UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Departamento de Construcción Arquitectónica.

TESIS DOCTORAL

"LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN OFICIAL PARA LA POBLACIÓN CIVIL EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. 1939- 1954"

María Luisa Martínez Zimmermann.

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Las Palmas de Gran Canaria 2001

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Departamento de Construcción Arquitectónica.

Programa de Doctorado: “Restauración y Rehabilitación Arquitectónica.” Bienio 92- 94.

TESIS DOCTORAL

“LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN OFICIAL PARA LA POBLACIÓN CIVIL EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. 1939- 1954”

Doctoranda: Doña María Luisa Martínez Zimmermann

Director: Doctor Arquitecto Don Enrique Solana Suárez

Enrique Solana Suárez Mª Luisa Martínez Zimmermann

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Las Palmas de Gran Canaria 2001

ÍNDICE.

PRÓLOGO.

Introducción 9.

Metodología 11.

Fuentes 12.

CAPÍTULO 1.

1.1. Concepto de vivienda social 17.

1.2. Características de la vivienda social 18.

1.2.1. La Familia 19.

1.2.2. La Habitabilidad 24.

1.2.3. La regulación normativa y el destino social de las viviendas 25.

1.3. El problema de la vivienda social en España 26.

1.3.1. La higiene 30.

1.3.2. La Revolución Industrial 32.

1.3.3. La intervención del Estado 34.

1.3.4. La escasez de vivienda 35.

1.4. Soluciones al problema de la vivienda antes de 1939 36.

1.4.1. Los ideales utópicos 36.

1.4.2. Las propuestas patronales 39.

1.4.3. La actuación estatal 42.

1.5. Soluciones al problema de la vivienda durante el periodo 1939- 1954. 43.

1.6. La política de la vivienda en España. Evolución histórica. 53.

1.6.1. La política de vivienda anterior a 1939. 54.

1.6.2. El problema y la política de vivienda durante el periodo Autárquico. 1939- 1954. 60.

1.6.2.1. La legislación de “Viviendas Protegidas” y Bonificables. 61.

1.6.3. Inicio del abandono del modelo Autárquico. 66.

1.7. La casa pequeña para el mínimo nivel de vida. 71.

1.7.1. Antecedentes en el campo de la vivienda social. 72.

1.7.1.1. Austria. 72.

1.7.1.2. Alemania. 79.

1.7.1.3. España. 95.

1.7.1.4. Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna. 108.

1.7.2. Las formas de agrupación. 123.

1.7.3. El tipo edificatorio. 131.

1.7.4. El tamaño de la vivienda. 144.

CAPÍTULO 2.

