

LA EXTENSION DE TRIANA DE 1924: UNA ALTERNATIVA AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN SEVILLA

Lilia Maure (*)

La propuesta de Secundino Zuazo para Sevilla, realizada entre 1922 y 1924, supone el primer intento nacional por definir un "ensanche" en términos de vivienda. Abandonando la idea decimonónica de ordenar la libre expansión de la ciudad a través de un trazado unitario definido por el sistema viario, Zuazo establece, junto al núcleo suburbial de Triana, una ciudad alternativa, de nueva creación, y que dota al municipio de Sevilla del suelo

urbano suficiente para resolver su acuciante problema de carencia de viviendas. La solución, aun formalista, toma la manzana cerrada con grandes patios semipermeables en su interior como la unidad generadora del tejido urbano. Será el primer paso en la producción urbanística de Zuazo encaminado hacia la búsqueda de la unidad residencial y que tendrá como punto final el bloque racionalista presentado para la "extensión" de Madrid de 1930.

SEVILLA, al igual que tantas otras ciudades españolas contemporáneas, presenta una clara disociación entre el planeamiento que para ella se propuso y las realizaciones que finalmente fueron llevadas a cabo. Este es el caso de la propuesta de Secundino Zuazo para la ciudad y por la cual pretendía, tras establecer el ensanche del núcleo suburbial de Triana, resolver el grave problema de carencia de vivienda que Sevilla presentaba en las primeras décadas del siglo. Como proyecto no fue llevado a cabo aunque sí tuviese ciertas influencias en desarrollos formales de propuestas posteriores. Sin embargo, el principio fundamental sobre el que giraba el proyecto —plantear la extensión en términos de la vivienda—, no fue recogido por aquellos estamentos más preocupados por resolver la ordenación urbanística del extrarradio de Sevilla que por aceptar el verdadero mal de la urbe: la falta de habitación.

El gran desarrollo de la población urbana de Sevilla se produjo en las últimas décadas del siglo XIX y primeras del XX en una trama que difícilmente podía ajustarse al nuevo incremento demográfico. Las causas de tal incremento eran las de las grandes ciudades españolas de ese momento: la crisis de la forma de vida rural y la emigración de sus hombres a las urbes (1).

El proceso de concentración que comienza en este período es controlado inicialmente por medio de un conjunto de regulaciones de policía urbana contenidas en las diferentes ordenanzas municipales que, aunque perseguían unos objetivos muy limitados, apuntaban ya la importancia que los proble-

(*) Arquitecto.

(1) Sobre la aceleración del proceso de concentración urbana como consecuencia de la crisis de las regiones agrícolas en contraste con la demanda de brazos en las zonas industriales ver: JORDI NADAL: "La población española, siglo XVI al XX". Ediciones Ariel. Barcelona 1971, pág. 197.

mas urbanísticos iban adquiriendo entonces (2).

La carencia de espacio físico que la ciudad presentaba para albergar la masa inmigratoria, no motivó a los poderes públicos a plantear el tema de su expansión como lo hicieran Barcelona y Madrid a mediados del siglo pasado. Igualmente Valencia aprobó su propuesta de "ensanche" a principios del XX y sin embargo, Sevilla, con su acuciante necesidad de vivienda, no planteará el tema de su extensión de una forma oficial hasta 1917 con el proyecto del arquitecto municipal Juan Talavera y Heredia, aunque ya anteriormente en 1912 Miguel Sánchez-Dalp y Calonge había propuesto su plan de ensanche y ordenación urbana con grandes y nuevas aportaciones para el urbanismo español.

Hasta entonces, el Ayuntamiento limitó su actuación a los estudios de las posibles reformas de su casco interior, dejando su expansión a la libre iniciativa privada. Sin embargo, la urgencia de crear suelo edificable era evidente. Sevilla era a principios del siglo una de las ciudades más insalubres de España como consecuencia de su hacinamiento. Su alta mortalidad frente a la natalidad, denota las ínfimas condiciones de vida que llevaban sus habitantes (3). A pesar de todo, el traslado direccional campo-ciudad, seguía produciéndose: "... la ciudad surgida de este proceso presentaba una situación inesperada de hacinamiento, segregación, crisis de los servicios y deterioración de las condiciones higiénicas, relacionadas todas con las características del proceso de acumulación capitalista" (4).

Dos eran las soluciones que se seguían para abordar los problemas existentes en la urbe como espacio físico: los planes de expansión y las propuestas de reforma interior. Ambas soluciones tropezaban con numerosos conflictos que entorpecían su posible realización, pero el mayor impedimento con que se enfrentarían las dos actuaciones sería la legislación, gran causante en toda Europa del retraso y costo de adaptación de las ciudades a los requerimientos modernos, por un más que prudente respeto hacia la propiedad privada frente al interés general.

Mientras que los planes de extensión fueron generalmente propuestos desde la municipalidad y a través de sus propios técnicos, las propuestas de reforma interior surgieron del interés de la iniciativa privada por los posibles beneficios que éstas les reportasen. La nueva ley sobre Mejora, Saneamiento y Ensanche Interior de grandes poblaciones del 18 de marzo de 1895 resolvía el gran obstáculo de las expropiaciones con el que los particulares emprendedores de este tipo de obras, se encontra-

ban al contratar con los Ayuntamientos para su realización; sin embargo, olvidaba la ley toda posible cooperación económica estatal, ni siquiera a título de subvención, para poder llevar a ejecución este tipo de obras sin que supusiesen un gran riesgo para las empresas contratantes. Esta ausencia de colaboración financiera explica el mayor interés de los particulares por las obras de reforma interior frente a las escasas propuestas de expansión.

En el proyecto de Miguel Sánchez-Dalp y Calonge para Sevilla de 1912, encontramos por primera vez el intento de ordenar la estructura física de una ciudad a través de las dos fórmulas de actuación antes citadas: la reforma de su casco y la expansión de éste hacia su exterior. Dos intervenciones que este particular proponía como paralelas y complementarias para cualquier intento de adaptación de una urbe a las necesidades contemporáneas. Fue el primer plan de ensanche y ordenación de Sevilla y trata, igualmente por primera vez, la urbanización de Triana como elemento de la expansión general.

La propuesta de Sánchez-Dalp se establecía, al igual que los restantes ensanches decimonónicos, mediante la formalización de una trama unitaria que yuxtaponiéndose a la antigua ciudad ordenaba el crecimiento a través del trazado viario. Las ordenanzas aseguraban el respeto a los límites establecidos para la parcelación y edificación de las intervías resultantes en el plano del ensanche. La apoyatura formal de la propuesta no presentaba novedad alguna frente a las de Madrid o Barcelona: una malla ortogonal con manzanas tipo Cerdá que no prevé las irregularidades propias del terreno ni las uniones en el casco interior.

