin último trasladar las conclusiones a leyes de nivel estatal; como herramienta utilizó



FIG. 1. Retratos de Edith Elmer Wood en su juventud y en su madurez

Fuente: Photos of Edith Elmer Wood. (n.d.). Avery Architectural and Fine Arts Library, Columbia University; Avery Drawings & Archives; Edith Elmer Wood papers, 1900-1943. Avery Drawings & Archives. Avery Architectural & Fine Arts Library. <https://jstor.org/stable/community.35216770>

la estadística y como método el estudio comparativo de las experiencias más avanzadas que tenían lugar en los países europeos tras la Primera Guerra Mundial. Para ello fue fundamental la difusión de las iniciativas tanto por parte de los promotores de las nuevas ideas o de las nuevas políticas, como de los receptores que buscaban modelos sobre los que apoyar sus acciones.

Las cinco cuestiones destacadas por Edith Elmer Wood a lo largo de su carrera y que aparecen reflejadas en los dos textos analizados son la necesidad de realizar una investigación estadística para saber cuál es el problema y acotarlo tanto a nivel cuantitativo como cualitativo, la propuesta del método comparativo para abordar las posibles soluciones, el problema específico de la disponibilidad de suelo y la unidad de medida de la cuestión de la vivienda. Todo ello con la finalidad de contestar a una pregunta: ¿Cómo podemos producir viviendas de bajo coste que satisfagan a los ciudadanos?

2 EDITH ELMER WOOD (1871-1945): ESE TERCIO DE LA NACIÓN

El primer hito en la cuestión de la vivienda social en Estados Unidos fue la obra *How the other half*

lives: Studies Among the Tenements of New York (1888), del fotoperiodista Jacob Riis, que, en palabras de Edith Elmer Wood, enseñó a los americanos a saber cómo vivía “la otra mitad” (WOOD, 1919, p. 29). La publicación generó tal conmoción que, a partir de entonces, se produjo una amalgama de propuestas formuladas por el fuerte y heterogéneo movimiento de reformadores sociales en el ámbito de la vivienda para el proletariado urbano, que reunía a trabajadores sociales, filántropos, economistas, abogados, etc. Una consecuencia directa fue la creación de la Tenement House Commission, cuyo resultado fue la Tenement House Law del Estado de Nueva York en 1901, bajo el liderazgo del reformador social Lawrence Veiller y del filántropo y abogado Robert W. De Forest, el que fuera responsable *de facto* de la Russell Sage Foundation (GARCÍA-GONZÁLEZ Y GUERRERO, 2021).

Edith Elmer Wood realizó su primera incursión profesional en la política de vivienda social desde la perspectiva sanitaria a finales de 1913 a través de su trabajo como voluntaria en un *slum* de Washington D.C., como explicó ella misma en un artículo para la revista *The Survey*¹. En el texto propuso la creación de un modelo de vivienda social para Washington que sirviera como referente a nivel nacional (WOOD, 1913). Ella contribuyó a redactar un proyecto de ley para permitir que el distrito de Columbia emitiera préstamos a bajo interés a empresas de dividendos limitados con el fin de mejorar las viviendas sociales, la Borland-Pomerene Housing Loan Bill, y aunque el proyecto se modificó incluyendo propuestas de mejora como la creación de una Housing Commission con poder para construir y gestionar sus propias viviendas de renta baja, fue finalmente rechazado. Este *bill* o propuesta de ley supuso el comienzo de su labor como asesora y de apoyo gubernamental en la cuestión de la vivienda social, que convirtió en el eje de su vida.

En 1915, para afianzar su formación sobre el binomio vivienda y salud —se había graduado en el Smith College en 1890 como Bachelor of Laws— se enroló en la New York School of Philanthropy (actualmente Columbia University School of Social Work), donde recibió el Master of Arts en 1917. Tras dos años de formación social, económica y de gobernanza en la Columbia University obtuvo el doctorado en Ciencias Políticas en 1919 con una tesis sobre vivienda de bajos ingresos

1. La revista *The Survey*, llamada *The Charities and the Commons* de 1905 a 1909, contaba con Robert W. De Forest como presidente. A partir de 1921 pasó a denominarse *The Survey Graphic*, publicado por la Survey Associates y contaba con Jane Addams, John M. Glen, Charles D. Norton, Jacob A. Riis, Paul U. Kellogg y Shelby Harrison, entre otros, como asesores. Todos tenían relación en mayor o menor medida con la Russell Sage Foundation.



SLUM CLEARANCE AT THE HAGUE. AN ALLEY IN THE OLD FISHING VILLAGE OF SCHEVENINGEN, WHICH IS BEING DEMOLISHED AS FAST AS THE PEOPLE ARE MOVED TO BETTER HOMES.



TEMPORARY COTTAGES OF BRICK AND FRAME BUILT BY THE HOUSING DEPARTMENT OF THE CITY OF AMSTERDAM.

FIG. 2. Slum clearance en La Haya. Un callejón del barrio de pescadores que están siendo trasladados a mejores viviendas; Alojamiento temporal en Ámsterdam

Fuente: Edith ELMER-WOOD (1923): *Housing Progress in Western Europe*. Nueva York, E. P. Dutton & Company

publicada ese mismo año bajo el título *The Housing of the Unskilled Wage Earner: America's Next Problem*. Mantuvo una relación con la Columbia University a través de la impartición de cursos ocasionales sobre vivienda social entre 1926 y 1937.

Es importante señalar que la universidad fue un punto clave para la incorporación de la mujer al campo de la acción profesional en el ámbito de la vivienda social. A principios de 1917 Edith Elmer Wood convenció a la potente Association of Collegiate Alumnae, la agrupación de colegios universitarios femeninos de Estados Unidos, de que se incluyera a la vivienda social como uno de sus intereses. Desde estas coordenadas fue creado el Committee on Constructive Housing Legislation, del que Edith Elmer Wood fue nombrada presidenta; de hecho, en 1919 Wood presidió el Housing Department de la Women's Municipal League de Boston. Su primer cometido fue desarrollar una red nacional de apoyo entre las mujeres universitarias y en 1921 ya había cincuenta y dos grupos locales femeninos. En el entorno anglosajón este asociacionismo no era tan significativo, aunque existía, por ejemplo, como lo pone de manifiesto existencia de la Women Section dentro de la Garden Cities and

Town Planning Association, creada en 1921 para que las mujeres presentaran los avances de sus investigaciones (HB, 1921, p. 17; TOWN AND COUNTRY PLANNING ASSOCIATION, 2021). Como precedente, aunque con un sentido distinto, la Garden City Association (1899) incluyó en 1903 a la "Women's League" para escuchar las demandas de "viudas y madres" en la Inglaterra finisecular donde la reformadora social Octavia Hill y la incombustible Henrietta Barnett, promotora de la Hampstead Garden Suburb y de la Toynbee Hall, eran las dos figuras más destacadas.

Edith Elmer Wood basó parte de su trabajo en un estudio comparativo de la situación internacional. Y en esto último tuvo que ver su propio sustrato familiar, vinculado al estamento militar como hija, esposa y madre de militares, con estancias internacionales desde niña, lo que dio lugar a una formación peripatética y cosmopolita, y ya como adulta, desplazada por bases militares en USA, Europa y Asia, aunque siempre manteniendo su hogar en Nueva Jersey. En este punto, merece la pena destacar su estancia de cuatro años en Puerto Rico², que probablemente facilitó su contacto con lo español y supuso un giro decisivo en sus intereses con respecto de sus primeras producciones en el ámbito de la

² Edith Elmer Wood lideró la creación de la Anti-Tuberculosis League en Puerto Rico en 1907, durante su estancia de cuatro años en la isla, hasta 1909. Durante ese tiempo publicó el artículo "Tuberculosis in Puerto Rico", en *The Charities and the Commons*, septiembre de 1908, n.º 5, pp. 666-669. Había llegado a la isla después de haber estado dos años viviendo en Europa: Inglaterra, Suiza, Italia y sur de Francia. Dos tragedias marcaron su vida: sufrió la pérdida de su primogénito, siendo un niño, en Yokohama en 1898 mientras vivía en China, Japón y Corea por dos años, y de su segundo hijo, que falleció en 1918, a los 21 años, en Francia, mientras luchaba contra Alemania en la Primera Guerra Mundial.

literatura de ficción, de cierta notoriedad, hacia los temas de la salubridad y de la vivienda social.

Y es que los viajes a través de las redes institucionalizadas o contactos personales, con la asistencia a encuentros, estudios o encargos profesionales, facilitaron múltiples conexiones y consolidaron relaciones cruciales tanto de forma directa como indirecta. Las ideas fluían en un doble sentido por esas redes interoceánicas (RODGERS, 2000), que se consolidaron después de la Primera Guerra Mundial. Un claro ejemplo fue, en el contexto de la ayuda norteamericana a la reconstrucción europea, el programa *Renaissance des Cités*, liderado por la Cruz Roja con George B. Ford como principal responsable en Francia, y la celebración de los congresos interaliados de París (1919) y Londres (1920). Por otra parte, los congresos de la International Federation for Housing and Town Planning (IFHTP) se convirtieron en uno de los más activos foros de debate del periodo de entreguerras al contar con expertos desde muy diversos frentes: responsables municipales, arquitectos, técnicos y sociólogos, entre otros. El objetivo de estos encuentros era el intercambio de información y de experiencias con vistas a su puesta en marcha en los respectivos países de origen de los asistentes. (FIG. 2)

La década de los años veinte comenzó con un hecho significativo en Estados Unidos. El censo de 1920 reveló que la población urbana superaba por primera vez a la población rural, lo que incidía en la importancia de la ciudad como foco de reflexión y, como tal y por extensión, de la vivienda social. En abril de 1921, una Comisión del Congreso norteamericano opinaba que, siguiendo la idiosincrasia del país, se debía confiar en la empresa privada para resolver la crisis de la vivienda (IRS, 1924, p. 9). No era unánime esta opinión y el debate social generado tuvo una notable presencia femenina a través del reformismo social. Y fue en esos momentos, en el contexto de la superación de los estragos de la Primera Guerra Mundial, cuando Edith Elmer Wood alcanzó su madurez intelectual y profesional. Como señaló Eugenie L. BIRCH (1978), Wood abordó el problema de los barrios marginales, los *slums*, no solo como un problema moral y local, sino como un problema económico a nivel gubernamental; no era solo un problema de abuso de los promotores, sino de todo el sistema de la industria de la producción de viviendas.

Para Edith Elmer Wood, el primer punto de atención para abordar el abaratamiento de la vivienda social era el estudio de sus costes, entendidos como un proceso económico dinámico y de

amplias miras. Un ejemplo de sus posibilidades era cómo, en el contexto de la Gran Depresión, ese gran esfuerzo para demoler los barrios marginales y reemplazarlos con buenas viviendas de bajo alquiler justo tendría el efecto adicional de proporcionar puestos de trabajo en la producción y la gestión de los inmuebles, cumpliendo así con otra significativa emergencia nacional. (WOOD, 1931, p. 60).