2.1. La evolución demográfica. 155.

2.2. Las primeras iniciativas en vivienda social en Las Palmas de Gran Canaria. 161.

2.2.1. Grupo de Casas Baratas en “Hoya de La Plata”. 172.

2.2.2. Proyecto de “Casas Baratas en La Isleta”. 176.

2.2.3. Grupo de “Casas Baratas General Orgaz”. 181.

2.2.4. Proyecto de Casas Baratas “Grupo del Generalísimo Franco”. 187.

2.3. El problema de la vivienda en Las Palmas de Gran Canaria. 194.

2.4. La escasez de materiales de construcción. 204.

2.5. Los adjudicatarios de las viviendas de promoción oficial. 214.

2.6. Los promotores oficiales de los proyectos de vivienda social para la población civil en la ciudad. 223.

2.6.1. La Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura”. 224.

2.6.2. Las Corporaciones locales. 234.

2.6.2.1. El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. 234.

2.6.2.2. El Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. 240.

2.6.3. El Mando Económico del Archipiélago. 244.

2.6.4. El Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”. 250.

2.7. El emplazamiento de los proyectos de viviendas de promoción oficial en la consolidación de los barrios. 260.

2.7.1. La “Ciudad- Alta”. La “Finca de Las Escaleritas” y la “Barriada de Schamann”. 266.

2.7.1.1. La Finca de Las Escaleritas. 268.

2.7.1.1.1. Proyecto de Viviendas Protegidas en la finca “Escaleritas”. 273.

2.7.1.1.2. Proyecto de Ampliación de la Barriada de Escaleritas con la construcción de 640 Viviendas Protegidas. 283.

2.7.1.2. La Barriada de Schamann. 289.

2.7.1.2.1. La Barriada “Generalísimo Franco”. 295.

2.7.1.2.1.1. Proyecto de 56 viviendas económicas y comercio “Generalísimo Franco”. 295.

2.7.1.2.1.2. Proyecto de 102 viviendas económicas en la Barriada “Generalísimo Franco”. 300.

2.7.1.2.1.3. Proyecto de 258 Viviendas Protegidas, en la Ampliación de la Barriada del “Generalísimo Franco”. 303.
2.7.1.2.2. Los proyectos de “Albergues económicos”. 306.
2.7.1.2.3. Proyecto de un Grupo de 72 Viviendas Protegidas. 324.
2.7.1.2.4. Proyecto de 106 Viviendas Protegidas. 327.
2.7.1.2.5. El Grupo “Martín Freire”. 330.
2.8. Otras intervenciones en barrios consolidados. 345.
2.8.1. Los proyectos de vivienda social de promoción oficial en el Puerto. 345.
2.8.1.1. Proyecto de construcción de 61 Viviendas Protegidas. 351.
2.8.1.2. Agrupación de viviendas económicas en La Isleta. 357.
2.8.1.3. El Grupo “Ntra. Sra. del Carmen”. 360.
2.8.1.4. Los proyectos para el Grupo de viviendas “Fermín Sanz Orrio” 370.
2.8.1.5. Proyecto de 96 viviendas económicas denominado “José García Hernández”. 376.
2.8.1.6. Proyecto de 32 viviendas y servicios que corresponde al Grupo “Alfredo Cabrera Ortega”. 382.
2.8.2. Proyecto para la construcción de 64 Viviendas Protegidas, denominado Grupo “Ingeniero Manuel Becerra”. 385.
2.8.3. Los proyectos para el Grupo de viviendas “Nuestra Señora del Pino”. 395.
2.8.4. Los proyectos para el Grupo de Viviendas Protegidas “Presidente Zárate”. 401.
2.8.5. Proyecto de 96 viviendas y servicios que corresponde al Grupo “Ramón Suárez Franchy”. 408.
2.9. El tamaño de la vivienda social de promoción oficial para la población civil proyectada en la ciudad. 1939- 1954. 412.

CAPÍTULO III.

3.1 Índice del Catálogo. 439.

3.2. Plano de situación de los proyectos de vivienda de promoción oficial para la población civil en la ciudad. 1939- 1954. 445.

3.3.1. Catálogo 1.

Proyecto de construcción de 61 viviendas protegidas. 447.

3.3.2. Catálogo 2.

Agrupación de viviendas económicas en La Isleta. 455.

3.3.3. Catálogo 3.

Proyecto de Viviendas Protegidas en la finca Escaleritas 459.

3.3.4. Catálogo 4.

Proyecto de un Grupo de 18 Viviendas Protegidas denominado “Nuestra Señora del Pino”. 469.

3.3.5. Catálogo 5.

Proyecto de viviendas económicas en la Isleta. 475.

3.3.6. Catálogo 6.

Proyecto de Ampliación del Grupo “Nuestra Señora del Carmen” con 32 nuevas viviendas”. 481.

3.3.7. Catálogo 7.

Proyecto de 56 viviendas económicas y comercio “Generalísimo Franco”. 487.

3.3.8. Catálogo 8.

Proyecto de viviendas para maestros del Grupo Escolar “General García- Escámez”. 495.

3.3.9. Catálogo 9.

Proyecto para la construcción de 64 “Viviendas Protegidas”, denominado Grupo “Ingeniero Manuel Becerra”. 499.

3.3.10. Catálogo 10.

Proyecto de 102 viviendas económicas en la Barriada “Generalísimo Franco”. 505.

3.3.11. Catálogo 11.

Proyecto de Albergues económicos. 513.

3.3.12. Catálogo 12.

Proyecto de un Grupo de 52 Viviendas Protegidas denominado “Fermín Sanz Orrio”. 519.

3.3.13. Catálogo 13.

Proyecto de un Grupo de 72 Viviendas Protegidas. 527.

3.3.14. Catálogo 14.

Proyecto para la construcción de 72 Albergues económicos y obras complementarias en la Barriada de Schamann. (II) 533.

3.3.15. Catálogo 15.

Proyecto de 106 Viviendas Protegidas. 537.

3.3.16. Catálogo 16.

Proyecto para la construcción de 72 Albergues económicos y obras complementarias en la Barriada de Schamann. (III) 541.

3.3.17. Catálogo 17.

Proyecto de 96 “Viviendas Económicas”. 545.

3.3.18. Catálogo 18.

Proyecto de construcción de 306 Viviendas Protegidas en la Carretera de Las Palmas a San Bartolomé de Tirajana y enlaces periféricos. 549.