Otra de las aportaciones válidas de la propuesta de Sánchez-Dalp y Calonge al planeamiento teórico sevillano es la negativa al ensanche centralizado manifiesta en la concepción de los nuevos barrios como pequeñas ciudades autónomas a las que dota de los mismos servicios que existen en la ciudad centro (5).

Sin embargo, el proyecto de Sánchez-Dalp no fue llevado a cabo. Se presentaba en un momento en el que el planeamiento europeo rechazaba las propuestas de extensión unitaria a gran escala como consecuencia de una cierta nostalgia por la ciudad premetropolitana.

Posteriormente y ante la desencadenada compactación por parte de la iniciativa privada de los alrededores de la ciudad, aparece un nuevo proyecto, esta vez del arquitecto municipal Juan Talavera y Heredia. Su objetivo: ordenar la expansión urbana planteando como el anterior la reforma interior y el ensanche exterior. Conceptualmente carece de la originalidad del proyecto anterior aunque, sin embargo, va a ser más realista: Incluye en su propuesta los pequeños planes parciales existentes que configuraban la verdadera expansión de la urbe (6).

A diferencia del anterior, Talavera establece su extensión a través de dos ensanches distintos. El

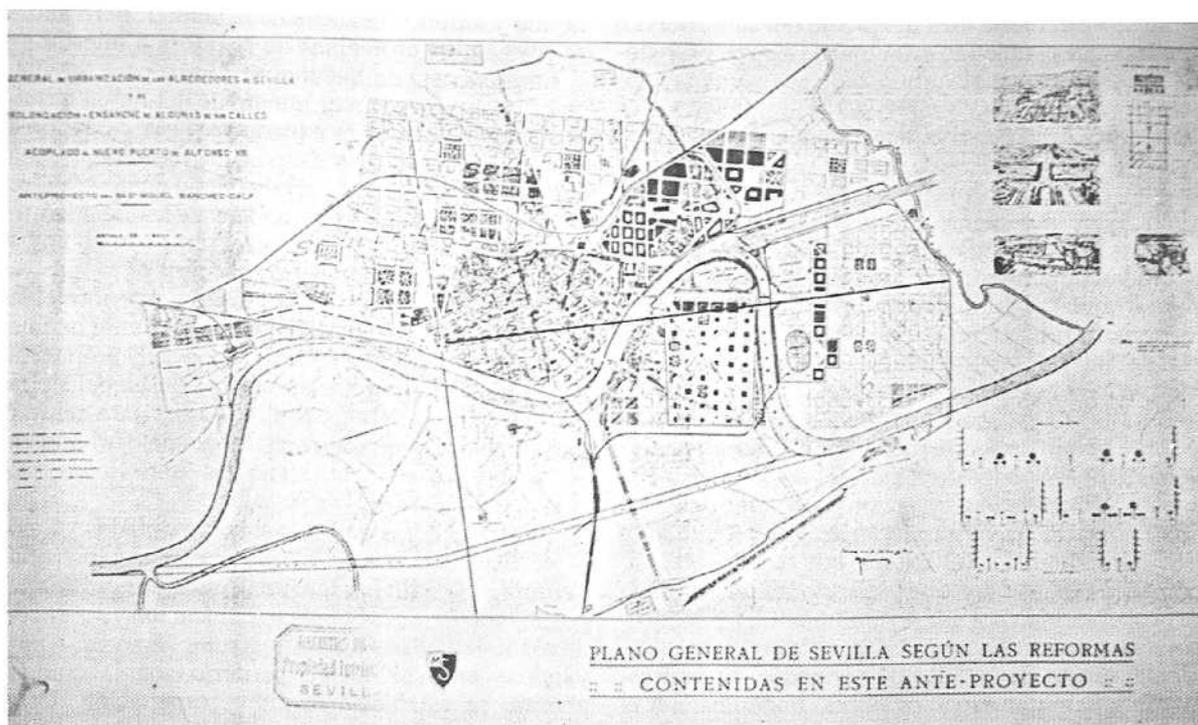
(2) "La denominada policía urbana comprendía una serie de cometidos a cargo de los Ayuntamientos que tenía directa relación con la seguridad, salubridad, comodidad y ornato de las poblaciones; es decir, una serie de cometidos institucionales sobre los que se apoyará el futuro Derecho urbanístico para alcanzar progresivamente su autonomía..." en MARTÍN BASSOLS: "Génesis y evolución del derecho urbanístico español". Editorial Montecorvo. Madrid 1973, pág. 75.

(3) Para cualquier estudio sobre la ciudad de Sevilla, sus características como urbe y su situación en el periodo analizado, ver: ANTONIO GONZÁLEZ DORADO: "Sevilla, centralidad regional y organización interna de su espacio urbano". Servicio de estudios del Banco Urquijo de Sevilla.

(4) HORACIO CAPEL: "Capitalismo y morfología urbana en España". Los libros de la Frontera. Barcelona 1975, pág. 16.

(5) MIGUEL SÁNCHEZ-DALP Y CALONGE: "Memoria del plan general de urbanización de los alrededores de Sevilla". Sevilla 1912.

(6) Para consultar la propuesta de Juan Talavera y Heredia de 1917, ver: ALBERTO VILLAR MOVELLAN: "Arquitectura del regionalismo en Sevilla". Sevilla 1979, pág. 139.



Sánchez-Dalp
y Calonge.

Propuesta general
de ensanche y
reforma de la
ciudad de
Sevilla, 1912.

uno, yuxtaponiéndose a la ciudad existente, presenta un desarrollo radioconcéntrico apoyado en las vías prolongadas del casco que lo estructuran en distintos elementos parciales del trazado ortogonal. El otro, toma la zona no edificada al sur de Triana y en la que establece un trazado que gira radialmente en torno a una gran plaza de dimensiones monumentales con una clara influencia formal de las propuestas del movimiento americano "city beautiful".

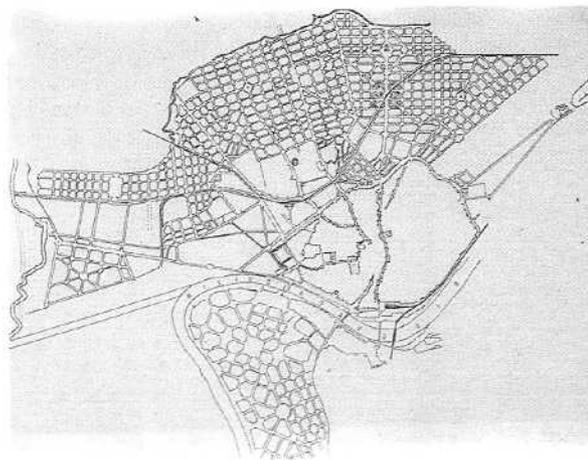
El proyecto de Talavera, al igual que el de Sánchez-Dalp, respondía al concepto de expansión desarrollado en el XIX y por el cual se limitaba la intervención en la ciudad a la formalización de un trazado y la redacción de unas ordenanzas. El plano de alineaciones y rasantes era la preocupación máxima de aquellos organismos municipales que exhortados por la iniciativa privada, veían en el "ensanche" el fin último de sus preocupaciones.