Edith Elmer Wood consideró las cuatro variables del coste de la vivienda: el valor del suelo, el valor del inmueble, la financiación y el beneficio del promotor, y añadió tres parámetros para analizar la vivienda pública: la densidad de ocupación por habitación —justo antes de la Primera Guerra Mundial, el 18% de las familias francesas vivían en una sola habitación (IRS, 1921, p. 8)—, la disponibilidad de viviendas y la proporción del gasto destinado al alquiler por cada familia inquilina, estimado en un 20% del gasto total por hogar. Para ello era importante conocer la distribución real del resto de los gastos. Así, Wood expuso cómo para las familias de bajos ingresos los gastos medios por hogar eran la comida, con un 40-55%; la renta de la vivienda, con un 10-20%; los combustibles y la electricidad, con un 6-8%; la ropa, con un 15% y los varios con un 12-15%; con una singularidad en la población afrodescendiente, que llegaba a dedicar el 30-35% de sus ingresos al gasto de alquiler de la vivienda, lo que incidía en el necesario tratamiento singular de este colectivo; en las familias de clase media variaban algo esos porcentajes: la comida un 35%, la renta un 20%, los combustibles y la electricidad un 8%, la ropa un 15%, los varios un 12% y los ahorros un 10% (WOOD, 1931, pp. 54-55). Todo ello desde la perspectiva de la necesaria relación entre la vivienda y las distintas escalas de la Administración involucradas en el proceso, que en el caso norteamericano eran la ciudad, la región, el Estado y la nación. Y aquí se hace patente la necesaria relación con el urbanismo, no sólo a nivel legislativo, pues las políticas de vivienda digna, bajo el lema de vivienda y humanidad, no podían realizarse más que con la creación de barrios lo suficientemente grandes como para mantener características sociales propias.

Slums and Blighted Areas in the United States (1935), primera publicación de la serie *Housing Division Bulletin*, patrocinada por la Federal Emergency Administration of Public Works, fue la obra que encumbró a Edith Elmer Wood definitivamente. En ella, tras el análisis de quince grandes ciudades norteamericanas, concluyó que la emergencia a escala nacional requería la intervención del Gobierno Federal. Comenzó con la definición de

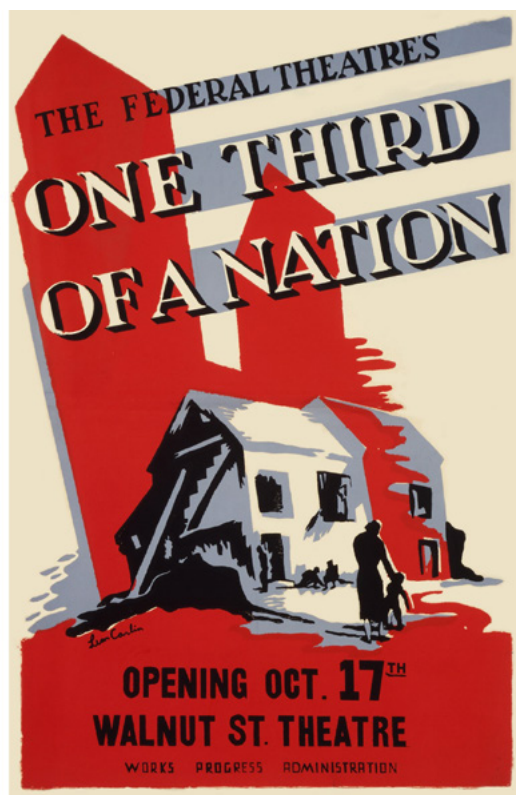


FIG. 3. *One Third of a Nation*, obra de teatro desarrollada por HYPERLINK "https://en.wikipedia.org/wiki/Works_Progress_Administration" Works Progress Administration, en el contexto del New Deal.

Fuente: Federal Theatre Project, U.S, James Light, and Arthur Arent. *One Third of a Nation*. 1934.

<https://www.loc.gov/item/musftpplaybills.200221272/>

slum como una vivienda o edificio tan inadecuado y deteriorado como para afectar a la salud, a la seguridad y a la moralidad de sus habitantes. Una zona residencial arruinada, *blighted area*, es aquella que está en declive, que no ha llegado a la etapa de barrio marginal, lo que traducido al lenguaje actual correspondería a las áreas vulnerables. Termina defendiendo el "*trasplante de familias*":

Y, finalmente, se aduce evidencia de que las naciones que han tenido experiencia en la limpieza de barrios marginales han encontrado que las familias trasplantadas desde los barrios a viviendas modernas han mostrado una mejoría satisfactoria en alrededor del 90 por ciento de los casos. (Wood, 1935, p. 121).

La consideración final se resume en un axioma: "[...] o la democracia destruirá los barrios marginales o los barrios marginales destruirán la democracia", escribió Edith Elmer Wood.

Sobre la consideración de la vivienda en Estados Unidos en relación con Europa, se hace necesario un pequeño inciso, y es que el periodo de madurez de Wood (BIRCH, 1989), coincidió con los inicios profesionales del otro gran referente del movimiento a favor de la vivienda social en la década de 1930, Catherine Bauer (GARCÍA-GONZÁLEZ Y GUERRERO, 2023). De hecho, Bauer sería la autora de la otra gran obra de referencia sobre la vivienda social europea generada en USA, titulada *Modern Housing* (1934). Ambas mantenían posturas diferentes, la de Wood formaba parte de un abordaje más social, y la de Bauer, más arquitectónico. De hecho, en la década de 1930, Wood trató de unir las dos facciones que amenazaban la oportunidad de obtener un programa público de vivienda social en Estados Unidos desde la dicotomía *slum clearance* versus *housing*. Por una parte, la posición de los perfiles de los trabajadores sociales, como la propia Edith Elmer Wood, Mary K. Simkhovitch y Helen L. Alfred, entre otros, quienes priorizaron la eliminación de la infravivienda para hacer

frente a una buena política de vivienda social, y, en distinta posición, Catherine Bauer y la Regional Planning Association of America,³ más interesados en el aspecto de la modernidad arquitectónica y en la referencia de la ciudad-jardín, e inspirados en los avances pioneros de la cultura británica (HOFFMAN, 2000, p. 302).

El colofón a todos estos trabajos fue la aprobación de ambiciosas leyes federales mucho más próximas a la idealización que a la realidad, auspiciadas por los estragos de la crisis de 1929. En 1934 se creó la National Housing Act, con regulación de préstamos hipotecarios, y en 1937, con la aprobación de la Ley Wagner-Steagall, el Gobierno de los Estados Unidos asumió como tarea propia la construcción de viviendas sociales de calidad a bajo coste y la eliminación de los *slums*. Se basó en la concesión de ayudas desde el Gobierno estatal a las agencias locales de vivienda pública, Local Housing Agencies, para mejorar las viviendas de familias con bajos ingresos. Más adelante, en la Housing Act de 1949, el Estado declaró su intención de proporcionar condiciones ambientales decentes y agradables para cada hogar familiar estadounidense. Lo cierto es que la situación no pareció mejorar mucho, pues en “That One Third of a Nation” (FIG. 3) expresó cómo agentes con intereses económicos desde inmobiliarios a sindicatos convergían en la necesidad de apoyar o subsidiar la vivienda pública, e insistía en su premisa: democracia y *slums* eran incompatibles (WOOD, 1940, p. 88).

2.1 Una perspectiva de la vivienda española desde Estados Unidos circa 1920: *Housing Betterment. A journal of Housing advance*

La revista neoyorquina *Housing Betterment*, HB (1912-1927) —*Housing* a partir de 1928— formaba parte de la nutrida biblioteca de Edith Elmer Wood y fue citada en su tesis doctoral como la única revista dedicada monográficamente a la vivienda en Estados Unidos. A partir de 1917 colaboró con ella no sólo en cuanto a asuntos domésticos, sino también con respecto a la búsqueda de referencias europeas. La revista era una publicación de la National Housing Association, iniciativa creada en 1910 que contaba con De Forest como presidente y con Veiller como secretario y editor. La asociación era responsable

de las conferencias Housing Problems in America y de la publicación de panfletos divulgativos.

La primera referencia a España en la revista se produjo en 1920, cuando en sus notas internacionales se hizo eco de una iniciativa de las autoridades municipales de Sevilla “Portable houses for Spain” (HB, 1920, pp. 44-45), para construir 1000 viviendas portátiles de cuatro habitaciones “tipo americano” en tierra sin uso a lo largo del Guadalquivir. El municipio pedía la cooperación de profesionales u organizaciones para viviendas de clase trabajadora y renta moderada, teniendo la premisa de no poder utilizar madera, por su escasez, ni ladrillo, por su precio prohibitivo. No era la primera incursión española en la prefabricación (FIG. 4). En las notas bibliográficas del número, destaca la alusión a *La Cité Lineaire*, traducida por Benoit Lévy, y a Hilarión González del Castillo con *Project de Cité Lineaire Belge*, ambos publicados por la imprenta de la Ciudad Lineal.

En “Garden Cities in Spain” (HB, 1920, p. 107) su autora explica cómo se estaba desarrollando a modo de experimento la Ciudad Lineal de Madrid. Se describía como una especie de *belt-line* que circunvala comunidades existentes con unas líneas de transporte a cuyos lados se articula una franja de dos manzanas de viviendas en cada uno. La revista remitía al primer artículo de Arturo Soria publicado en *El Progreso* en 1882 y al artículo publicado en el número 3 de la revista *Civitas* en el que Cebrià de Montoliu describió la Ciudad Lineal madrileña (MONTOLIU, 1914, pp. 75-77). A ese artículo seguía un resumen de “La Ciudad Jardín y la Ciudad Lineal” (MONTOLIU, 1914, pp. 78-83) de Hilarión González del Castillo, como continuación de la previa conferencia de Henry Aldridge y William Thompson sobre la Ciudad Jardín celebrada en el Ateneo de Madrid en 1913, auspiciada por Gumersindo de Azcárate, el que fuera impulsor y primer presidente del IRS además de reconocido político vinculado a la Institución Libre de Enseñanza.

El artículo “Effort to control rents in Spain” (HB, 1920, pp.107-108) se hace eco de una ley que se preparaba para fijar un *tax on rents* con el fin de frenar la escalada de los precios de los alquileres, la mayoría destinados a los trabajadores de la industria. No se hace eco de la presión de las organizaciones obreras y de inquilinos,

3 Edith Elmer Wood fue la única mujer miembro de la Regional Planning Association of America hasta la incorporación de Bauer, nombrada secretaria ejecutiva de la asociación en 1931, y a pesar de su poderosa influencia, no tuvo un compromiso activo con la asociación.

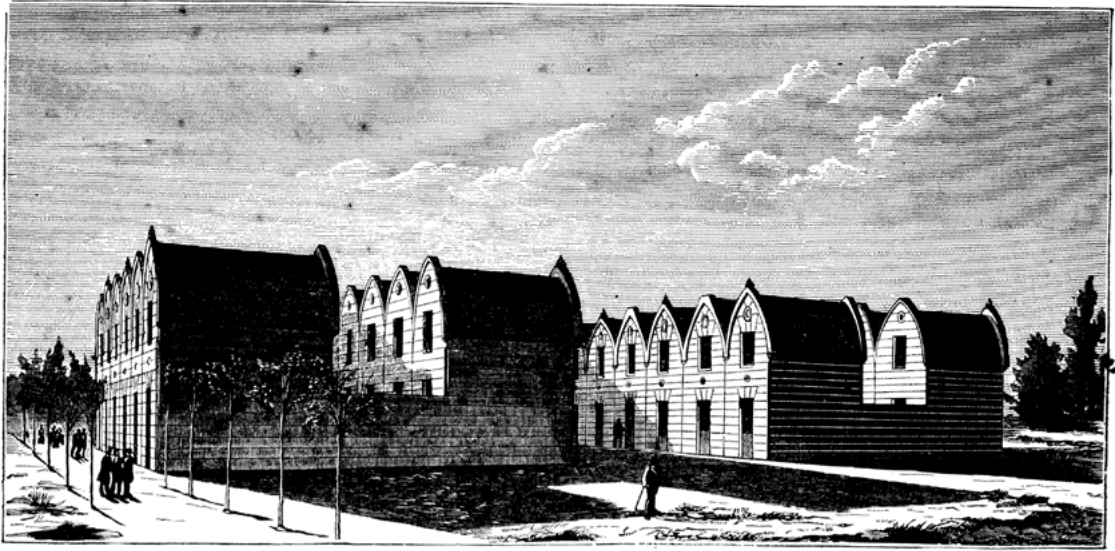


FIG. 4. Ejemplo del sistema Belmás de construcciones económicas desarrollado a finales del siglo XIX