3.3.19. Catálogo 19.

Proyecto de 1.472 Viviendas Protegidas en la Barriada de Schamann. 555.

3.3.20. Catálogo 20.

Proyecto de Albergues económicos. (IV). 561.

3.3.21. Catálogo 21.

Proyecto de Albergues económicos. (V) 565.

3.3.22. Catálogo 22.

Proyecto de 258 Viviendas Protegidas, en la Ampliación de la Barriada del “Generalísimo Franco”. 569.

3.3.23. Catálogo 23.

Proyecto de Ampliación de la Barriada de “Escaleritas” con la construcción de 640 “Viviendas Protegidas”. 577.

3.3.24. Catálogo 24.

Proyecto de Ampliación de las 306 “Viviendas Protegidas” en la carretera de Las Palmas a San Bartolomé y enlaces periféricos con la construcción de 102 nuevas viviendas. 583.

3.3.25. Catálogo 25.

Proyecto de 32 viviendas y servicios que corresponde al Grupo “Alfredo Cabrera Ortega”. 589.

3.3.26. Catálogo 26.

Proyecto de 48 viviendas y servicios que corresponde al Grupo de "Nuestra Señora del Pino". 595.

3.3.27. Catálogo 27.

Proyecto de 96 viviendas y servicios que corresponde al Grupo "Ramón Suárez Franchy". 601.

3.3.28. Catálogo 28.

Proyecto de construcción de 168 viviendas y servicios correspondientes al Grupo "Fermín Sanz Orrio". 607.

CAPÍTULO IV.

4.1. Conclusiones. 615.

CAPÍTULO V.

5.1. Bibliografía. 627.

INTRODUCCIÓN.

Los objetivos del presente trabajo se centran en el problema, la política y las propuestas de vivienda de promoción oficial para la población civil en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria entre los años 1939 y 1954. La vivienda social ha sido siempre un tema recurrente a lo largo de todo el siglo XX por la preocupación que despierta y porque afecta a un amplio colectivo social.

Recopilada toda la información disponible y analizados todos los proyectos de vivienda de promoción pública redactados en la ciudad, se ha pretendido hacer una catalogación exhaustiva de todos los proyectos redactado en este periodo de tiempo, tanto de los que se construyeron, como de los que se quedaron en el papel, de manera que nos permita tener una visión completa de cómo se abordó el problema de la vivienda social por los diferentes organismos públicos en la ciudad en estos años. Con la realización de este trabajo se pretende además, un acercamiento a unas propuestas arquitectónicas, hasta ahora pendientes de estudio, que contribuirán a dar un mejor entendimiento de cómo ha sido el proceso de la formación arquitectónica de la ciudad.

En el ámbito temporal, el espacio de tiempo que se fija para la realización del presente trabajo de investigación corresponde a un espacio de tiempo preciso, que coincide con el periodo autárquico, de grandes dificultades en todo el país, pero que por las condiciones geográficas y socioeconómicas del archipiélago se padecieron con más dificultad en Canarias. Inicialmente el periodo queda delimitado por el Final de la Guerra Civil y la aprobación de la Ley de 19 de abril de 1939 de protección a la vivienda de renta reducida, que dio origen al término de “vivienda protegida” y que estuvo en vigor durante todo este periodo hasta la aprobación de la Ley de viviendas de Renta Limitada en 1954.

Este periodo se caracterizaría por el predominio absoluto de la gestión pública en la promoción de la vivienda social en Las Palmas de Gran Canaria,

quedando la iniciativa privada alejada de este tipo de construcciones por su baja rentabilidad económica hasta el final del mismo.

Los proyectos que se redactaron en estos años corresponden a unas propuestas de grupos de casas económicas o viviendas protegidas o de renta reducida y renta mínima con unas características cuantitativas y cualitativas, que las diferenciaron de realizaciones posteriores. Se trata de una arquitectura de posguerra, en su mayoría de grupos de viviendas de pequeña escala, que cuando aumentan en cantidad se van desarrollando en distintas fases, con unos modelos tipológicos y una manera de relacionarse con el entorno, que las diferenció de las actuaciones de vivienda social que se realizarían a partir de esta fecha en la ciudad. Su emplazamiento además, dio origen a la denominada Ciudad- Alta y a la formación de los nuevos barrios obreros que se crearon en la capital.