Pero tampoco el proyecto de Talavera pudo llevarse a la práctica. El Ayuntamiento carecía de los

medios económicos que hubieran permitido la viabilidad de la propuesta. Como ya enunció el alcalde Antonio Halcón y Vinent de una manera oficial, con motivo de su plan de reformas para la ciudad de 1912, no era posible plantear intervenciones en ciudad, sin arbitrar los medios económicos necesarios (7). Y es esta preocupación de hacer económicamente factible la extensión de Sevilla, la que constituye una de las bases sobre la que gira la propuesta de urbanización de Secundino Zuazo de 1924.

Por R.O. del 17 de agosto de 1923 se le concede a Cristóbal y Mañas —administrador de Propiedades, Rentas y Arbitrios del Ayuntamiento de Madrid— la autorización necesaria para formular, en virtud del derecho reconocido a los particulares y empresas por la Ley del 18 de marzo de 1895 y a su costa, el proyecto definitivo para la "Mejora, Saneamiento y Ensanche interior de Sevilla" sobre el sector meridional de Triana y con arreglo al anteproyecto y memoria que acompañaba del arquitecto Secundino Zuazo (8).

La razón del proyecto se basaba en el acuciante problema producido por la falta de viviendas que Sevilla sufría desde el siglo pasado y que se había acentuado en el período de la guerra europea, refle-



Talavera y Heredia.

Propuesta de
ensanche de
Sevilla, 1918.

(7) Antonio Halcón y Vinent inició el estudio del ensanche interior de Sevilla con su llegada a la alcaldía en 1909, dándolo por finalizado con posterioridad a la redacción del plan de Miguel Sánchez-Dalp, del que admitió su valía pero sin que éste le indujese a plantear, paralelamente a su reforma, el ensanche exterior, en el que no parecía estar muy interesado. Ver: ALBERTO VILLAR MOVELLAN: ob. cit. pág. 116.

(8) Ya en 1919, Manuel Cristóbal y Mañas solicitó del ministro de la Gobernación, le fuera concedida la autorización para realizar el proyecto de reforma viaria parcial del interior y ensanche de Sevilla, según la base de un anteproyecto que presentaba, realizado por el arquitecto Secundino Zuazo: "Anteproyecto de reforma viaria parcial del interior y ensanche de la ciudad de Sevilla". Madrid 1920.

jándose en el fuerte alza del precio del subarriendo. De aquí que el objetivo principal de Zuazo y Cristóbal fuese el crear suelo urbanizado que permitiese de una forma rápida, recibir el flujo inmigratorio, abriendo a su vez los límites que encerraban la actividad de los individuos dentro del antiguo recinto de la urbe, concentración que había traído como consecuencia un incremento del valor del suelo.

Estas preocupaciones sobre la situación física de la ciudad no eran nuevas para Secundino Zuazo ni para Manuel Cristóbal y Mañas, quienes en 1919 presentaron un anteproyecto de "reforma viaria parcial del interior y ensanche de la ciudad de Sevilla" motivado por el aterrador coeficiente de mortalidad —35/1.000— de una urbe encerrada sobre sí misma y sobre la que pretendieron llevar a cabo una intervención de descongestión a través de la creación de espacio urbanizado para la construcción de casas y posteriormente el saneamiento del casco en su interior: "Insistiendo en el criterio que tenemos repetidamente expuesto, de que toda reforma interior que se proyecte, bien por ese Ayuntamiento, o por particulares o empresas, vendrá a agravar aquel problema, efecto de la falta de viviendas, es imprescindible habilitar espacios libres, lindantes con el recinto edificado, para construir casas que preparen la natural expansión y la posibilidad de la reforma interior" (9).

La propuesta de Cristóbal y Zuazo recogía los mismos principios enunciados por Sánchez-Dalp en 1912: preparar a la ciudad con nuevo suelo urbano que recogiese no sólo el excedente poblacional, sino a todas las familias afectadas por las reformas del interior del casco. El plano se configuraba a través de la creación de unos nuevos ejes en la prolongación del Paseo de las Delicias y a continuación del Parque de María Luisa. Un trazado ortogonal a la prolongación de dicho paseo, que definía unas intersecciones rectangulares. Urbanizaba igualmente el ya tan conflictivo Prado de San Sebastián.

En la segunda propuesta que Mañas presenta en colaboración con Zuazo se sigue manteniendo la preocupación inicial: la apremiante necesidad de un

rápido y amplio ensanche de la ciudad. Pero ahora se relegan los problemas de la reforma interior.

La propuesta de Secundino Zuazo para Sevilla, va a constituir el primer intento de definir en términos arquitectónicos la expansión de la ciudad, así como la negativa al prototipo de agregación urbana periférica que se estaba produciendo en las grandes ciudades españolas. Igualmente va a ratificar la utilización de la vivienda intensiva frente a la tipología abierta de los asentamientos periféricos.

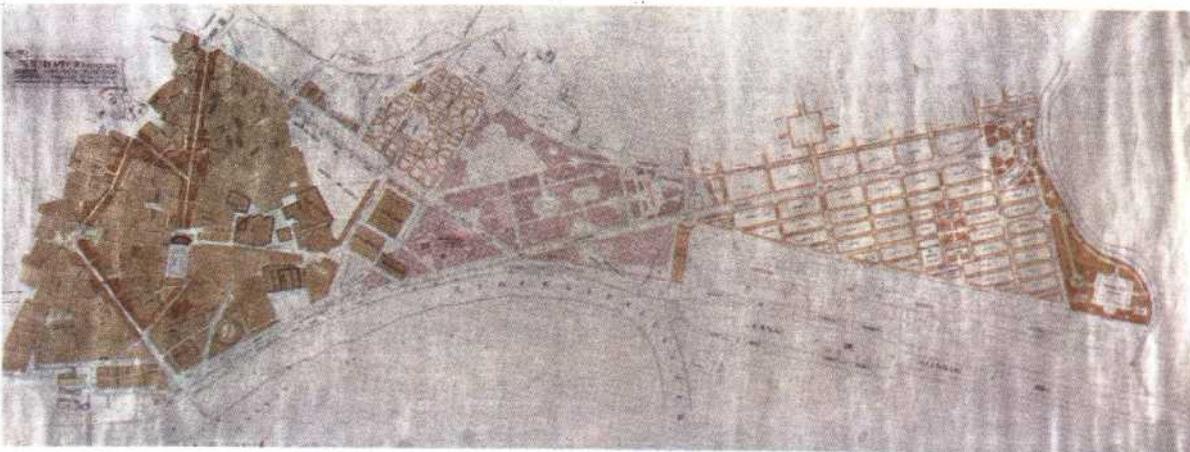
El proyecto, a diferencia de los anteriormente citados, no aborda la ordenación de Sevilla de una forma conjunta —lo que tampoco hacía la propuesta de 1919—. Pospone la urbanización global de la ciudad, de sus anárquicos alrededores para centrar la solución en la rápida creación de suelo urbano en el que poder edificar viviendas para todas las clases sociales.