Fuente: Mariano Belmás Estrada, "Construcciones económicas", *La Ilustración Gallega y Asturiana: revista decenal ilustrada*: n.º 9 (28/03/1881) pp.100-103

auténtico motivo de la ley. Se trataba del decreto sobre Contratos de Arrendamientos de Fincas Urbanas del 21 de junio de 1920, denominado Decreto Bugallal, en principio con un periodo de vigencia hasta diciembre de 1922. En el artículo se especificaba que tenía como objetivo frenar la inflación de los precios de la vivienda mediante una reducción sistemática de los alquileres, una prórroga de todos los contratos de arrendamientos urbanos y una limitación de las causas de los desahucios. Los inquilinos, de acuerdo a la nueva ley, podían ser desahuciados sólo en el caso de impago. La situación derivaba de la inflación generada en España por el aumento de las exportaciones comerciales al exterior debido a su neutralidad en la Primera Guerra Mundial. La revista reflejaba cómo España, a pesar de su neutralidad, parecía estar sufriendo los mismos problemas de carencia de vivienda que los países en conflicto. Desde el ámbito del Derecho, José SUBIRÁ (1924), con su tesis doctoral leída en la Facultad de Derecho titulada *La crisis de la vivienda, sus males, causas y remedios*, reclamaba la concurrencia de fuerzas para ordenar la organización del trabajo con la crisis de los precios de los materiales tras la reconstrucción (SAMBRICIO, 2018). Años más tarde, en un análisis sobre la política de control de rentas puesta en marcha por la mayoría de los países europeos, entre ellos España, (HB, 1927, pp. 301-302), se hizo eco de la propuesta que la Asociación de las Cámaras de la Propiedad había presentado al

Ministerio de Trabajo en la que pedían no renovar la limitación de las rentas que estaban a punto de expirar, que *de facto* era una prórroga del Decreto Bugallal, y en caso de renovarlo, proponían un incremento en proporción inversa a la renta⁴. Lo cierto es que el Decreto Bugallal inició la política de control de rentas que se consagró con la Ley de Arrendamientos de 1946, ya en la España franquista.

Edith Elmer Wood era contraria a esta medida de fijación de rentas. Algunos estados norteamericanos habían desarrollado leyes de control de la renta, las cuales, a pesar de su aparente popularidad, ella las definía como "*la más radical interferencia en los derechos de la propiedad privada de entre cualquiera de las medidas adoptadas fuera de la Rusia Soviética*." (WOOD, 1931, p. 95). Y recurre a un ilustrativo símil para explicarlo: es como la morfina, necesaria en caso de emergencia pero sin valor curativo, y de hecho agravante a la larga de las causas que producen el dolor.

En 1921, el mercado del alquiler en Madrid aparece desbordado por el incremento de la inmigración del campo. Según la revista, Madrid, Barcelona, Sevilla y Bilbao eran las ciudades españolas sometidas a más presión. "*El gobierno es autorizado a controlar la especulación, tasar la vivienda vacía y promover la construcción de nuevas viviendas mediante la exención de impuestos*" (HB, 1921, pp. 36-37), se apunta. Y es que en 1920,

4_ Los porcentajes propuestos fueron 5% (3000 a 6000 pesetas), 50% (1500-3000 pesetas) y 150% (menos de 1500 pesetas)



FIG. 5. Estructura de ciudades españolas susceptibles de desarrollo urbanístico en base al Estatuto Municipal, donde se han coloreado las ciudades más pobladas. Portada de uno de los folletos de la Conferencia Nacional de Edificación (1923) generados por el Instituto de Reformas Sociales (IRS)

Fuente: Elaboración propia sobre cartografía de Gustavo Fernández Balbuena en Otto Czekelius, Ed. (1932): *Trazado de ciudades*; IRS (1923): *Memoria de la Conferencia Nacional de la Edificación*

el 39,49 % de la población vivía en ciudades de más de 10 000 habitantes, 8 448 086 de un total de 21 388 551 habitantes. El número de ciudades en España se estructuraba de la siguiente manera: un total de 194 municipios de entre 10 001-20 000 habitantes, 40 de entre 20 001-30 000 h., 23 de entre 30 001-50 000 h., 18 de entre 50 000-100 000 h., 6 de entre 100 001-200 000 h., 2 de entre 200 001-500 000 h. y 2 de más de 500 000 h. De entre todas ellas, unas 60 poblaciones tenían un crecimiento mayor del 20% entre 1910 y 1920 y más de 10 000 habitantes, lo que les obligaba a disponer de un proyecto de ensanche según establecía el Estatuto Municipal de 1924 (FIG. 5).

Finaliza el artículo con un ejemplo de buen hacer un tanto cuestionable: la promoción en Cuatro Caminos de “bloques de diez alturas, 40 comercios y 400 apartamentos.” Se refiere a la promoción privada de la Compañía Urbanizadora Metropolitana, vinculada a la Compañía Metropolitana Alfonso XIII, de capital proveniente del Banco de Vizcaya y del rey Alfonso XIII y con el destacado papel del ingeniero de caminos Miguel Otamendi. Los edificios de Cuatro Caminos respondían a pura especulación vinculada al “metro como agente poblador”, cuyo primer ramal discurría entre el corazón de Madrid, la Puerta del Sol, y la zona norte del perímetro del Ensanche, todavía en construcción, del barrio de Cuatro Caminos. Es importante señalar que ese año entraba

en vigor la nueva Ley de Casas Baratas, el 10 de diciembre de 1921, que sustituía a la de 1911, y en la bibliografía general del número de *HB* de julio de 1922 se remitía al artículo publicado en *Monthly Labor review* (1922, pp. 166-167) que sintetizaba las líneas principales de la nueva ley española.

En “The new Spanish Law” (*HB*, 1923, pp. 52-55) se vuelve a incidir en el inadecuado parque de viviendas madrileño, con un ratio de 43 habitantes por vivienda, frente a algunas ciudades europeas que tenían un ratio de 16 habitantes por vivienda. La situación era incluso peor que la de Suecia y Dinamarca, famosas por sus habitaciones-armario en la pared. La primera consecuencia era que la fiebre tifoidea y la viruela se sucedían en los barrios pobres, razón que, según la revista, había obligado al Estado a intervenir. Doce puntos son enumerados sobre la Ley de Casas Baratas, de los que destacaba la excepción de pago de impuestos hasta los 30 años, los préstamos a 2-3 % de interés, por un máximo del 50% del valor del suelo o financiación del 70% del valor de la obra acabada, contenido publicado en el artículo de *Monthly Labor review*. En “Housing in Spain” (*HB*, 1923, pp. 258-259), se presentan los panfletos publicados por el IRS traducidos al inglés: “What is a Low-priced House?”; “Assistance from the State in the Construction of Low-priced Houses”, “Functions of Municipal Government in the Housing Problem”;



FIG. 6. En 1923 se publicó en Barcelona el primer número de la revista *El constructor*. Revista mensual de vulgarización técnica

Fuente: *El Constructor*. Revista mensual de vulgarización técnica

y las publicaciones de las conferencias de la International Garden Cities and Town Planning del año 1922 de Londres (en marzo) y de París (en octubre).

En “The Shortage in Spain” (*HB*, 1923, pp. 362-363) se precisan estadísticamente las intervenciones: en la década de 1910-1920 se construyeron 5490 viviendas para un incremento de población de 210 086 habitantes, lo que da una media de 52 personas por vivienda entre 1915 y 1920, frente a los 26 habitantes por vivienda entre 1910 y 1915. Además, el incremento de los costes de la mano de obra era un problema serio según la conferencia de industria de la construcción mantenida unos meses antes en Madrid. En este punto se refiere a la Conferencia Nacional de Edificación, promovida por el IRS, que tuvo lugar en Madrid del 28 de mayo al 4 de junio de 1923 y que pretendió abordar ontológicamente la cuestión de la industria de la construcción y de la vivienda con el fin de buscar una optimización de los recursos. Las actas publicadas reflejan el intento integrador de la iniciativa, con la concurrencia de todas las fuerzas implicadas en la producción de la vivienda.

En marzo de 1923 el arquitecto y concejal del Ayuntamiento de Madrid Luis Sainz de los Terreros había propuesto a las autoridades locales celebrar una asamblea sobre edificación. Se trataba de convocar a las diferentes entidades profesionales relacionadas con la edificación con la intención de estudiar los procedimientos adecuados para reducir la crisis del sector y, al mismo tiempo, resolver el problema de la escasez de viviendas: construcción de casas baratas y de lujo y urbanización del interior y del extrarradio.

La iniciativa fue aprobada. Esta idea de una asamblea municipal de la edificación coincidía con un proyecto muy parecido, aunque de mayor envergadura, que se estaba elaborando en el Ministerio de Trabajo desde un año antes y del que se encargaba el IRS. De la fusión de ambas iniciativas resultó la mencionada Conferencia Nacional de la Edificación. Antonio Ribas Fabra, por parte del IRS, y Joaquín Chapaprieta, ministro de Trabajo, Comercio e Industria, fueron los representantes políticos que reunieron a reformadores sociales, técnicos municipales, arquitectos y representantes de más de 130 entidades, entre las que se encontraban diputaciones, ayuntamientos, asociaciones de arquitectos —como la Sociedad Central de Arquitectos—, bancos y cajas de ahorros, cámaras de la propiedad y de industria y comercio, federaciones patronales y obreras, entidades ciudadanas, cooperativas o particulares. En total se contabilizaron unos 300 asistentes.

El IRS se encargó de la publicación de las actas y otros pormenores del encuentro en la *Memo-ria de la Conferencia*. Además, se adjuntó un dossier sobre el enfoque del problema de la vivienda social en países europeos, como Francia con el trabajo titulado “La crisis de la vivienda y el problema de la construcción”, de Roger Picard, consejero de la Renaissance des Cités; Inglaterra con “El problema de la vivienda”, de Henry R. Aldridge, secretario del Housing and Town Planning Council; Italia con “La edificación popular”, de Angiolo Cabrini; y Portugal con “El problema de la vivienda”, de Alvaro Neves. El resultado directo fue el proyecto de Ley de Fomento de la Edificación, frustrada por el golpe de Estado de Primo de Rivera, y antecesor y referente del Estatuto Municipal de 1924 (GARCÍA-GONZÁLEZ Y GUERRERO, 2016). En el texto dedicado a la población y a la vivienda en Madrid, ésta se dividía en tres zonas: zona central, de transición y de aglomeración, en base a la proporción de habitantes por edificio. Esas zonas no se representaban gráficamente, sino a nivel estadístico por número de edificios en cada distrito.

Otras dos referencias a España en *HB* están también firmadas por Edith Elmer Wood. “How far a Little candle sheds its rays”, que constituye una loa a la publicación del panfleto del IRS titulado “El problema de la vivienda en USA” (*HB*, 1925, p. 155), que versa sobre la Conferencia Nacional de la Vivienda, organizada por la National Housing Association en Filadelfia y que tuvo lugar del 5 al 7 de diciembre de 1923. En esta conferencia destacó el discurso “Uso de los fondos de la Caja Postal de Ahorros”, de Edith Elmer Wood, en el

que insta al Gobierno a proporcionar créditos para la construcción de viviendas, no sólo presutando, sino que al ser el Estado custodio de una porción grande de los ahorros del país a través de la Caja Postal de Ahorros, el Gobierno debería pagar a los imponentes el 2% de interés y prestar a los bancos de depósito, luego la propuesta planteaba que fueran préstamos hipotecarios con un periodo de amortización de veinticinco años, como ocurría en Bélgica (LÓPEZ-VALENCIA, 1923, pp. 35-36) (Fig. 6).