El periodo que se inicia en los momentos inmediatamente posteriores a la Guerra Civil y acaba en 1954 no fueron brillantes en la forma de concebir la vivienda social, ni por cantidad, ni por calidad, pero se trata al mismo tiempo de una época muy interesante, en la que sin recursos económicos, sin medios materiales y sin apenas experiencia en la construcción de este tipo de viviendas en el ámbito local, pues en el caso concreto de Canarias las actuaciones públicas para paliar la falta de alojamiento sobre todo en las capitales de provincia habían sido hasta este momento muy insuficientes, los organismos públicos comenzaron a intervenir en la promoción de vivienda obrera. Serán las primeras experiencias considerables en esta materia que se propongan y construyan en Las Palmas de Gran Canaria promovidas por los organismos oficiales y a partir de las cuales y acogidas a otras políticas de vivienda se dará paso a otro tipo de actuaciones de producción intensiva de vivienda social.

METODOLOGÍA.

Para la realización del presente trabajo se procedió en primer lugar a la localización de todos los expedientes de vivienda social de promoción pública redactados en la ciudad entre los años 1936 y 1975. La elección del periodo de estudio más limitado en el tiempo, coincidiendo con el periodo autárquico y una política de vivienda concreta, se realizó a posteriori, tras considerar que las primeras actuaciones correspondían a un momento histórico y a una manera de hacer arquitectura, promovida exclusivamente por organismos oficiales, diferente a la que se realizaría a partir de ese momento. Por todo ello se concretó el ámbito de estudio a los proyectos realizados en estos primeros quince años, que podemos considerar como el origen de la vivienda de promoción oficial en Las Palmas de Gran Canaria.

Las fuentes utilizadas para recabar la información necesaria para la realización de este trabajo fueron muy variadas en su procedencia que incluyen desde archivos, bibliotecas, artículos, publicaciones, prensa, documentación fotográfica y bibliografía específica; así como entrevistas a vecinos de algunos de los grupos de viviendas construidos. Coincidente en el tiempo, se recorrieron también todos los grupos de vivienda construidos para comprobar su adecuación a los proyectos redactados, en cuanto a emplazamiento, número y tipos de viviendas construidas, equipamiento previsto y edificado, grado de conservación del conjunto, etc.; y proceder a su localización sobre los planos de la ciudad y poder realizar las fotografías necesarias.

La obtención de la información en ocasiones no ha sido fácil. Algunos expedientes no se han podido localizar, otros están incompletos o presentan diferencias según su procedencia, en ocasiones al consultar uno de los expedientes relativo a un proyecto concreto este contenía la documentación sobre otro, etc. Se ha examinado toda la información disponible y se ha contrastado ésta entre sí, para garantizar la veracidad de los datos que se aportan. Se consultaron tanto los expedientes relacionados directamente con los grupos de viviendas de promoción oficial, como todos aquellos que pudieran estar relacionados con éstos, con el fin de obtener toda la información

necesaria que nos permitiera conocer cada proyecto desde su inicio hasta su terminación, que en algunos casos coincidió con la calificación definitiva por parte del I.N.V. a la obra y en el peor de los casos, con el simple abandono de la idea.

FUENTES DOCUMENTALES.

ARCHIVOS:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”.
- Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Excelentísimo Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Archivo Digital de Miguel Martín Fernández de la Torre. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Archivo Digital “Jable” de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Dirección General del Catastro.
- Hemeroteca del Museo Canario.

BIBLIOTECAS:

- Biblioteca General de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Biblioteca de Arquitectura de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

- Biblioteca de Ciencias Jurídicas de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Biblioteca de Ciencias Básicas de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Biblioteca de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
- Biblioteca del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Gran Canaria.

1.1. Concepto de vivienda social.

Históricamente, al hacerse sedentario el hombre, su albergue adquiere una notable importancia y se transforma en vivienda, hogar o casa, profundamente arraigado a su mundo personal o familiar.

Una de las primitivas preocupaciones del ser humano fue la de delimitar un espacio donde poder "estar", donde poder "descansar". Es decir, el lugar que constituye su protección.

Para *Marschall McLuhan*, la vivienda es una prolongación del sistema térmico corporal de un grupo de personas: "*si el vestido es una prolongación de la piel destinada a almacenar y canalizar nuestro calor y energía, la vivienda es un medio colectivo de lograr el mismo fin para la familia o el grupo*".[1] La vivienda será, así entendida, como una especie de vestido colectivo.