Los alrededores de Sevilla, muy poblados ya, no ofrecían un lugar muy adecuado para una expansión unitaria. Se eligió finalmente la parte sur de Triana por sus condiciones óptimas de ubicación y ausencia de planes en relación a los restantes sectores. Apoyándose en este núcleo periférico en la ciudad abierta, se establecía la nueva ordenación. Una estructura autónoma que pretendía incidir en la organización interna de la ciudad. Pero la realidad es que la extensión así entendida, suponía más el deseo de crear un nuevo asentamiento, abandonando el caos de la concentración urbana a su propio destino, que el pretender organizar la globalidad de la ciudad.

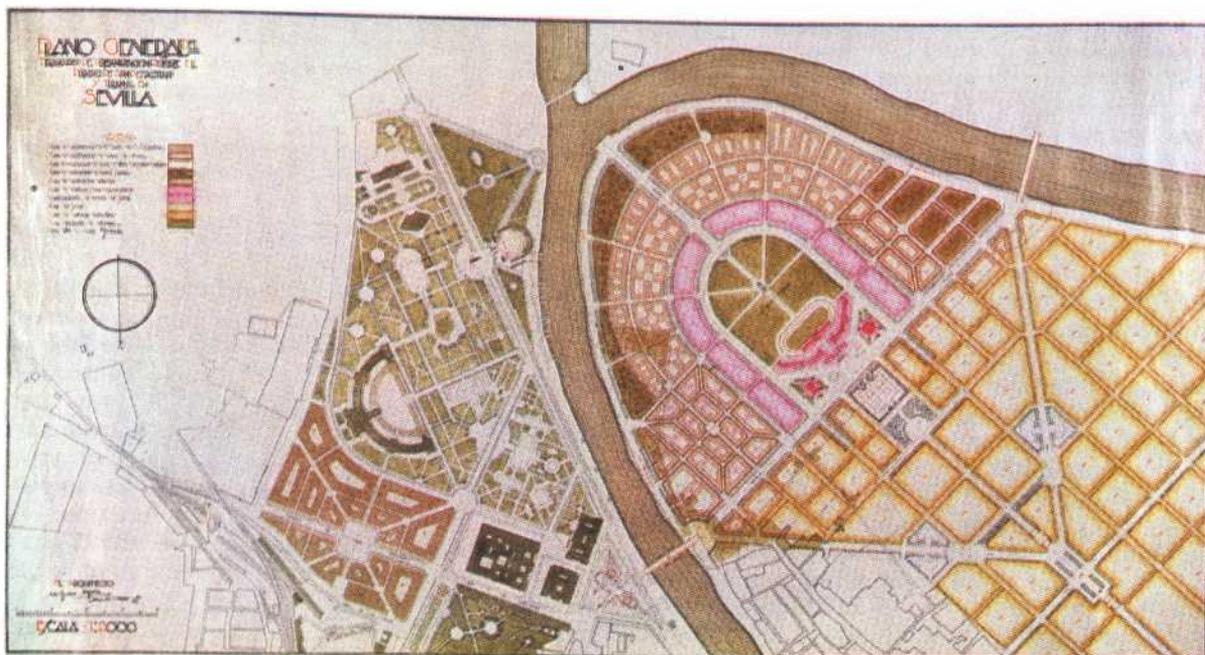
Hasta qué punto puede ser la propuesta de Zuazo y Mañas incluida en la historiografía de los ensanches españoles, es lo que vamos a pretender ver. Si bien el intento de los autores es dotar a la ciudad de Sevilla de nuevo suelo edificable mediante una fórmula unitaria de ordenación de los terrenos agrícolas adyacentes, lo que finalmente están creando es una ciudad alternativa a la existente, yuxtapuesta al núcleo suburbial de Triana y que en ningún momento ordena al natural crecimiento expansivo que se estaba produciendo en la urbe.

El proyecto entendido como ensanche de Triana, se convierte en una ciudad de nueva creación, monocéntrica, y con un equilibrado desarrollo radioconcentrico. Con respecto a Sevilla, la propuesta ha de

(9) MANUEL CRISTOBAL Y MAÑAS: "Anteproyecto de reforma viaria parcial y ensanche de la ciudad de Sevilla". Madrid 1920, pág. 38.



Secundino Zuazo.
Anteproyecto de
reforma viaria
parcial y ensanche
de la ciudad de
Sevilla, 1920.



Secundino Zuazo.
Urbanización del
Prado de San
Sebastián y Triana.
Sevilla, 1922.

ser entendida a través de la creación de suelo urbano y la consiguiente descongestión de su casco con la dotación de nueva vivienda.

El plan de Zuazo va a significar, frente a los proyectos de sus antecesores y frente a las realizaciones que el planteamiento nacional estaba definiendo, el intento de no limitar la configuración del proyecto a la realización de un trazado viario, iniciando la búsqueda que seguirá posteriormente en sus futuros proyectos urbanos de Zaragoza, Madrid y Barcelona: la formalización del plan en base a la vivienda. De la manzana cerrada presentada en Triana, al bloque racionalista de Madrid y Barcelona, pasando por la tipología semiabierto de Zaragoza.

La preocupación de Zuazo por poder traducir gráficamente la ciudad-vivienda que propone a Sevilla como solución idónea para su expansión, le lleva a una solución figurativa que nos obliga a realizar dos lecturas distintas del plan: la formal y la conceptual.

Si bien es cierto que el planeamiento europeo había rechazado a lo largo de las dos primeras décadas del siglo actual la rígida ordenación en malla ortogonal de los ensanches decimonónicos, dando como resultado nuevas alternativas urbanísticas de trazado irregular en vivienda de baja densidad que pretendían abandonar el planeamiento a gran escala, observamos que cuando las necesidades obligaban a abordar la planificación de grandes dimensiones, los proyectistas se veían forzados a retomar el esquematismo geométrico como único medio de dirigir de una forma rápida y viable el desarrollo de la edificación en la expansión. Este va a ser el caso de las propuestas para ciudades de nueva creación como los proyectos de Griffin y Saarinen para Camberra o el plan de este último para el Gran Helsinki, ordenaciones todas ellas que sustituyen la malla ortogonal por la secuencia de distintos sistemas estelares que dan como resultado complejas estructuras axiales. En ellos la perspectiva y los focos

monumentales constituyen la herencia más inmediata del "City Beautiful Movement".