Paris s'étend (WOOD, 1928, p. 252) es el título del libro de George Benoit-Lévy del que Wood nombra la Ciudad Lineal como referencia sobre las que denomina *school units* de Clarence Perry: “[...] se tenderán a lo largo de una línea de tránsito rápido a la manera de la Ciudad Lineal de España”, que también relaciona con los hexágonos canadienses de Noulan Cauchon. Finaliza con un comentario que nos da idea de los avances que estaban sucediéndose en esos momentos: no estamos ante la necesidad de un plan nacional, Wood barrunta un *World Plan* (WOOD, 1928, p. 252).

Sin embargo, las más destacadas contribuciones de Edith Elmer Wood hacia España no se publicarían en esta revista. La primera fue publicada por la revista profesional de los arquitectos, *Journal of the American Institute of Architects*, y la segunda en el apéndice de su monográfico *Housing Progress in Western Europe*.

3 “THE SPANISH LINEAR CITY” (1921): REVERDECER MADRID

La primera participación internacional de la iniciativa de la Ciudad Lineal de Arturo Soria fue en el marco de la World’s Columbian Exposition de Chicago celebrada en 1893, en la que Soria presentó su folleto *Ferrocarril tranvía de circunvalación de Madrid. Datos y noticias acerca de su construcción y explotación* (1892). El proyecto se basaba en el concepto americano del “ferrocarril poblador” y aludía a la relación del ferrocarril y el desarrollo urbano. Soria aclaraba que

se trata de comprar y vender terrenos en busca del enorme beneficio que la urbanización produce [...] Cualquier parte de Madrid puede servir de ejemplo para demostrar que el plus-valor que adquieren los terrenos urbanizándolos es crecidísimo, exorbitante (SORIA Y MATA, 1894, p.16).

Lo cierto es que la relación entre el ferrocarril americano y el valor del suelo era conocida

en España. Gumersindo de Azcárate, en su conferencia “Los Estados Unidos”, dictada el 15 de febrero de 1892 en el Ateneo de Madrid, se hizo eco de cómo las compañías de ferrocarriles eran grandes propietarias de suelo en Estados Unidos con el apoyo del Estado. Apuntaba como dato ilustrativo que en 1883 había 216 millones de hectáreas de cultivo —sólo ocho propietarios eran dueños de más de siete millones—, y las compañías de ferrocarriles eran propietarias de unos ochenta millones. Toda tierra *nullius*, explicaba, se consideraba propiedad nacional y se hace del dominio de los particulares “salvo la [tierra] que se concede a los ferrocarriles y a las escuelas” (AZCÁRATE, 1892, p. 40).

En el IV Congreso Científico y 1º Panamericano de Chile, de 1908-1909, el ingeniero Carlos Carvajal y Miranda, introductor de la Ciudad Lineal en Chile, presentó la idea de Soria con el folleto *Arquitectura racional de las futuras ciudades como solución práctica del problema de la habitación barata al alcance de todas las fortunas*. Sin embargo, habría que esperar hasta 1913, al Premier Congrès international de l’art de construire villes, exposition comparée des villes de Gante, para que la Ciudad Lineal empezara a reconocerse internacionalmente como la gran aportación española al urbanismo moderno. Hilarión González del Castillo, en representación de la CMU y de la Sociedad Cívica La Ciudad Jardín, presentó la Ciudad Lineal y despertó la admiración, entre otros, de George Benoit-Lévy, el cual tradujo al francés el folleto publicitario para fomentar su difusión internacional y la gráfica de la ciudad lineal que unía dos ciudades preexistentes que contenía el folleto sería reproducida internacionalmente (GONZÁLEZ-DEL-CASTILLO, 1914).

En la Exposition Internationale Urbaine de Lyon de 1914, dedicada al urbanismo y a la higiene y celebrada a las puertas de la Primera Guerra Mundial, la CMU precisaba la intencionalidad que había en su presencia internacional, “la propaganda científica de nuestro sistema de urbanización y para ver si aparece otro mejor que el nuestro y en tal caso ensalzarlo y adoptarlo” (LA-CIUDAD-LINEAL, 1914). Y presentó un plano con planta y sección en colores. En la L’Union des Villes et l’Exposition de la Reconstruction Bruxelles del 26 al 28 de septiembre de 1919, González del Castillo envió su propuesta *Projet de cité linéaire belge: inspiré par la cité linéaire espagnole inventée par Mr. Arturo Soria y Mata: rapport présenté a l’exposition de la reconstruction a Bruxelles*, y la CMU remitió sus folletos publicitarios, dejando en el cónsul español la responsabilidad de exhibición del material enviado,

lamentándose de la imposibilidad de contar, por rotura, con la maqueta que representaba “*un trozo de ciudad*”; sin embargo, esta participación pasó desapercibida, como refleja su ausencia en la crónica publicada por la revista *Civitas* sobre el evento (*CIVITAS*, 1920).

En cuanto a los congresos de la International Federation for Housing and Town Planning (IFHTP), la CMU envió planos y perspectivas de la Ciudad Lineal a los de Gotemburgo de 1923 y Berlín de 1931, con la memoria presentada *La ciudad lineal, fórmula española de ciudad jardín como sistema de arquitectura de ciudades y de colonización de campos / Die Ciudad Lineal, die Spanische Formel der Gartenstadt als System der Architektur von Städten und der Kolonisierung des Landes*; y Arturo Soria Hernández, hijo del fundador, que había fallecido en 1920, participó en el congreso de Viena de 1926.

Todo este esfuerzo de difusión lo recogió la pionera revista de la CMU *La Ciudad Lineal* (1897-1931), primera dedicada al urbanismo —de entre una miscelánea de temas— a nivel internacional. Se anticipaba así al órgano de difusión de la Garden City Association, antecedente de la IFHTP, la revista *The Garden City* (1904), que pasó a denominarse *Garden City and Town Planning* (GCTP) en 1910⁵. En 1913 se había creado una Asociación Española de la Ciudad Jardín (GCTP, 1913, p. 55) de la mano de Cebrià de Montoliu⁶, que en septiembre de 1912 había realizado un viaje de estudios a Inglaterra desde su papel de secretario general del Museo Social en Barcelona y como miembro del comité de la asociación. La revista inglesa había reproducido en “The Madrid Lineal City”, el artículo que Montoliu había publicado en el número 3 de *Civitas* (GCTP, 1914). En 1915 se listaban las obras de Montoliu: de la Asociación Española de Ciudades Jardín, *Bulletin del Museo Social, Las modernas ciudades y sus problemas a luz de la Exposición de Construcción Cívica de Berlín, 1910 Barcelona*, s. a., y los folletos *Ciudades jardines y Ciudades lineales, La ciudad Lineal como Arquitectura Nueva de Ciudades* (GCTP, 1913, p. 309). El listado de publicaciones sobre urbanismo incluía también la revista *La Ciudad Lineal* desde 1921.

En el número de septiembre de 1921, en un apartado sobre publicaciones españolas que incluía el retrato de Arturo Soria y un sintético esquema de un fragmento de la Ciudad Lineal de Madrid y las referencias al trabajo de Hilarión González del Castillo y el *Buttletti del Treball* de Montoliu, se referenció además la publicación del artículo de Edith Elmer Wood titulado “The Spanish Linear City” publicado en GCTP (1921, p. 222). Acababa de salir publicado en *The Journal of the American Institute of Architects*, revista en la que la cuestión de la vivienda social tenía su propio espacio entre una gran apertura temática que aglutinaba las vertientes profesionales vinculadas al arquitecto, y donde se sucedían referencias internacionales, principalmente europeas.

El artículo de Edith Elmer Wood comenzaba alabando el principal mérito de la Ciudad Lineal de Arturo Soria: haber sabido pasar de la teoría a su implantación en un suburbio de Madrid. Ese era su gran valor frente a iniciativas teóricas que podrían considerarse equivalentes, como la inglesa del Capitán J. W. Petavel de 1911 o la propuesta Roadtown y el continuo-edificado de Edgar Chambers de 1910. El segundo mérito para Wood era que antecedió a todo el movimiento de la ciudad-jardín anglosajona, más tarde, en su artículo “The Garden City Movement” (WOOD, 1926) se hizo eco también de la otra experiencia pionera anterior a la ciudad-jardín de Howard, la obra *Die Stadt der Zukunft*, de Theodor Fritsch, publicada en 1896. La comparación era inevitable: las iniciativas parecían haber surgido paralelamente. Eso sí, las dos partían de la búsqueda de aire fresco para paliar las escandalosas ratios de mortalidad derivadas de los hacinamientos en las ciudades como consecuencia del flujo migratorio campo-ciudad que inundaban los estudios sobre salud pública e higiene, y proponían tomar recíprocamente los beneficios de ambos entornos, la ciudad y el campo (FIG. 7).

Para Edith Elmer Wood la Ciudad Lineal partía de la necesaria planificación del espacio de la comunidad. No era una operación de vivienda masiva, sino una comunidad donde convivían distintas clases sociales en viviendas aisladas, con jardín y huerta, lo que proveía de suministros. Sin embargo, para Wood esto suponía una contradicción. La insistencia en el tipo

5_A partir de 1940, su denominación pasó a ser *Town & Country Planning*.

6_Secretario de la Sociedad Cívica de la Ciudad Jardín de Barcelona y responsable de la revista *Civitas*, el otro epicentro de internacionalización de España, con su crónica sobre la exposición de Berlín de 1910 primero y la asistencia al Congreso de la International Garden Cities and Town Planning Association de 1914. Sin embargo, desencantado por la situación española, en 1920 decidió marcharse a Estados Unidos para intentar la puesta en marcha de la ciudad-jardín de Fairhope y fue sustituido por Nicolau Maria Rubió i Tudurí, arquitecto director de los parques públicos de Barcelona.



FIG. 7. Páginas interiores del artículo de Edith Elmer Wood sobre la Ciudad Lineal de Madrid

Fuente: Edith Elmer Wood (1921): *The Spanish Linear City*. *The Journal of the American Institute of Architects*, mayo, pp. 169-174

de la vivienda unifamiliar aislada era uno de los puntos débiles de la propuesta madrileña; estaba claro que era una cuestión de balance entre las condiciones económicas y el ideal deseable, pues esa insistencia suponía dejar al margen a la población con menores recursos. Termina esta visión general de la propuesta con la reflexión de Soria del mecanismo de la triangulación del territorio en base a las ciudades lineales que unían dos puntos preexistentes que subyacía en la propuesta como una gran aportación española. Compartía así con la ciudad-jardín la búsqueda del equilibrio territorial. No se trataba, por tanto, del diseño de una nueva ciudad, como indicaba su nombre, sino una comunidad conectora y dependiente de una ciudad-nodo.