Pero la vivienda no es solo el "abrigo" de la familia, es también su intimidad. En ella el hombre se siente protegido y seguro en su descanso.[2] Este carácter protector de la vivienda está en el origen de las palabras germánicas *Bauen* (construir) y *Wohnen* (habitar o vivir), tal y como expone *Heidegger*: "*La raíz primitiva de Bauen es la palabra gótica wunian, que significa "estar en paz", "estar a gusto", "estar tranquilo", "estar protegido" de daño, estar amparado... El carácter fundamental de Wohnen es la protección: sentirse protegido en la tierra; su estancia en la tierra la siente el hombre segura, amparada, protegida*."[3]

Walter Benjamín concibe la casa como la idea de patria que vuelve a poner al hombre en paz con el mundo exterior y lo une con la sociedad. Por tanto identifica la casa como la imagen de armonía y el último refugio del hombre.

---

[1] *MARSHALL McLUHAN*, "La comprensión de los medios como las extensiones del hombre", Edita. Diana, México, año 1969, pág. 159.

[2] CHOZA ARMENTA, J., "La supresión del pudor, signo de nuestro tiempo", inédito, Madrid, año 1973, pág. 6.

[3] *HEIDEGGER, M, "Bauen, Wohnen, Denken*", en *Vorträge und Aufsätze, Verlag Günther Neske*, 2ª edición, año 1959, pág. 149.

La importancia de esta necesidad es mucho más que dotar al hombre de un alojamiento digno, sino más bien se trata de proporcionarle un lugar idóneo, tanto físico como humano para el desarrollo de su familia.[4]

Para *Harloe* existen tres características principales que definen el concepto de la vivienda social.[5] La primera de ellas, es que no está sujeta a la obtención de beneficios; en segundo lugar, éstas se asignan administrativamente a los más necesitados; y en tercer lugar, el control gubernamental es bastante rígido convirtiéndose en uno de los elementos centrales de las políticas de viviendas.

En término general, las viviendas sociales son aquellas viviendas promovidas por el Estado, las Comunidades Autónomas, los Ayuntamientos, es decir de promoción pública y directa que se destinan al alojamiento de personas de escasos recursos, que acceden a ella bien en compraventa, o bien en acceso diferido a la propiedad, o en alquiler subsidiado y relativamente económico. En términos coloquiales los individuos las entienden como aquellas viviendas por las que se paga “poco” a largo plazo, en 40 o 50 años, prácticamente sin intereses.

1.2. Características de la Vivienda Social.

Las propiedades de la vivienda social son variadas y responden a distintas motivaciones y fines. Pero dentro de ellas debemos destacar aquellas

[4] El Artículo 47 de la Constitución Española de 1978 dispone que *"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participara en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos*". Del mismo modo el Fuero de Trabajo en la Declaración XII, 2 decía que "*El Estado asume la tarea de multiplicar y hacer asequibles a todos los españoles las formas de propiedad legadas vitalmente a la persona humana; el hogar familiar, la heredad de la tierra y los instrumentos o bienes de trabajo para el uso cotidiano*".

[5] *Harloe* determina las características de la vivienda social destinadas en alquiler, por ser estas las más importantes en términos cuantitativos.

que se refieren a los conceptos de familia, de habitabilidad y regulación normativa y destino social de estas viviendas.

Por un lado, la vivienda debe dar respuesta a la necesidad de proporcionar techo a la familia; además de atender a la necesidad de que sus ocupante cuenten con un hogar habitable, que les proporcione unas condiciones de vida dignas, la integración en la comunidad y el correcto desarrollo en ella. En último lugar, la vivienda es una forma de justicia social por la que el Estado debe velar a través de su política de vivienda facilitando alojamiento a toda una sociedad sin los recursos económicos suficientes para acceder a ella.

1.2.1. La familia.

Durante el régimen de Franco se producirán importantes cambios en el ámbito familiar, tanto en su estructura jerárquica como en el número de individuos que la componen. Este régimen impuso sus valores ideológicos y morales mediante un control total sobre las actividades públicas y privadas de todos los españoles, obligando a adoptar formas de comportamiento basadas en la más estricta moral cristiana.[6]

Al inicio del régimen, en la década de los cuarenta se pretendió anular todos los logros conseguidos en la II República y así poder frenar la evolución social que se estaba produciendo.[7] Esta acción política supondrá un importante retroceso en los derechos logrados por los españoles. Se anuló el divorcio y las bodas entre divorciados, las parejas estaban obligadas a regularizar su situación a través del matrimonio religioso, etc. El propósito era recuperar el

[6] La frase del padre Peyton, "*Familia que reza unida, permanece unida*" refleja la ideología de la época.