Aunque la propuesta de Secundino Zuazo rescata del esquematismo formal de la "City Beautiful" los grandes focos monumentales de desarrollo radioconcéntrico, su proyecto va a estar más cerca de los modelos pragmáticos de organización urbana establecidos en Alemania. La recuperación de la manzana cerrada de grandes dimensiones realizada por Hermann Jansen y por Paul Bonatz para el ensanche de Colonia en 1919 y 1920 respectivamente, la manzana irregular del Gran Helsinki de Saarinen y de su posterior propuesta para Reval, constituyen junto a la ordenación del Amsterdam Sur, claros intentos por definir un nuevo urbanismo en función de la vivienda intensiva y no de buscar nuevas formulaciones que resolviesen los acuciantes problemas que las ciudades presentaban por la carencia de habitación.

La representación planimétrica en la que se definía la utilización del suelo, el esquema de circulación y la localización de algunos equipamientos, seguía siendo la solución urbanística de la mayoría de las ciudades europeas. La vivienda y la red viaria se garantizaban mediante la formalización del plano. Sin embargo, con la confrontación establecida en 1910 por Eberstadt entre el "verdadero plano de extensión" y el "plano de alineaciones" se iniciaba la polémica sobre el valor global del plano y de las propuestas a través de él definidas (10).

(10) "Uno dei momenti più significativi del dibattito sul piano è dato dal concorso per il piano della Grande Berlino nel 1911. La relazione di Eberstadt al congresso internazionale organizzato dal Royal Institute of British Architects a Londra nel 1910, benché insista di preferenza, concordemente con gli interessi dell'autore, sul problema dell'abitazione, non manca di sottolineare l'importanza di un "vero e proprio piano di sviluppo" e non di una "carta detagliata degli allineamenti". Ha così inizio una non conclusa polemica sul valore globale delle proposte di piano, regolarmente smentite dal preponderante interesse per gli aspetti edilizi, essenziali per la formazione della rendita". GIORGIO PICCINATO: "La costruzione dell'urbanistica". Officina Edizioni. Roma 1977, nota 57, pag. 163.

La propuesta de Secundino Zuazo retomaba el plano como el único elemento que garantizaba la realización unitaria de las distintas intervenciones en la creación de la nueva ciudad. Secundaba por otra parte, los planteamientos de aquellos proyectistas europeos que deseaban abordar de una forma directa el problema de la vivienda. A excepción de Inglaterra donde la vivienda unifamiliar se había constituido en el modelo característico de crecimiento urbano, la casa intensiva o de pisos, fue ratificada como el modo de crecimiento de las grandes ciudades industriales.

El resultado final al que llega Zuazo va a ser el deseo de ajustar la unidad básica del trazado, la manzana cerrada de grandes dimensiones, al esquema geométrico parcialmente preestablecido.

Al no yuxtaponer su propuesta a la trama antigua de Sevilla, no tenía el proyecto ningún condicionante edilicio a excepción de un puente que se consideraba como elemento fundamental del ensanche y que venía a descongestionar el único existente de enlace entre Triana y el casco. El trazado parece ser el producto de un intento de ajuste a la forma preestablecida del barrio de los Remedios por sus límites con el río, pero será más bien el resultado de esa voluntad formalista que anteriormente citábamos y que nos hace recordar el proyecto de urbanización del Cortijo de Maestrescuela de Aníbal González (11) y mucho más especialmente los proyectos para el concurso de ordenación del Reinickendorf de Berlín (12).

Pero no hay que olvidar tampoco esa admiración de Zuazo por el número, por la matemática, por la dimensión exacta, por la simetría, que veremos traducida no sólo en esta propuesta de esquematismo geométrico, sino en sus posteriores planes de urbanismo y en sus proyectos arquitectónicos.

A partir del obligado puente sobre el Guadalquivir entre los jardines de María Cristina y la calle de Sebastián el Cano en Triana, se establecía el primer punto de acceso al llamado ensanche: una gran plaza circular de la que saldría en línea recta una gran avenida de 1.228 metros de longitud por 35 de ancho que se dirigía a la entonces ribera opuesta del río. Esta gran avenida se constituía en la línea base de la trama viaria, receptora del movimiento de las restantes calles y a partir de la cual y hacia la zona más meridional, se extendía el resto del trazado viario en forma de herradura.

(11) El proyecto de urbanización del cortijo de Maestrescuela de Sevilla realizado en 1911 por Aníbal González Álvarez, constituye una propuesta de parcelación en lotes de manzanas en las que ubicaba viviendas unifamiliares. Existía una clara intención compositiva en el proyecto: "... una cruz viaria principal constituida por bulevares que se cruzan en el corazón de la urbanización, una gran plaza focalizada por la iglesia, a la que se da una visión perspectiva a lo largo de uno de los ejes y recogida compositivamente por una articulación del viario en dos sucesivas vías semicirculares que crean dos accesos diagonales a la plaza..." VÍCTOR PÉREZ ESCOLANO: "La arquitectura de Aníbal González". En *Hogar y Arquitectura*. Madrid, mayo-junio 1969, n.º 58.

(12) En el concurso para el Reinickendorf de Berlín de 1915, los proyectistas apoyaron su propuesta de ordenación en un trazado radioconcéntrico en el que la edificación en manzana cerrada —rectangular o trapezoidal—, se constituye en el elemento generador del conjunto urbano. Es la recuperación de la edificación intensiva frente a las propuestas de baja densidad que se habían propuesto en las décadas anteriores como modelo ideal.

El elemento fundamental de la propuesta desde el punto de vista formal, lo constituía el gran núcleo monumental ubicado en el centro de la herradura, destinado a equipamiento y espacios verdes y cuya perspectiva era potenciada mediante un gran eje de simetría que desde este gran centro salía perpendicular a la dirección base, la gran avenida. Se conjugaban las rectas y las curvas bajo la estructura radioconcéntrica que aislaba el centro monumental (13).