La formalización del paso desde la teoría a la práctica se hizo a través de la creación de la Compañía Madrileña de Urbanización (CMU) en 1894. La CMU era una sociedad anónima por acciones de subscripción, concebida como una sociedad cooperativa independiente. De entre los suscriptores de las primeras 500 acciones, número que Soria consideró el mínimo para la puesta en marcha de la compañía, se eligió una estructura directiva donde él conservó la presidencia. Sin embargo, para Edith Elmer Wood, el gran problema de la compañía era su concepción económica, que se debatía, de nuevo, entre dos

opciones contradictorias. Si era una aventura empresarial, con beneficios asegurados del 10% como indicaba la propia CMU en su publicidad, o era una sociedad que pudiera ser declarada de utilidad pública, con privilegios de derechos de expropiación y préstamos a bajo interés por parte del Estado, pero que en este caso debería disponer de dividendos controlados, que en el caso inglés eran como máximo del 5% y en el caso alemán del 4%, lo que les permitiría acceder a las ayudas oficiales, como sucedía con las experiencias internacionales equivalentes. Esto acarrea enormes dificultades de gestión. Así, para hacerse con los terrenos del primer tramo fue necesario comprar más de cien propiedades diferentes, luego los beneficios previstos hacia los accionistas mermaron en poco tiempo. La crítica de Edith Elmer Wood parece bastante acertada, pues en 1914 tuvo su primera suspensión de pagos, de la que se hizo eco la revista *Civitas* en un preámbulo del artículo "La Ciudad Lineal de Madrid" (MONTOLIÚ, 1914, p. 74).

Además de la gestión económica, la hostilidad social —inercia y escepticismo— hacia la propuesta de Arturo Soria era patente, máxime entre los propietarios de suelo del Ensanche, que no estaba todavía ni mucho menos colmatado. A esto se sumaba una tercera circunstancia que abocaba la experiencia al fracaso, como era la línea de negocio

de la CMU. Es decir, la propia compañía asumía el suministro de agua, electricidad y construcción, y había servicios tanto sociales como industriales, destacando la imprenta que publicaba la revista y los panfletos publicitarios. Y Edith Elmer Wood cuestionó si tenía sentido que una compañía de viviendas, una *housing company*, fuera capaz de llevar a buen término toda esta serie de diversas formas de negocio. La cuestión es que este punto no era coyuntural, pues en el primer número de la revista *La Ciudad Lineal* y también en sus estatutos, se especificaban los ambiciosos objetivos de la sociedad, que eran la compra y la venta de terrenos alrededor de la vía de circunvalación, la construcción, la venta y la explotación de edificios, el abastecimiento de aguas, la compra y venta de materiales de ferrocarril, la fabricación y la venta de materiales de construcción y, por último, el establecimiento y la explotación de ciudades lineales y de cualquier industria que favorezca la urbanización; se sumaba a todo este programa, su esencia originaria: la construcción y la explotación del tranvía de circunvalación incluyendo las instalaciones de telefonía y electricidad.

En cuanto a la calidad final de la vivienda, uno de los hechos más sorprendentes para Edith Elmer Wood era la ausencia de alcantarillado, considerado inicialmente no necesario al disponer cada vivienda obligatoriamente de una fosa o pozo negro. A esto se sumaba la ausencia de baño y agua corriente en los modelos de casas más baratos. Tampoco se produjo un esfuerzo en la mejora técnica de la vivienda, quizás por la marcha del antiguo socio de Arturo Soria, el arquitecto Mariano Belmás, a diferencia de las experiencias ligadas a la ciudad-jardín, más allá de la imagen que transmitían muchas veces.

Sin embargo, sí hay un punto en el que la experiencia recibió un reconocimiento unánime: más de 80 000 árboles plantados generaron admiración,⁷ máxime entre los que habían visitado “*los áridos desarbolados planicies de los alrededores de Madrid.*” (WOOD 1921, p. 171). A pesar de todos los problemas expresados, la experiencia fue para Wood “*el más bello suburbio en Madrid y una contribución real a la mejora de la salud y mejor vivienda en España.*” Y es que la premisa de Soria era “*reverdecer los áridos alrededores de Madrid*” (CMU, 1915). Sin embargo, a pesar de esa aparente mejora sobre la salud, la falta de estudios estadísticos y de cuantificaciones sobre ese beneficio,

como ratios de mortalidad y morbilidad, limitaron el interés de Wood en la propuesta.

La Ciudad Jardín Lineal defendida por Hilarión González del Castillo constituye la parte final del trabajo de Edith Elmer Wood. Tuvo su exponente en la Ciudad Lineal belga, propuesta para el congreso celebrado en Bruselas en 1919. En ella se mantenía la idea principal del eje de transporte, pero añadía avenidas longitudinales en cada lado, cinco en total. Se producía así una zonificación lineal donde se localizaban las industrias en las franjas exteriores, la zona agrícola y bosque en la exterior, ya presentes en la Ciudad Lineal. En medio, un centro cívico para evitar la monotonía. Los números eran más ambiciosos que los de la Ciudad Lineal de Madrid: 60 000 habitantes, 10 km de largo y 2340 m de ancho. En este caso se volvía a complicar la idea económica de la propuesta: gestión privada comercial, pero con la confianza en que el Estado la dotase de derecho de expropiación.

A partir del artículo de Edith Elmer Wood sobre la Ciudad Lineal se produjeron numerosas referencias sobre la experiencia madrileña. En “*An Essay in Heresy*” (ADAM, 1923) se expuso la limitación de la Ciudad Lineal de Madrid: el control de la franja, el tipo de vivienda (unifamiliar aislada) y la ausencia de industria y servicios, en lo que coincidía con el modelo de suburbio inglés y el desplazamiento que conllevaba como punto de arranque; el edulcorado “*The Charm of Life in the Lineal City of Madrid*” (ALBERTI, 1924), y ya en los años 30 “*La Cité linéaire de Madrid*” (DESCHAMPS, 1930), en este caso con una primera imagen con el epígrafe “*la conquista de un desierto*”, y “*Les Cités Linéaires*” (BOURDEIX, 1932), nos dan una idea de las múltiples y diferentes aproximaciones a la iniciativa española.

Sin embargo, la historiografía sobre la Ciudad Lineal de Madrid tomó siempre como hito el trabajo llevado a cabo por George R. Collins para la revista *Journal of the Society of Architectural Historians*. Collins escribió dos artículos en los que el trabajo de Wood fue referenciado. El primero fue “*La Ciudad Lineal*” (COLLINS, 1959), y el segundo de ellos “*Linear Planning Through the World*”. En él afirma que el artículo de Wood constituía “*la más realista aproximación en cualquier idioma publicado hasta el momento sobre el experimento realizado en Madrid*” (COLLINS, 1959, p. 77). Y de él tomarían

7_ La Fiesta del Árbol fue uno de los principales eventos que tenían lugar en la Ciudad Lineal, de la que tomó cumplida nota la revista de la CMU; el Real Decreto de 5 de enero de 1915 declaró obligatoria la celebración anual de la Fiesta del Árbol en cada término municipal español.



FIG. 8. Viviendas adosadas promovidas por el London County Council, y las viviendas tipo ciudad-jardín de Garbatella y bloques de vivienda para obreros en Roma, promovidas por el Istituto per le Case Popolari, operativa de Construcción de Casas Baratas (1915). En el reverso del documento se especifican las condiciones de ayuda del Estado bajo la Ley de Casas Baratas de 1911
Fuente: Edith Elmer Wood (1923): *Housing Progress in Western Europe*. Nueva York, E. P. Dutton & Company

nota las otras referencias escritas a partir de 1959 desde España, con la sesión monográfica del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid del año 1959, y los textos de Pedro Navascués, Fernando de Terán, Carlos Sambricio, José Ramón Alonso Pereira o Miguel Ángel Maure, entre otros. A los que habría que sumar la visión de Constantin Doxiadis en *Ekística*, publicada en 1967.

4 "THE SPANISH HOUSING LAWS OF 1911 AND 1921" (1923): LAS POSIBILIDADES DE UN GRANITO DE ARENA CON EL MOVIMIENTO DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS

"What is a House? Constructive housing legislation and its lessons for the United States" es el primer texto de Edith Elmer Wood como experta en legislación sobre vivienda social escrito para la obra coral, producida en pleno periodo bélico, titulada *The Housing Problem in War and Peace* (Wood, 1918, pp. 69-108)⁸. En él avanzó la base del capítulo v de su tesis doctoral, con un estudio dedicado a analizar las principales iniciativas legislativas llevadas a cabo en distintos países europeos, que para Wood eran mucho más avanzadas que las de Estados Unidos. Cuatro acciones conforman el epítome de propuestas de financiación: acción directa del Estado y facilidades de pago; préstamo a bajo interés a sociedades cooperativas o filantrópicas; en tercer lugar, préstamos en condiciones favorables a individuos, opción muy limitada;

y, en cuarto lugar, las exenciones de pago. El contexto de la reconstrucción después de la Primera Guerra Mundial, en el que se basó el estudio, aportaba los datos estadísticos recopilados sobre las diversas iniciativas, principalmente en Gran Bretaña, Bélgica y Alemania, aunque también pero en menor medida en una cantidad importante de países americanos y otros casos como Australia, Nueva Zelanda y Japón, entre los que incluyó a España, en este caso por la "especie de ecléctica ley [Ley de Casas Baratas de 12 de junio de 1911]", que tomaba como referencia el modelo belga [Ley belga de 9 de agosto de 1889], con subvención al suelo, bajo ciertas condiciones, para los comités locales de vivienda, con las medidas de exención de impuestos e interés limitado a ciertas compañías de vivienda, aunque especifica la imposibilidad de comprobar su efectividad (Wood, 1918, p. 74). En su tesis doctoral extendió un poco más la valoración y expuso como novedoso el establecimiento de un límite al valor máximo de la vivienda y explicó que desconocía su éxito o fracaso, pero constata que "el rey [Alfonso XIII] ha mostrado un considerable interés personal" (Wood, 1919, pp. 194-195). Ésta fue la base de su texto dedicado a España en *Housing Progress in Western Europe* (1923).

El primer monográfico dedicado a la vivienda europea en Estados Unidos fue *Housing Progress in Western Europe*⁹. El papel de Europa era servir de referencia a la más atrasada actitud general norteamericana hacia la vivienda social. Wood describió las políticas públicas e iniciativas

8_Los otros autores fueron Charles Harris Whitaker, editor de la revista *JAPA*, el arquitecto Frederik L. Ackerman y Richard S. Childs, secretario del Comité de Industria de Nueva York. La obra fue citada en la revisión bibliográfica de la revista *Arquitectura*, 12/1918, n.º 8.

9_Precediendo a la publicación del libro, Edith Elmer Wood avanzó su contenido en una serie de artículos: (1923) Recent housing work in Western Europe. *The Architectural Record*, Volumen 53, n.º 2, febrero, pp. 173-183; (1923): Recent Housing in the Netherlands. *Architectural Forum*, Volumen 38, n.º 4, abril, pp. 171-178, y (1923): The Cités-Jadins of Lyons and Rheims. *The American City Magazine*, Volumen 28, marzo, pp. 228-234. Siguió (1926) Some Belgian Garden Suburbs, *The Architectural Forum*, pp. 69-84.

of Women's Interests, ligado al Smith College, que lo recoge en su anuario de actividades¹⁰. Investigó servicios como la cocina y los comedores comunitarios, las lavanderías cooperativas, las guarderías, especialmente aquellas relacionadas con la vivienda, como los denominados *co-operative quadrangles* o *co-operative house-keeping* de las iniciativas vinculadas al movimiento de la ciudad-jardín, como Letchworth, Welwyn y Hampstead Suburb, y el Centralbygningen en Copenhague, fundado en 1903 por Otto Fick. Sin embargo, el borrador fue rechazado finalmente por la editorial The Macmillan Company, donde ya había publicado su tesis doctoral y su libro *Recent trends in American Housing* (1931) (HAYDEN, 1981, p. 273).

Volviendo al libro, Edith Elmer Wood explicaba cómo se sintió en la obligación de escribir sobre España —para ello incluyó un anexo junto con el caso portugués, al que simplemente aludió como una copia de la situación española, y el caso suizo—. Le parecía que no era adecuado prescindir de España cuando en el título de la obra se refería a Europa, pero, a su vez, la ausencia de datos estadísticos no le permitía ir más allá de un somero análisis sobre las leyes de Casas Baratas de los años 1911 y 1921. Aunque el problema podría ser no tanto la inexistencia de datos, sobre todo a partir del trabajo de Federico López Valencia, como la estructura de esos datos y la difusión de los resultados a nivel internacional. Dicho en otras palabras, la Ciudad Lineal era una singularidad y la labor del IRS no destacaba *per se a priori*, sino por ser la única iniciativa española conocida por Edith Elmer Wood.