[7] Durante la II República, en el bienio de izquierdas (1931-1933), uno de sus objetivos fue limitar la influencia de la Iglesia y secularizar la sociedad española. Como decía Manuel de Azaña en su discurso en el Congreso de los Diputados de 1931, *"…, España ha dejado de ser católica,…"*. Esta voluntad quedó recogida en la Constitución de 1931 que reconocía una amplia declaración de derechos y libertades. Garantizaba la igualdad absoluta ante la ley, la educación y el trabajo y la no diferenciación por razón de origen, sexo o riqueza. También se regularizó el divorcio, el matrimonio civil, el aborto, la secularizaron los cementerios,...

modelo familiar anterior a la República y tomar las medidas necesarias para elevar la tasa de natalidad del país, que había descendido como consecuencia de la guerra, la depresión económica y la pérdida de costumbres debidas a los traslados del campo a la ciudad.

En cuanto al primer propósito, durante este periodo se impuso el modelo familiar patriarcal. La familia se organizó en base a una estructura jerárquica en donde el padre era la autoridad, el "amo de la casa" y por tanto todos los miembros le debían respeto. Mientras que el destino de la mujer era el hogar y su sometimiento al marido.[8] Se retornó al Código Civil de 1889, que establecía la inferioridad jurídica de la mujer con respecto al hombre.[9] Esta nueva moral devolvió a la mujer a la casa familiar, para dedicarse al cuidado de su marido y de sus hijos alejándola del mercado laboral.

La familia constituye la célula elemental de la sociedad y es el principal medio de transmisión de la cultura y de la conservación de las tradiciones y costumbres de la comunidad. El profesor *Giovanini* al respecto manifiesta: *"Es un hecho admitido que la cultura no se transmite fundamentalmente ni por bibliotecas, ni por discursos de los sabios, sino en la familia; ésta es el medio creador fundamental de la cultura. Y se transmite sobre todo, por las madres y las abuelas, a quienes conviene tan noble tarea, noble por encima de las demás tareas..."*[10]

El nuevo régimen utilizará a la familia y a la vivienda familiar como instrumentos políticos para establecer el orden social en el país. En esta labor desempeñaron un papel muy importante la religión cristiana y la educación, basando sus principios moralizadores en el amor a la familia, a la jerarquía social y a Dios. La educación se convirtió en un importante medio de

[8] Discurso de Pilar Primo de Rivera, 1938. "*El verdadero deber de las mujeres para con la Patria es formar familias con una base exacta de austeridad y alegría, en donde se fomente todo lo tradicional,……*".

[9] Real Decreto de 24 de Julio de 1889 y Real Orden de 29 de Julio de 1889. El Fuero del Trabajo, 1938, resumía esta la filosofía diciendo: "*El Estado liberará a la mujer casada del taller y de la fábrica.*" El régimen encargó este cometido a la Sección Femenina, que tuvo una enorme influencia en la formación de las mujeres hasta principio de los años 60.

[10] Profesor y Ex-Rector de la Universidad de Friburgo en " Demographie et Culture", Lausanne, año 1989, págs. 188 a 189.

adoctrinamiento tanto político como religioso. La educación primaria y media quedó en manos de la iglesia imponiendo una rígida moral religiosa puritana, con la obligatoria separación de sexos en las escuelas, la obligatoriedad de la religión y la Formación del Espíritu Nacional, asignatura que enseñaba los principios básicos de la doctrina falangista y que era impartida por miembros del Movimiento. Con la separación entre niños y niñas en las escuelas se profundizaba más en cual era la labor que debía desempeñar cada sexo en la sociedad. La educación de las niñas quedó en manos de la Sección Femenina que las adoctrinó para prepararlas para su futuro, enseñándoles labores domésticas, religión y obediencia a sus maridos.

"Ten preparada una comida deliciosa para cuando él regrese del trabajo. Especialmente su plato favorito. Ofrécete a quitarle los zapatos. Habla en tono bajo, relajado, placentero. Prepárate, retoca un poco tu maquillaje. Coloca una cinta en tu cabello. Hazte un poco más interesante para él. Su duro día de trabajo quizá necesite de un poco de ánimo, y uno de tus deberes es proporcionárselo. …Minimiza cualquier ruido. En el momento de su llegada, elimina zumbidos de lavadora o aspirador. Salúdale con una cálida sonrisa y demuéstrale tu deseo de complacerle. Escúchale, déjale hablar primero; recuerda que sus temas de conversación son más interesantes que los tuyos. Nunca te quejes si llega tarde, o si sale a cenar o a otros lugares de diversión sin ti. … No le pidas explicaciones acerca de sus acciones o cuestiones, su juicio o integridad. Recuerda que él es el amo de la casa." [11]