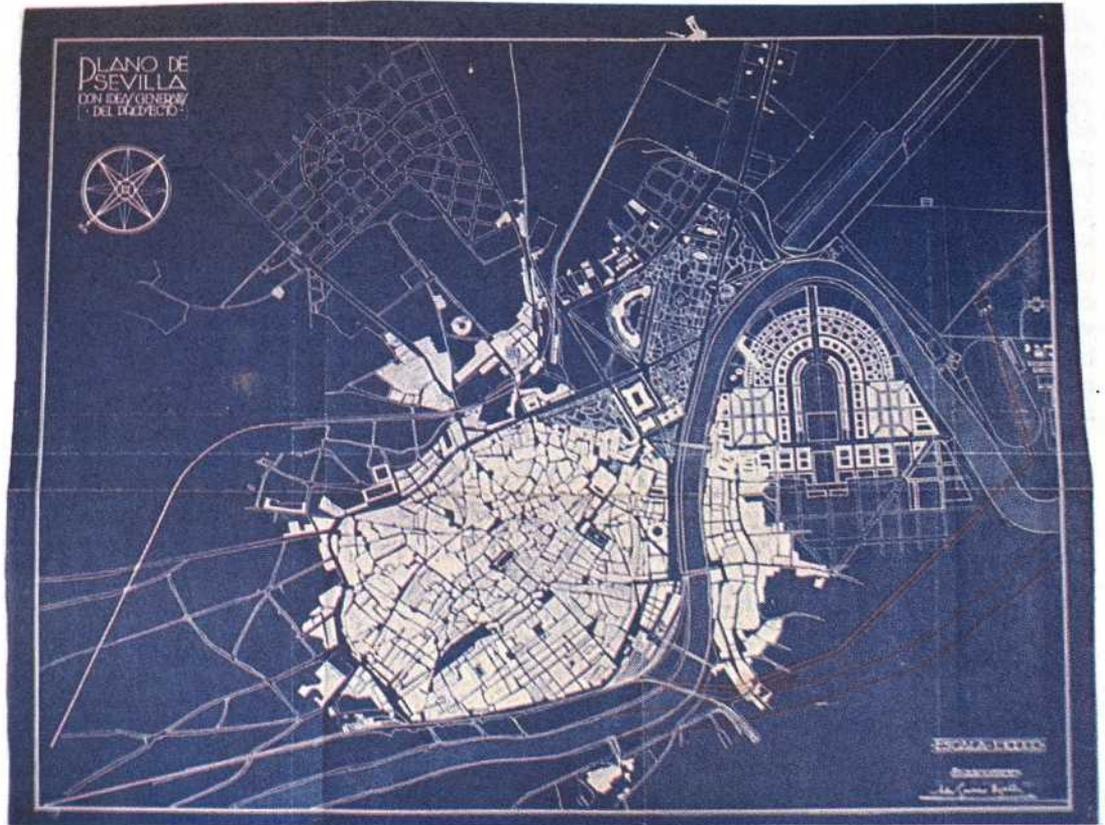
Pero era esa misma estructura radioconcéntrica la que le permitía hacer un reparto equitativo de los solares en torno al gran núcleo central. No se daba la posibilidad especulativa ofrecida por la malla ortogonal que permitía una libertad total de actuación para la iniciativa privada. Una propuesta aparentemente rígida que intenta controlar lo que un proyecto de urbanización a largo plazo hubiera implicado en su ejecución: un negocio de inversión.

A esta preocupación formal que definió el proyecto de Zuazo hay que añadir un nuevo objetivo: la viabilidad circulatoria. La vivienda y la red viaria eran los elementos básicos a resolver por cualquier "plano" de ordenación. Su buena resolución garantizaba el natural desarrollo de la ciudad, frente a la actividad especulativa de la propiedad del suelo. El trazado viario resultante es el producto de una voluntad técnica que no se limita a la parcelación del área a urbanizar a través de dicho trazado, sino que lo individualiza como elemento clave para la buena ejecución del plan. Para conseguir un mejor reparto del flujo circulatorio radial en los paseos de circunvalación, al primer paseo, el que rodea al parque central, sólo acceden tres vías radiales, reduciendo de esta forma los puntos conflictivos circulatorios; al segundo acceden cinco y nueve al tercero, aumentando los puntos de encuentro de una forma gradual desde el parque hacia la zona de vivienda.

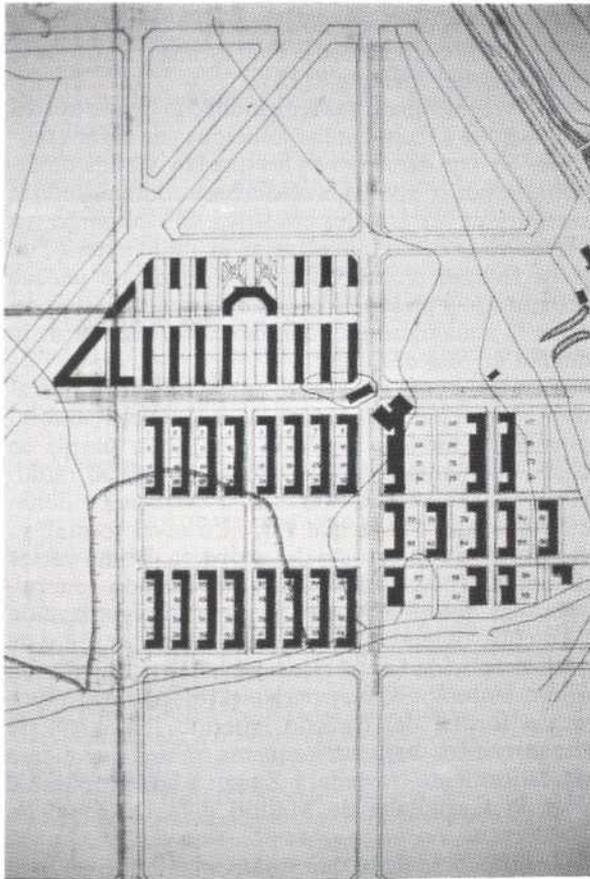
Existe por otro lado un claro deseo de jerarquizar el sistema viario: variarán sus anchuras en función de la capacidad receptora, transmisora o distribuidora que éstas tengan. Para garantizar el soleamiento y aireación de los edificios se mantiene una armonía entre la anchura de las vías y la altura de la edificación. A excepción de la zona comercial de edificación densa, cuyas plantas bajas se disponían en arcada o soportal, los restantes edificios no podían tener una altura mayor al ancho de la vía a que diesen fachada.

La mayor aportación de la propuesta la encontramos en el nuevo concepto expuesto por Zuazo como base de la ordenación del ensanche: la definición de la vivienda. Mientras que en el ámbito alemán se seguía discutiendo sobre la tipología edilicia en sus dos posibles alternativas, la vivienda unifamiliar o la casa intensiva, Zuazo retoma la línea establecida por Stübben en torno a 1910, sobre la superioridad

(13) "Armonizando las direcciones normales a la línea base con las curvas y sin desdeñar de modo absoluto, las comunicaciones en diagonal, allí donde se han estimado necesarias, creemos haber formado la diartrosis viaria de toda la planta a urbanizar bajo la misma composición anatómica del cuerpo humano que cuanto más perfecta en sus diversas líneas y movimientos encierra más belleza". SECUNDINO ZUAZO: "Memoria del proyecto de mejora, saneamiento y ensanche interior de Sevilla". Triana. (Documentación inédita).



Secundino Zuazo.
 Ensanche de
 Triana.
 Sevilla, 1924.



Secundino Zuazo.
 Barrio obrero en el ensanche de Triana. Sevilla, 1924.

del sistema mixto, pero con una mayor proporción de la casa colectiva. Disiente de las teorías de Rud Eberstadt sobre el peso que la selección tipológica tiene en la formación de la renta, aunque participa de su objetivo de transformar la vivienda y resolver los problemas de la especulación del suelo. En contra de lo establecido por Eberstadt, según el cual el aprovechamiento edilicio intensivo provoca un aumento del precio de los terrenos (14), Zuazo recupera la tipología cerrada como base fundamental del plan, en el que la reducción económica viene dada por el uso de la vivienda intensiva. Intenta crear una nueva ciudad en la que al tipo predominante de casa unifamiliar, a la que no podía acceder la clase media, le sustituyese en mayor proporción la casa colectiva o de pisos en la que la población encontrase albergue cómodo, sano y agradable, y bajo otro tipo de edificación colectiva encontrase el obrero casa higiénica en la que no existiera el hacinamiento.