El texto, de corta extensión, se centraba en tres aspectos de las iniciativas legales. Por una parte, la descripción general del contenido de la ley de 1911, de la que apunta que “*fue una de las pocas en introducir subsidios, en principio, antes de la [I] Guerra Mundial. Cuánto fue utilizada, no puedo decirlo*”. Según se especifica en el documento base de la Ley de Casas Baratas de 10 de diciembre de 1921, se realizaron unas 3362 viviendas al amparo de la Ley de 1911.¹¹ Proporcionó a los comités locales de vivienda, en cierto modo, el modelo belga, exenciones fiscales, concesiones libres de tierras en determinadas condiciones por parte de los ayuntamientos o del Estado, un

subsidio en forma de intereses garantizado sobre las obligaciones de las empresas de vivienda no comerciales y, ocasionalmente, una donación total. Casa barata se asimila, para Wood, a la experiencia francesa de *habitation à bon marché* (CASTRILLO-ROMÓN, 2003). Edith Elmer Wood destacó una característica singular del caso español, como era que “*los beneficiarios no pueden pagar rentas superiores a un quinto de sus ingresos o realizar la compra de una casa cuyo valor, con terrenos y mejoras, es más de cinco veces su valor ingresos anuales*.” (WOOD, 1923, pp. 191-192). Este porcentaje del 20% de los ingresos de la renta familiar se ajusta al porcentaje de gasto en vivienda que Wood había considerado adecuado. Tras una pequeña descripción por capítulos de la ley de 1921, explica su gestión administrativa, la responsabilidad del IRS en cooperación con los comités locales de vivienda, denominados por la ley como Juntas Locales, no obligatorios por parte de las alcaldías. De hecho, al no ser de necesario cumplimiento, las Juntas Locales no pasaron de constituir un atractivo agente frustrado (Fig. 9).

A lo largo del tiempo, la promoción de la vivienda social en España se había movido, como en los países de su entorno, entre la filantropía y la beneficencia, pasando con el transcurso del tiempo a incorporar algunas medidas de carácter público, vinculadas sobre todo a aspectos sanitarios. Higienismo, reformismo y normalización de lo vernáculo son los principales aspectos que para Carlos SAMBRICIO (2003, p. 30) constituyen los criterios de la base social y política sobre la que tuvieron lugar las escasas iniciativas que sobre vivienda social se sucedieron desde mediados del siglo XIX. La ley de Casa Baratas de 1911 pretendía beneficiar sobre todo al modo cooperativo, pero no tuvo éxito, ya que las pequeñas cooperativas sociales no podían competir en las subvenciones con las grandes. Un ejemplo fue La Constructora Benéfica, una iniciativa filantrópica de Concepción Arenal, promotora y autora intelectual de la propuesta, y de la condesa de Espoz y Mina, que inició sus trabajos en 1883. En 1889 La Constructora Benéfica había construido 86 viviendas de las que 26 habían pasado a ser propiedad de sus inquilinos en Madrid. Se mantuvo con éxito hasta el primer cuarto del siglo XX gracias al mecenazgo y a las ayudas del

10_ En su archivo personal, depositado en la Columbia University, se conservan las notas del manuscrito *Aids to the Home-making in Certain European Countries*.

11_ Vinculado a la política de difusión del IRS, en una postal sobre la vivienda en Madrid de 1930, se informaba que se habían construido 4638 casas en Madrid, 2873 en Bilbao, 2404 en Málaga, 1373 en Barcelona y luego Valencia, Murcia, La Coruña y Cádiz “con cifras insignificantes” al amparo de la Ley y de su Reglamento de 8 julio de 1922.

Estado, que participó a través de la ley de 9 de enero de 1877 de exención de impuestos y contribuciones para las asociaciones benéficas. (IRS, 1907, p. 19). Aunque se aprovechó en sus inicios de las ventajas de las leyes de Casas Baratas, estas acabaron por minar el objetivo de la sociedad al verse obligada a competir con promotores que manejaban presupuestos mayores y que orientaban su oferta a las emergentes clases medias con presupuestos superiores.

Las leyes fueron promovidas por la Sección de Casas Baratas del IRS del Ministerio de Trabajo, que entre 1922 y 1930 añadió las carteras de Industria y Comercio y tenía asignadas las acciones de reforma social en todas sus variables, entre ellas, las vinculados a la vivienda.

Por último, Edith Elmer Wood destacó la labor de Federico López Valencia y su *staff* por el esfuerzo de difusión realizado con la publicación de folletos para difundir la ley desde un posicionamiento educativo, y aludió a la reciente publicación de *El problema de la vivienda en Inglaterra*, al que calificó de “*estudio crítico de la vivienda en Inglaterra*”, con un prólogo laudatorio hacia la ciudad-jardín de Ebenezer Howard, el cual no aportaba contenido específico sobre España. Este esfuerzo en la difusión se producía en sus dos vertientes: hacia afuera, con publicaciones en francés e inglés para hacerse comprender en el ámbito internacional, y con la asistencia de su personal a congresos internacionales, de los cuales publicaban unos folletos de síntesis de las actas de los congresos a modo de resúmenes para consumo doméstico¹². De hecho, bajo la dirección de Salvador Crespo, de las cuatro secciones del IRS: financiera, arquitectónica, legal y estadística y de publicidad, Federico López Valencia se ocupó de esta última, tal y como se explica en la sucinta descripción publicada con motivo de su adhesión al equipo de dirección de la IFHTP y de la participación de Salvador Crespo como miembro del comité director previo al congreso de Gotemburgo (*GCTP*, 1923, pp. 24-25) (FIG. 10).

El IRS envió a Londres a Federico López Valencia, que asistió del 16 al 18 de febrero de 1920 al encuentro de la International Garden Cities and

Town Planning Association (a partir de 1922 denominada IFHTP). Sin embargo, de mayor trascendencia para España fue el Congreso Interaliado de Londres, celebrado del 3 al 11 de junio de ese mismo año. Organizado por el National Housing and Town Planning Council bajo el liderazgo de Henry R. Aldridge, contó con una nutrida presencia española formada por José López Sallaberry y José C. Obeso, Ricardo Bastida y Ramón de Belaustequigoitia, César Cort, Amós Salvador, Federico López Valencia y Salvador Crespo, entre otros. De él tomó Salvador Crespo las referencias para su reforma de la Ley de Casas Baratas de 1911 (GARCÍA-GONZÁLEZ Y GUERRERO, 2018).

La bibliografía sobre España en el libro de Edith Elmer Wood incluye su artículo sobre la Ciudad Lineal y las publicaciones del Instituto de Reformas Sociales: *La Ley de Casas Baratas de 10 de diciembre de 1921 y su Reglamento de 8 de julio de 1922*, ¿*Qué es una casa Barata?* (1922), *Auxilio del Estado para la construcción de Casas Baratas* (1922), *La Misión de los Ayuntamientos en el Problema de la Vivienda* (1923) y el panfleto *The New Spanish Housing Law*, publicado en 1922 en inglés y en francés con la finalidad de ser presentado en el Congreso de Londres de la IFHTP, celebrado entre el 14 y el 16 de marzo de 1922 y que reunió a 160 delegados de muy distintos países, entre los que se encontraba España. Luis de Pontes y de la Granja, jefe de la Sección de Construcción del Servicio Especial de Casas Baratas, y Federico López Valencia, como responsable de la Sección de Publicidad y Estadística, representaron al IRS y también asistirían a la conferencia de París del 21 al 27 de octubre de ese mismo año.

Fue en Londres donde López Valencia coincidió con Edith Elmer Wood. En el congreso IFHTP de 1922 se dio la bienvenida a los participantes tanto españoles (Sección de Vivienda del Ministerio de Trabajo) como a la delegación norteamericana, especialmente a Edith Elmer Wood¹³, como escritora de vivienda sobre *zoning*, *farm cities* y *single tax*, —en esto Wood coincidía con Soria y su apuesta georgista del impuesto único— y a Lawrence Veiller, muy eficiente en llevar el mensaje de la ciudad-jardín a Estados Unidos, que acababa de publicar su segunda edición

12_ El primer documento del IRS publicado sobre la vivienda social fue *Las bases de preparación para un proyecto de Ley de Casas para Obreros. Casas Baratas* (1907).

13_ Años más tarde, del 8 al 15 de julio de 1939, Edith Elmer Wood asistió a la conferencia de la IFHTP celebrada en Estocolmo como consultora PhD de la United States Housing Authority (USHA) de Nueva York. Allí iba a coincidir con Catherine Bauer, que asistía como consultora especial de la USHA-Washington, pero Bauer sufrió un accidente de coche en Inglaterra que le imposibilitó llegar a tiempo al encuentro. Por parte española, la presencia se restringió a César Cort, catedrático de Urbanología en la Escuela de Arquitectura de Madrid.

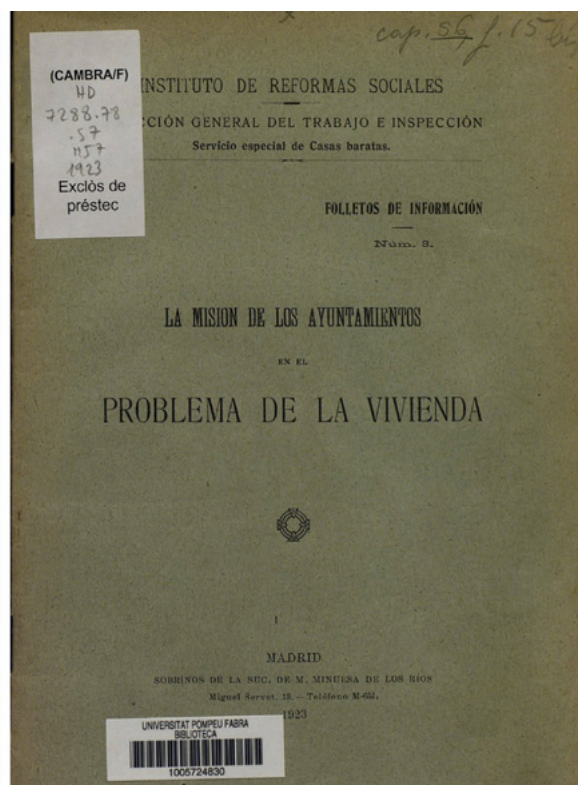
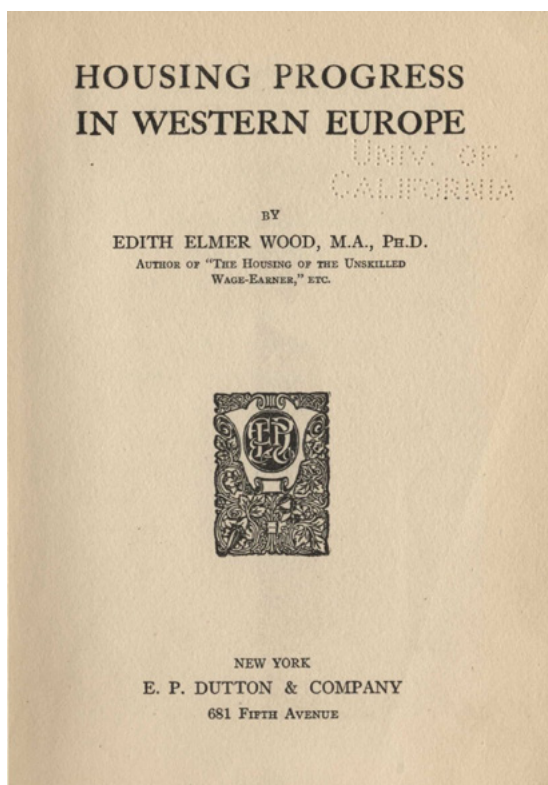