En cuanto al segundo de los propósitos, las medidas natalistas consistieron en concienciar a los ciudadanos de la importancia de aumentar la población para poder convertir al país en una potencia mundial; apoyar a los matrimonios jóvenes; y luchar contra el aborto y los métodos voluntarios de planificación familiar, ofreciendo premios a las familias numerosas y a aquellas

[11] En "Economía doméstica para Bachillerato y Magisterio", Sección Femenina, 1958.

en donde la mujer solo se dedicara a las labores del hogar, esta ayuda la perdía desde el momento en que ella trabajara.[12]



Secuencia de la película “La gran familia”. (1962).[13]

No podemos olvidar la importancia de la casa para la familia. La casa dominio privado por excelencia, propiedad fundamental de la familia se convirtió en el pilar del orden social, principal preocupación del Estado.[14] La obsesión por utilizar la casa como medio moralizante se manifiesta en las palabras pronunciadas por el director general de arquitectura entonces: “*La casa es, por esencia el cobijo de la familia; la familia constituye la célula matriz de la sociedad. Si la casa está al servicio de la familia, debe integrarse con la misma no solo en el orden material, sino en el espiritual. Análogamente diríamos por lo que respecta al municipio, como integrador de los conjuntos de*

[12] En el Fuero de los Españoles, 17 de Julio de 1945.

[13] “La gran familia”, 1962, película dirigida por Fernando Palacios y guión de Pedro Masó, Rafael J. Salvia y Antonio Vich. La ideología de familia defendida por el régimen también se aprecia en otras películas de la época como “Surcos”, (1951), dirigida por José Antonio Nieves Conde y guión de Natividad Zaro y Torrente Ballester, en donde se realiza una cruda mirada al éxodo rural de los años 50 mostrando la pérdida de los valores de una familia rural “Los Pérez” al emigrar a la gran ciudad.

[14] En la política de vivienda que se desarrolló para poder resolver el problema de la escasez de alojamiento para las familias más desfavorecidas se fomentó el acceso a la vivienda en propiedad. Este modelo conllevó importantes beneficios al nuevo régimen como eran la limitación de la movilidad social y un mayor control sobre las personas; la reducción de los conflictos sociales, pues la compra a plazos a pagar en 40 o 50 años, único modo posible para una familia trabajadora, limitaba las protestas y reivindicaciones sociales ante el temor de perder el puesto trabajo y no poder afrontar el pago de la deuda; una importante inyección económica para el país por la compra de la vivienda.

las viviendas y tutor de las necesidades del espíritu, derivados de la convivencia de las familias en la sociedad".[15]

Chombart de Lauwe se refiere a la familia como "*el conjunto de personas que viven al abrigo de una misma llave*".

Ortega y Díaz Ambrona[16] define la vivienda familiar como aquella que constituye un ámbito habitual de las relaciones conyugales y de filiación, excluyendo todas las construcciones destinadas al desarrollo de cualquier relación que no sea la que le corresponde a la familia, tales como los albergues.

Para Kant *"la casa, el domicilio, es el único bastión frente al horror de la nada, de la noche y de los oscuros orígenes; encierra entre sus muros todo lo que la humanidad ha ido acumulando pacientemente por los siglos de los siglos; se opone a la evasión, a la pérdida, a la ausencia, ya que organiza su propio orden interno, su sociabilidad y su pasión. Su libertad se despliega en lo estable, lo cerrado, y no en lo abierto ni lo indefinido. Estar en casa es lo mismo que reconocer la lentitud de la vida y el placer de la meditación inmóvil… La identidad del hombre es por tanto domiciliaria, y ésa es la razón de que el revolucionario, el que carece de hogar y de morada- y que tampoco tiene por tanto ni fe ni ley- condense en sí mismo toda la angustia de la errabundez… El hombre que no es de ninguna parte es un criminal en potencia*."[17]

El hombre consigue su independencia en el seno del aislamiento individual o familiar. Si la casa no reúne un ambiente adecuado la convivencia y el espíritu de la familia se deterioran. La degradación de la casa, en especial la

[15] ARIAS GONZÁLEZ, LUIS y ANDRÉS MATIAS, JUAN JOSÉ, "Cuevas- vivienda y "cueveros" en Moral de Calatrava (Ciudad Real) 1957", Art. Electrónico. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, 2008, pág. 15.

[16] ORTEGA Y DÍAZ AMBRONA, JUAN ANTONIO, "Constitución y vivienda familiar", en "El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales: bases conceptuales y criterios judiciales", coordinado por VILADRICH BATALLER, PEDRO JUAN, pág. 394, Ediciones Universidad de Navarra, EUNSA, Navarra, 1986.