El proyecto de urbanización resultante será una ciudad alternativa a Sevilla, como extensión de Triana y sobre 136 hectáreas a edificar del barrio de los Remedios. Una ciudad en la que se distribuían las viviendas para todas las clases sociales ordenándose a través del sistema viario. No pretendía esta nueva ciudad resolver la incómoda situación que

(14) "Per Eberstadt il valore di un terreno urbano deriva dalla somma di un valore fisso cosiddetto di edificabilità, assunto quando il terreno perde la destinazione agricola originaria, di un valore di posizione variabile e di un valore derivante dall'adozione di un tipo edilizio. Ciò sta a significare come non sia l'alto prezzo del terreno ad imporre praticamente una edificazione intensiva, ma piuttosto il contrario: l'adozione di un alto indice di fabbricabilità ha il preciso scopo di far lievitare il prezzo dei terreni". GIORGIO PICCINATO: ob. cit. pág. 90.

sufría la burguesía en un casco hacinado, dotándola de suelo urbano en el que establecer su nueva residencia, objetivo perseguido por los restantes ensanches españoles. Tampoco era su deseo el ofrecer a esta burguesía nuevas posibilidades de inversión, convirtiendo el terreno agrícola en suelo urbano, mediante la confección de un simple trazado. Zuazo para evitar que se repitiese la situación del ensanche madrileño, congelado por las libertades de actuación ofrecidas por el propio plano, realiza un intento de zonificación, ubicando las distintas clases de vivienda en las intervías del trazado viario, y estableciendo en el centro de la herradura las áreas destinadas a equipamientos especiales junto a las zonas verdes.

Sitúa las viviendas unifamiliares en el paseo de circunvalación exterior constituyendo un anillo de parque urbanizado, que armoniza con la extensa zona verde de la ribera opuesta del río. Concéntricamente y hacia el interior, se suceden cuatro anillos de edificación en manzana cerrada con amplios espacios interiores a los que se puede acceder desde el exterior. En estos anillos Zuazo sitúa a la clase media. Junto a la vía base, la gran avenida directriz de la urbanización, dos grandes manzanas de edificación densa con comercio, situadas a izquierda y derecha del gran eje de simetría del proyecto. Estas manzanas se desarrollaban en cinco plantas, mientras que la edificación especial ubicada en el foco del conjunto, en la zona parque del interior, podía alcanzar gran altura, convirtiéndose en el elemento representativo de la nueva ciudad.

Las exigencias de clasificación y de zonificación del área urbana enunciadas por los teóricos alemanes en los años 10, eran recogidas por Zuazo. Sus justificaciones eran diversas: motivos higiénicos, funcionales y sociales. Las áreas mejores eran destinadas a residencia para los habitantes de renta elevada. A la clase media las zonas de menor cuantía. Las clases trabajadoras se situaban en aquellos ambientes en los que se respetaban los estándares mínimos de habitabilidad.

Para el comercio, las zonas más aptas eran aquellas próximas al centro, donde igualmente debían ir ubicadas todas las funciones representativas de la ciudad. Los principios establecidos para analizar el valor funcional del centro, servían no sólo para la creación de nuevos asentamientos, sino para todas aquellas intervenciones de transformación del casco de las antiguas urbes —propuesta de la reforma interior de Bilbao de Secundino Zuazo de 1921.

La nueva ciudad así zonificada se presenta no sólo como una alternativa a la problemática situación de la vivienda en Sevilla, sino como elemento de descentralización. Los ensanches decimonónicos no supieron resolver el agotamiento espacial que presentaban los cascos de sus ciudades. Por el contrario, empeoraron su situación al superponer los servicios requeridos para la nueva expansión sobre el trazado irregular de estos cascos. La malla ortogonal, formalmente igualitaria, fue incapaz de acoger de una forma distributiva, los distintos equipamientos que hubiesen asegurado un desarrollo económicamente más equilibrado que el que caracterizó la compactación de estos ensanches.

Secundino Zuazo que, hasta el momento sólo había intervenido como urbanista en la reforma interior de su ciudad natal, Bilbao, mostró ya en el "ensanche de Triana" cuál iba a ser la base de sus posteriores actuaciones en ciudad. Mientras que en Bilbao, Zuazo se limitó a resolver un sistema viario como único problema de adaptación de la urbe a los nuevos condicionantes contemporáneos, en Sevilla, como posteriormente en Zaragoza, Madrid y Barcelona, Zuazo va a unir a esta preocupación de la viabilidad del tráfico en la ciudad, lo que posteriormente será la clave fundamental de la extensión de la capital: la definición de la habitación como la célula generadora del tejido urbano.

Sin embargo, aunque la idea de definir la ciudad en función de la vivienda queda patente en la propuesta que estamos analizando, Zuazo no va a llegar en ella a traducir gráficamente la concepción que entiende como básica en la configuración de cualquier propuesta urbana. Se va a limitar a configurar las grandes manzanas cerradas en las que la edificación se desarrolla hacia la vía y hacia el interior. Pero no nos deja el posible desarrollo de las viviendas en dichas unidades cerradas que generan el trazado urbano.

Existió, entre los teóricos urbanistas europeos, un claro deseo de sustituir el estudio de la unidad ideal de baja densidad, por la búsqueda del barrio obrero modelo, en el que a menudo identificaron el modo ideal de crecimiento urbano. Según Baumeister, la edificación popular estaba siempre prevista al margen del área urbana, llevando al extremo la hipótesis de segregación social sobre la cual estaba construida la estrategia del "zoning" (15).

Es evidente que Zuazo, siguiendo la línea de estos teóricos, va a rechazar las soluciones de planes parciales de baja densidad en los que la vivienda unifamiliar se constituye en la célula base configurando la periferia de las grandes ciudades. Sin embargo, ya hemos visto cómo introduce en el anillo exterior de la herradura, dichos hotelitos a modo de parque urbanizado y pretendiendo que sirvan de transición entre la zona natural circundante y el interior de la ciudad en alta densidad.

Paralelamente a la gran avenida, base de la herradura, y en el extremo opuesto a su inicio junto al puente de Sevilla, proyecta Zuazo un barrio de casas económicas. Segregado de la unidad radioconcéntrica de la herradura, desarrolla una ordenación que nada tiene que ver, ni a nivel formal, ni conceptual, con el resto del proyecto. Toma varias de las intervías trapezoidales del trazado general, sobre las que establece su modelo de organización de dichas viviendas. Un esquema de ordenación de gran simplicidad en el que las casitas agrupadas en hilera, son colocadas en paralelo, relegando la imposición formal del trazado anterior. Tipología de urbanización, bajo un esquema racionalista, que posteriormente trasladará Zuazo a sus propuestas para la Castellana de Madrid y la Diagonal de Barcelona.