FIG. 10. Primera página de la publicación *Housing Progress in Western Europe* y su coetáneo el folleto informativo del IRS *La misión de los Ayuntamientos en el problema de la vivienda*

Fuente: Universidad de California y Universidad Pompeu Fabra

de *A Model Housing Law* de la mano de la Russell Sage Foundation (VEILLER, 1920). Era entonces director de la National Housing Association, y para él tuvo Wood palabras de agradecimiento en su tesis doctoral. Veiller renunció pronto a su labor como reformador social entre críticas (LUBOVE, 1962), ya que abogaba, como medio de aliviar la crisis de vivienda social, por el refuerzo de las regulaciones en su obsesión por una legislación restrictiva más que por el establecimiento de programas de ayuda federal y por la calidad de la vivienda. Edith Elmer Wood propuso en su discurso un programa de acción estatal bajo tres lemas: comisiones de investigación, préstamos a largo plazo para los trabajadores y viviendas municipales *at cost* para la población de ingresos más bajos. Wood convirtió este viaje en una gira de trabajo de campo por buena parte de Europa para su libro. A partir de ese encuentro, López Valencia consideró *The Housing of the Unskilled Wage-Earner* (1919) de Edith Elmer Wood, como uno de los referentes internacionales, junto con *How England is Meeting the housing Shortage*, de Lawrence VEILLER (1920), y *La crise du logement*, escrito por Henri SELIER (1922) (IRS, 1923, p. 209).

De la estancia de ambos en el congreso dio nota la publicación de los resúmenes en español de las actas de la conferencia por parte del IRS (p. 9), que publicó también los folletos de las conferencias de París (1922) y Gotemburgo (1923). Como dato curioso, las publicaciones sobre los congresos de Ámsterdam (1924), Nueva York (1925), Viena (1926) y Roma (1929) llevaban el nombre de López Valencia como adscrito al Ministerio de Trabajo, pues en 1924 la dictadura de Primo de Rivera cerró el IRS, aunque López Valencia seguiría al frente del Servicio Especial de Casas Baratas y Económicas, dependiendo ahora de la Dirección General de Trabajo en el Ministerio de Trabajo. En este punto es de destacar cómo Federico López Valencia se hizo eco del *zoning*, y supo ver el auténtico valor y las ventajas de la división en zonas respecto de la estabilización de los valores de las fincas urbanas, lo que justificaba el éxito de la herramienta en Estados Unidos, y de las relaciones entre los diversos fragmentos de la ciudad (IRS, 1924, p. 14).

Toda esta actividad tuvo como resultado que, tras su incorporación en 1923 al comité directivo, Salvador Crespo figura como uno de los vicepresidentes de la IFHTP en el congreso de

Ámsterdam de 1924, y Federico López Valencia como miembro del comité ejecutivo. Ya en 1931 Crespo sería el representante del Ministerio de Trabajo en la Asociación Internacional de Ciudades Lineales, creada por Benoit-Lévy en 1928. En el Congreso de Viena de la IFHTP en 1926 coincidirían Arturo Soria Hernández, en calidad de representante de la CMU, con su ponencia “The Land Problem in Spain in Relation to Town and Country Planning”, donde desarrolló una exposición de los avances legislativos en España, entre ellos, la aprobación del Estatuto Municipal (1924), y Federico Lopez Valencia, que presentó la ponencia titulada “Cottage and Tenement in Spain”.

Federico López Valencia participó también en el Congreso de París de 1928 con la ponencia “Housing of the Very Poor in Spain”, y en el XII Congreso en Roma 1929, con “Planning Apartment Housing Schemes in Large Towns in Spain”, en el que también participaría Salvador Crespo con el artículo titulado “Financing Working Class and Middle Class Housing” (CASTRILLO-ROMÓN Y FERNÁNDEZ-MAROTO, 2022). Todo este trabajo en el ámbito de la IFHTP se completaba con la presencia de César Cort, como titular de la Cátedra de Urbanología de la Escuela de Arquitectura de Madrid, y de Fernando García Mercadal, enviado por la Sociedad Central de Arquitectos. A partir de la posguerra, sería José Fonseca quien retomara esa implicación a través de su colaboración con César Cort como presidente de la Federación de Urbanismo y de la Vivienda.

Un epítome de la valoración global de Edith Elmer Wood sobre la labor del IRS, sería, parafraseando el título de su referencia en *HB* (1925) *How far a little candle sheds its rays*. Sin embargo, los rayos tuvieron corto recorrido en parte por los avatares políticos que tuvieron como dramático final la Guerra Civil española. Los testimonios que quedan de esta singular iniciativa son las cooperativas de casa baratas que salpicaban muchas de las ciudades españolas.

5 CONCLUSIÓN. EL DERECHO A UN HOGAR: SALUD, EFICIENCIA Y SATISFACCIÓN (BIENESTAR)

Hace cien años Edith Elmer Wood hablaba de *health*, *efficiency* y *contentment* como características principales que debía tener la vivienda social, lo que parece un axioma perfectamente actualizable a la contemporaneidad. A lo largo de este trabajo se han desarrollado algunas de las

cuestiones planteadas con la siguiente panoplia de ideas, donde se ponen en valor hechos y principios a partir de una premisa: la vivienda no es una hoja en blanco.

- 1 La primera cuestión que establece Edith Elmer Wood es la necesidad de ser conscientes de cuál es el problema. Para ello, opta a partir de un exhaustivo trabajo de campo por la estadística como la principal herramienta que permite visualizar la dimensión del problema, porque dependiendo de ello se podrá discernir quién debe asumir las responsabilidades. Esos estudios facilitaron una primera aproximación: en Estados Unidos la dimensión del problema, con la división en tercios de la población, hace que se abogase por la convergencia de la iniciativa pública y la privada, es decir, mercado libre bajo la intervención reguladora del Estado. Propone una estructura que involucra a las diferentes escalas de la Administración, desde el Gobierno Federal, el Estatal y el Local. Tema éste que parece reflejarse en la labor del IRS, aunque careciese del suficiente utillaje estadístico y del poder necesario para abordar el problema de la vivienda social a la escala requerida, dado que, por ejemplo, las Juntas Locales, para las que se preveía una amplia participación de las distintas administraciones, no eran obligatorias. El cómo canalizar la implicación del Estado a través de dar facilidades económicas como préstamos, exención de impuestos o ayudas a fondo perdido en base a parámetros como el gradiente de la renta o definir los estándares mínimos de vivienda es una cuestión que puede fijarse con el análisis de las posibilidades que ofrecen las políticas llevadas a cabo. Para ello hay dos condicionantes: el objeto y el contexto en el que se generan las iniciativas. La Ciudad Lineal fracasó al no centrar ni su objetivo ni sus destinatarios, es decir, beneficios económicos como primer fin, pero a la vez, bien social, lo que no parece muy compatible, y un ideal de extender la vivienda social a partir de un modelo único, como era la vivienda unifamiliar aislada, que no podía satisfacer a grandes masas de población.
- 2 Edith Elmer Wood parte de una premisa: la vivienda como un proceso socioeconómico que trasciende sus límites físicos y que no se circunscribe a la producción material, pues presenta una implicación social. Es un proceso económico en el que las consecuencias de un fracaso generan unos costes sociales que, traducidos en términos económicos, se convierten en descomunales. Para ello, basta

relacionar la implicación de las condiciones de la vivienda con la salud de la población. Esto hace que las políticas de vivienda social de los países europeos aboguen por la declaración de utilidad pública, posicionamiento que desarrolló Wood en su análisis crítico de la Ciudad Lineal. Parecía haber unanimidad en cuanto a cuantificar la necesidad de cobijo en el primer tercio del siglo XX como el 20% del esfuerzo económico por hogar, tanto en el contexto americano como en el europeo. Un punto singular del caso español, por otra parte, no ajeno a la filosofía de la ciudad-jardín, era la preferencia del régimen de tenencia de la propiedad que manifestaban las dos iniciativas españolas estudiadas, especialmente la Ciudad Lineal, y que se consagrará finalmente en España con el famoso lema franquista de los años 50 “queremos propietarios y no proletarios”.

- 3 El método comparativo utilizado por Edith Elmer Wood, tanto en un sentido diacrónico como sincrónico, presenta a Europa como exportadora de iniciativas y a Estados Unidos como receptor. Los análisis estadísticos no han de referirse sólo a las acciones y a las políticas, sino que deben retratar algorítmicamente la solución habitacional propuesta y ejecutada, acompañados del utillaje legal bajo el que se genera y del contexto en el que se produce. Para poder acceder a esa información es necesaria la difusión de las iniciativas teniendo en cuenta los resultados de la aplicación práctica, no se trata sólo de ideas, sino de utilizar experiencias cuya validez se ha probado científicamente. La asistencia de profesionales técnicos y de políticos a congresos y encuentros internacionales para obtener información de otras experiencias o exponer las propias en una suerte de intercambio fue un primer paso en la difusión, pero no el único. Fueron las publicaciones y acciones derivadas de esos encuentros las que no sólo consolidaron su valía, sino que lograron producir avances —y también retrocesos— en la búsqueda de soluciones a los distintos problemas planteados. Estamos ante un flujo transnacional de información. En ambos casos, las experiencias españolas cumplieron este punto, pero obviaron un tema fundamental: el contexto en el que se generaban las políticas de las que tomaban su referencia: ni la actitud del Gobierno español era la del norteamericano en el apoyo del “ferrocarril poblador”, ni la implicación del Gobierno en la vivienda pública tenía nada que ver con el volumen de las ayudas europeas de las que tomaron nota países en

contexto de posguerra, ya fuera de reconstrucción, como el caso belga, o de compensación habitacional a su extenso cuerpo militar, como en el caso británico. Las medidas aplicadas sin analizar el contexto estaban abocadas al fracaso.

- 4 El valor del suelo es una de las variables económicas más importantes para Edith Elmer Wood, y se relaciona con la escala del barrio, de la ciudad y del territorio. Por una parte, se considera la propuesta de equilibrio territorial, a partir de la triangulación que proponía Arturo Soria; por otra, la escala local, representada en el caso del IRS por las posibilidades de las figuras de las Juntas Locales, encargadas, entre otras responsabilidades, de la disponibilidad de suelo por parte de las administraciones municipales. Por tanto, entran en consideración tres escalas, la nacional, la regional y la local, cada una con las administraciones pertinentes involucradas. Hay que sumar una más, la de la unidad familiar, el hogar, cuya agrupación forma la comunidad, estamos ante el *communnity planning*.
- 5 La unidad de medida no era la vivienda como tal sino el barrio o la comunidad, en una aproximación antropológica y etnográfica. Esa entidad tiene como límites la generación de un sentido de pertenencia no hacia el lugar geográfico sino al grupo social. Esta es una de las cualidades que destacó Edith Elmer Wood de la Ciudad Lineal, su carácter de comunidad. Esto permite abordar el problema del traslado de la población, en el caso de los *slums* y *blighted areas*, por ejemplo, en base a ese concepto de comunidad. Las dotaciones y los servicios, tanto infraestructuras como actividades, permiten el desarrollo pleno del individuo en los hogares, asimilables a los espacios de privacidad de las familias. La cuestión pertinente sería preguntar sobre qué espacios pueden formar parte de los espacios comunales frente a los espacios privados, como las experiencias a máximos de los *quadrangles* vinculados a la ciudad-jardín, con servicios como cocina y comedor comunes, y a mínimos de la Ciudad Lineal, donde a cada familia le correspondía una huerta y una casa en su parcela cercada.

6 BIBLIOGRAFÍA

ADAM, M. (1923): *An Essay in Heresy*. GCTP, 13 (11), pp. 202-208.

- ALBERTI, A. DE. (1924): The Charm of Life in the Lineal City. *Garden Cities and Town-Planning*, 12, pp. 257-259.
- AZCÁRATE, G. DE. (1892): *Los Estados Unidos. Conferencia en el Ateneo el 15 de febrero de 1892*. Madrid, Sucesores de Rivadeneyra.
- BIRCH, E. L. (1975): *Edith Elmer Wood and the genesis of liberal Housing through 1910-1942*, Tesis doctoral, Nueva York, Columbia University.
- BIRCH, E. L. (1978): Woman-Made America. The Case of Early Public Housing Policy. *Journal of the American Institute of Planners*, 44 (2), pp. 130-144. <http://dx.doi.org/10.1080/01944367808976886>
- BOURDEIX, M. P. (1932): Les Cités Linéaires. *Urbanisme*, 6-7, pp. 203-210.
- CASTRILLO-ROMÓN, M. (2003): Influencias europeas sobre la «Ley de Casas Baratas» de 1911: El referente de la «Loi des Habitations à Bon Marché» de 1894. *Cuadernos de Investigación Urbanística (Ciur)*, 36
- CASTRILLO-ROMÓN, M. & FERNÁNDEZ-MAROTO, M. (2022): Re-thinking urban extension and international influences, Spain and the International Housing and Town Planning Congresses during the 1920s. En Aa. Vv., *European Planning History in the 20th Century. A Continent of Urban Planning*, Routledge, pp. 62-71.
- CIVITAS. (1920): Referencia a L'Exposition de la Reconstrucción. Bruselas, 1919. Época II, 1, junio, pp. 9-13.
- CMU. (1915): *Memoria: 21.º ejercicio social: desde 1.º de enero a 31 de diciembre de 1914*. Madrid, Imprenta de la Ciudad Lineal.
- COLLINS, G. R. (1959): The Ciudad Lineal of Madrid. *Journal of the Society of Architectural Historians*, 18 (2), pp. 38-53. <https://doi.org/10.2307/987976>
- COLLINS, G. R. (1959): Linear Planning throughout the World. *Journal of the Society of Architectural Historians*, 18 (3), pp. 74-93. <https://doi.org/10.2307/987932>
- DESCHAMPS. (1930): La Cité linéaire de Madrid. *La Construcción Moderne*, pp. 285-289.
- GARCÍA-GONZÁLEZ, M. C. & GUERRERO, S. (2016): El Estatuto Municipal de 1924 y la profesionalización del urbanismo en España: el caso de Ceuta. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 48 (187), pp. 77-95. Recuperado a partir de <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76465>
- GARCÍA-GONZÁLEZ, M. C. & GUERRERO, S. (2018): Spain in the International Urban Networks around the First World War. *International Planning History Society Proceedings*, [S.l.], 18 (1), pp. 898-908 2018, ISSN 2468-6956. <https://doi.org/10.7480/iphps.2018.1.2738>
- GARCÍA-GONZÁLEZ, M. C. & GUERRERO, S. (2021): La Russell Sage Foundation y Forest Hills Gardens: Un laboratorio urbanístico en Nueva York entre el determinismo social y la estandarización de la vivienda. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(207), 153-168. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.09>
- GARCÍA-GONZÁLEZ, M. C. & GUERRERO, S. (2023): Los viajes transnacionales de Catherine Bauer: de la política de vivienda a la planificación global. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(216), 285-308. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.216.2>
- GCPT. (1913): A Spanish Association, 3 (2), p. 55.
- GCPT. (1913): Our reference Library, 3 (12), pp. 307-309.
- GCPT. (1914): The Madrid Lineal City, 4 (12), pp. 274-275.
- GCPT. (1921): A review of Spanish and Italian periodicals, 11 (9), p. 222.
- GCPT. (1922): A review of International technical periodicals. Italy and Spain, 12 (4), pp. 68-69.
- GCPT. (1923): International Garden Cities and Town Planning Federation, 13 (2), pp. 24-25.
- GONZÁLEZ-DEL-CASTILLO, H. (1914): Inglaterra, Alemania y España en el problema de la urbanización. *La Ciudad Lineal* (545), pp. 13-17.
- MONTHLY LABOR REVIEW. (1922): Government Aid for the Building of Workmen's Houses in Spain, 14, mayo, pp. 166-167.
- HAYDEN, D. (1981): *The Grand Domestic Revolution*. Cambridge, The MIT Press.
- HOFFMAN, A. VON. (2000): A Study in Contradictions: The Origins and Legacy of the Housing Act of 1949. *Housing Policy Debate*, 11, pp. 299-326. <https://doi.org/10.1080/10511482.2000.9521370>
- HB. (1920): Portable houses for Spain. *HB*, 9 (2), febrero, pp. 44-45.
- HB. (1920): Garden Cities in Spain. *HB* 9 (2), mayo, p. 108
- HB. (1920): Effort to control rents in Spain. *HB* 9 (2), mayo, p. 108
- HB. (1921): Women and housing. *HB* 10 (1), abril, p. 17.
- HB. (1921): The situation in Spain. *HB* 10 (1), abril, pp. 36-37.
- HB. (1923): Housing in Spain. The new Spanish Law. *HB* 12 (1), enero, pp. 52-55.
- HB. (1923): Housing in Spain. *HB* 12 (3), julio, pp. 258-259.
- HB. (1923): The Shortage in Spain. *HB* 12 (4), noviembre, pp. 362-363.
- HB. (1927): Rental Restriction in Europe. Spain. *HB* 16 (4), diciembre, pp. 301-302.
- HOUSING. (1929): Housing in Spain. *Housing* 18 (4), diciembre, pp. 256-260.
- IRS. (1907): *Preparación de las bases para un proyecto de Ley de Casas para obreros. Casas Baratas*: Madrid, Suc. Minuesa de los Ríos.
- IRS. (1921): *Anteproyecto de reforma de la Ley de 12 de junio de 1911 relativa a construcción de Casas Baratas*. Madrid, Suc. Minuesa de los Ríos.
- IRS. (1922): *The New Spanish Law 1921; Le nouvelle loi espagnole des habitations à bon marché*. Madrid, Suc. Minuesa de los Ríos.
- IRS. (1924): *El problema de la vivienda en Estados Unidos*. Madrid, Góngora.
- LA CIUDAD LINEAL. (1914): Exposición Internacional Urbana de Lyon, *La Ciudad Lineal*, 545, p. 17.
- LÓPEZ-VALENCIA, F. (1923): *El problema de vivienda en Inglaterra*. Madrid, Editorial Ibérica.
- LÓPEZ-VALENCIA, F. (1928): *Les habitations à bon marché en Espagne. = Housing in Spain. Las casas baratas en España*. Madrid, Góngora.
- LÓPEZ-VALENCIA, F. (1929): *El Problema de la Vivienda en España*. Madrid, Gráfica Universal.
- LUBOVE, R. (1962): *The progressives and the Slums: Tenement House Reform in New York, 1890-1917*, Pittsburgh, Pittsburgh University Press.
- MONTOLIU, C. (1913): *Las modernas ciudades y sus problemas a la luz de la Exposición de la Construcción Cívica de Berlín*. Barcelona, Sociedad Cívica La Ciudad Jardín.
- MONTOLIU, C. (1914): La ciudad Lineal. *Civitas*, 1 (3), septiembre, p. 74.
- MONTOLIU, C. (1914): La ciudad Lineal Madrileña. *Civitas*, 1 (3), septiembre, pp. 75-77.
- MONTOLIU, C. (1914): La Ciudad Jardín y la Ciudad Lineal. *Civitas*, 1 (3), septiembre, pp. 78-83.
- MONTOLIU, C. (1915): L'activitat internacional en materia d'habitatge i construcció cívica durant l'any 1913. Barcelona, L'institut De Ciències.

- MONTHLY LABOR REVIEW. (1922): Government Aid for the Building of Workmen's Houses in Spain. *Monthly Labor review*, 14 (5), mayo, pp. 166-167.
- RODGERS, D. T. (2000): *Atlantic Crossings: Social Politics in a Progressive Age*. Cambridge, Harvard University Press.
- SAMBRICIO, C. (Ed.) (2003): *Un siglo de vivienda social (1903-2003)*. Madrid, Nerea.
- SAMBRICIO, C. (2018): 1923: ¿Fue la arquitectura rama de la ingeniería?. *Zarch*, nº 10, pp. 210-2023.
- SCOTT, M. (1971): *American City Planning*. Berkeley, University of California Press.
- SORIA & MATA, A. (1894): Conferencia dada en el Ateneo Científico y literario de Madrid por D. Arturo Soria y Mata el día 14 de mayo de 1894 acerca de la nueva arquitectura de las ciudades. Madrid, Compañía Madrileña de Urbanización.
- SUBIRÁ, J. (1924): *La crisis de la vivienda: sus causas, males y remedios*. Madrid, Alrededor del Mundo, S. A.
- TOWN AND COUNTRY PLANNING ASSOCIATION. (2021): *The Forgotten Pioneers-Celebrating the Women of the Garden City Movement*. Londres: Town and Country Planning Association.
- WOOD, E. E. (1913): Four Washington Alleys. *The Survey*, 31 (6), pp. 250-252.
- WOOD, E. E. (1918): "What Is a House? VI. Constructive Housing Legislation and its lessons for the United States. En AA. VV. *The Housing Problem in War and Peace*, Washington: The Journal of American Institute of Architects, pp. 69-78.
- WOOD, E. E. (1919): *The Housing of the Unskilled Wage Earner: America's Next Problem*. Nueva York, The Macmillan Company.
- WOOD, E. E. (1921): The Spanish Linear City. *The Journal of the American Institute of Architects*, mayo, pp. 169-174.
- WOOD, E. E. (1923): *Housing Progress in Western Europe*. Nueva York, E. P. Dutton & Company.
- WOOD, E. E. (1925): How far a little candle sheds its rays. *HB* 14 (2) mayo, p. 155.
- WOOD, E. E. (1926): The Garden City Movement. *HB*, 15 (4) diciembre, pp. 299-300.
- WOOD, E. E. (1928): Paris S'etend. *Housing* 17 (4) diciembre, p. 252.
- WOOD, E. E. (1931): *Recent trends in American Housing*. Nueva York, The Macmillan Company, 1931.
- WOOD, E. E. (1935): *Slums and Blighted Areas in the United States*. Washington, Public Works Administration.
- WOOD, E. E. (1937): The costs of bad housing, *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 190 (1), pp. 145-150. <https://doi.org/10.1177/000271623719000117>
- WOOD, E. E. (1940): That "One Third of a Nation", *Survey Graphic*, 29 (2), febrero 1, pp. 82-88.
- WOOD, E. E. (1940): *Introduction to housing: Facts and principles*. Michigan, University of Michigan.
- WOOD, E. E., MURPHY, J. J. & ACKERMAN, F. L. (1920): *The housing famine and how to end it. A triangular debate*. Nueva York, E. P. Dutton and Company.
- WOOD, E. E. & OGG, E. (1940): *The homes the public build. Public Affair Committee*, Nueva York.

7 7. LISTADO DE ACRÓNIMOS/SIGLAS

CMU	Compañía Madrileña de Urbanización
GCTP	Garden Cities and Town Planning
HB	Housing Betterment
IFHTP	International Federation for Housing and Town Planning
IRS	Instituto de Reformas Sociales