A diferencia de lo que veíamos anteriormente al hablar de las manzanas para la clase media, aquí

(15) R. BAUMEISTER: "Stadterweiterungen in technischer, baupolizeilicher und wirtschaftlicher Beziehung". Ernst und Korn, Berlin, 1876.

Zuazo realiza un estudio de detalle definiendo las plantas y los alzados de este tipo de viviendas, de estos bloques económicos de una planta, que vienen a contradecir en cierta manera la idea original de Zuazo de crear casas colectivas en las que el obrero encontrase su vivienda higiénica.

La solución arquitectónica que presentan estas casas económicas queda dentro del tipismo barroco de la tradición de la vivienda popular. No existe ningún intento de nueva búsqueda formal que respondiese al esquema funcionalista de ordenación del conjunto de dichas casas.

De las 136 hectáreas a urbanizar, construye un 42,8% dedicando a zonas libres de esparcimiento, parques, jardines y campo de deportes el 12% y un 19% para espacios abiertos en los edificios. El 26% restante lo constituyen los viales, cifras enunciadas por el francés Joyant en su tratado de urbanismo de 1923 (16).

Aunque ya anteriormente tanto Sánchez-Dalp como Talavera dieron propuestas de urbanización de esta zona como parte de sus respectivos planes de conjunto, Zuazo fue el primero en querer dar viabilidad económica a su propuesta —al igual que lo hará con sus posteriores proyectos de urbanización—, realizando el estudio financiero de la ejecución del plan. Establecía las bases sobre las que el proyecto debía girar para que su realización fuese productiva para la empresa o particular emprendedor de las obras. Tal estudio preveía la cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados al viario público (17). Dichas bases eran las exenciones y rebajas tributarias que disfrutaban las expropiaciones, así como el producto de la venta de los nuevos solares y las edificaciones que sobre éstos se levantasen.

Además de hacer una descripción del procedimiento de ejecución más conveniente para evitar los riesgos económicos y animar de este modo a los particulares a emprender tan grandes obras, realiza un estudio de los valores mínimos en venta de los solares según su situación y clase de edificación realizable, ofreciendo suelo urbanizado a un precio mucho menor que el que se estaba ofreciendo por suelo rústico en los alrededores de Sevilla.

El 13 de agosto de 1925 se aprobaba, según un informe del arquitecto Lorite, el proyecto de ensanche del barrio de Triana, formulado por el arquitecto Secundino Zuazo (18). En 1928 se procedía a la subasta de las obras que comprendían el proyecto (19).

(16) Los principios enunciados por Joyant en su tratado de Urbanismo de 1923, aconsejaban que para una extensión de terreno en zona suburbial con vías estrechas, dado su objetivo, el área de las vías debía ser el 15% de la total urbanizable, proporción que puede subsistir cuando el ancho medio de las vías del plan, sea algo más de 12 metros, elevándose del 18 al 22% cuando la anchura media sea de 15 a 18. Estas cifras, al igual que tantas otras citadas por Joyant, fueron muy manejadas por Zuazo para la realización de esta segunda propuesta suya de urbanización.

E. JOYANT: "Traité D'Urbanisme". París 1923.

(17) "Es éste el primer caso que se conoce en España de un ensanche que, lejos de implicar desembolsos a la comunidad, le supone un beneficio metálico, sin el menor riesgo". "Los concesionarios que son el citado arquitecto y D. Cristóbal Mañas, no han ejercido el derecho que tenían de tanteo, limitándose a percibir los honorarios del proyecto..." En *La Construcción Moderna* 1928, pág. 304.

(18) *La Construcción Moderna* 1925, pág. 320.

(19) *La Construcción Moderna* 1928, pág. 304.

Pero la propuesta de Zuazo no era entendida como un plan de conjunto de la ordenación urbanística de la ciudad. Era un elemento productor de suelo urbano que dejaba al margen toda la serie de operaciones que los particulares estaban realizando en los alrededores de la urbe. El Ayuntamiento entendiendo la necesidad de establecer un control unitario sobre estas anárquicas propuestas, marca las directrices de posteriores actuaciones, olvidando el proyecto de Zuazo.

En 1930 se convocaba un concurso para el "ensanche" de Sevilla, en el que vemos se recuperaba la idea de querer ordenar de una forma unitaria todos sus alrededores, pero insistiendo en el grave problema que continuaba sin resolverse en Sevilla: la falta de viviendas.

El proyecto de Secundino Zuazo, retomado en cuanto a su mayor aportación, el deseo de traducir en términos de vivienda la propuesta del trazado, fue la base del trabajo presentado por García Mercadal, quien formalizó su composición mediante la configuración de una tipología cerrada que tanto nos recuerda a las grandes manzanas de Zuazo. Pero si en este proyecto Mercadal se limitó a retomar la unidad tipológica, no podemos decir lo mismo de su propuesta de urbanización para los Remedios de Triana de 1929. En ésta, traduce formalmente la propuesta de su antecesor, haciendo ligeras variaciones en la configuración de las intervías. De nuevo la base del trazado la encontramos en la manzana cerrada.

Zuazo se vio obligado a esperar a un futuro cambio conceptual del urbanismo que abandonase la preocupación exclusivista de ordenación mediante un trazado. En su posterior propuesta de ensanche para Zaragoza, de 1928, vemos cómo ya es la unidad residencial —manzana semiabierta— la célula que va a generar la unidad a urbanizar. Un ensanche parcial en el que el trazado viario está en función de la casa y en el que Zuazo define cada una de las unidades tipológicas, ofreciendo plantas de vivienda para las distintas posibilidades económicas.

En la Propuesta para Madrid, Zuazo superará las limitaciones del crecimiento en ensanche, marcando las directrices de la extensión mediante un crecimiento discontinuo, pero sin dejar la definición de la célula habitacional generadora del tejido urbano. La manzana deja lugar al bloque racionalista que configurará los distintos planes parciales de la extensión general.

La ordenación parcial de la Diagonal de Barcelona, responde a la misma intención funcionalista que configuró el eje norte-sur de Madrid: los bloques abiertos orientados en busca del sol. Bloques ubicados paralelamente a la gran avenida, configurando una longitudinal pantalla de cierre frente a la ordenación ortogonal de la Castellana madrileña.

Una evolución formal en la solución urbanística de Zuazo para cada una de estas cuatro ciudades enunciadas y una maduración conceptual de la necesidad de entender un planeamiento mediante la solución del problema de la vivienda: su carencia y su deficiente definición. La transformación de la casa, como citaba Eberstadt, era la única clave para resolver el urbanismo futuro.