[17] PERROT, MICHELLE, "Modos de habitar", Art. publicado en el anexo de "Acerca de la Casa." Cursos de la Universidad Antonio Machado, Baeza 1992. Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y transporte, pág. 131.

de las familias que habitan en "barrios desfavorecidos" donde se respira una pobreza urbana, en espacios conflictivos, de confinamiento y desorganización social provoca problemas de diferentes índoles que perturban la tranquilidad familiar. La vida cotidiana de sus habitantes se desarrolla en un factor físico de vulnerabilidad, ya que las zonas de grave deterioro como consecuencia de la mala calidad inicial de las edificaciones, la ausencia de mantenimiento y mejora, la falta de recursos y tardanza de la limitada intervención pública determinan una ruptura de la tranquilidad familiar y el deterioro de las relaciones entre sus miembros. En definitiva, la familia es el lugar donde se establecen los vínculos más importantes para la persona, que le posibilitan saber quién es y establecer una pertenencia básica, que le proporciona sentimientos de dignidad personal, de seguridad y de comunicación. Es también el primer lugar de nutrición emocional y de aprendizaje normativo que facilita una adecuada socialización. Las relaciones familiares son un ensayo básico fundamental de la vida futura.

1.2.2. La habitabilidad.

Fabián Elorriga de Bonis manifiesta que la dignidad de la vivienda radica en la dignidad de la persona humana y está ligada con el ejercicio de otros derechos como son la intimidad, la inviolabilidad de la vivienda y la elección de residencia.[18]

Las condiciones de que la vivienda presente un carácter digno y adecuado implican que se establezcan unos mínimos de superficies totales y parciales dependiendo del uso concreto de cada espacio, junto con una correcta ventilación, iluminación y soleamiento. En definitiva, unas características y tipología que resaltaremos a lo largo de nuestro estudio, que es la lucha por la consecución de unas condiciones y superficie útil o habitable dignas. Además, estas viviendas deben estar sujetas a Normas de Diseño y

[18] Vid. En " Régimen Jurídico de la Vivienda Familiar", Editorial Aranzadi, Pamplona, año 1995, pág.34.

Calidad y contar con unas superficies determinadas y unos servicios necesarios.

El deterioro de la casa es el deterioro de la vida social y del hombre. Resulta así que la vida real de una vivienda no puede ser establecida al margen de la pobreza de las soluciones compositivas, programa, dimensiones mínimas, aspectos urbanísticos y materiales de construcción empleados, por esto el envejecimiento de la vivienda social se da con mayor velocidad que en el de la vivienda burguesa.

1.2.3 La regulación normativa y el destino social de las viviendas.

Desde la Ley de 19 de abril de 1939, que inauguró el régimen de Viviendas Protegidas, no se aseguró que las viviendas fueran destinadas a colectivos insolventes. Esta Ley no recogía superficie máxima, únicamente se contemplaba que las promociones no debían superar un tope presupuestario medio por vivienda de 30.000 pesetas de la época.

La legislación de viviendas de Clase Media y Bonificables de 25 de noviembre de 1944 y 14 de abril de 1948 no exigía ningún requisito esencial para ser beneficiario, aunque el resultado real fue la venta de estas viviendas a un sector de la población de economía desahogada.[19]

Con la Ley de 15 de julio de 1954 de viviendas de “Renta Limitada” no se exigían requisitos especiales para poder ocupar o comprar una vivienda de este tipo, aunque existían limitaciones en cuanto a su uso y destino. Las viviendas de Renta Limitada se subdividieron en dos Grupos, que supuestamente se dirigían a una clase media en el caso de las pertenecientes al Grupo I y a familias con unas posibilidades económicas más modestas las del Grupo II. Este segundo grupo se subdividió a su vez en tres categorías en función de su superficie y precio del metro cuadrado. El Reglamento de 24 de

[19] AUTORES VARIOS, bajo la dirección de Otero Carvajal, L. E., “La vivienda en Madrid 1939-1961”, artículo electrónico, Facultad de Geografía e Historia de la Universidad Complutense, en la asignatura de Historia de Madrid en la edad contemporánea, curso 1997- 1998, pág. 3.

junio de 1955 fija la primera categoría cuando la superficie construida oscilaba 80 y 200 m², la segunda entre 65 y 155 m² y la tercera en las comprendidas entre 50 y 80 m².[20]

En síntesis, las distintas regulaciones que se fueron sucediendo en esta etapa posibilitaron la construcción de grupos de viviendas de distintos tamaños y tipologías, que no siempre se dirigieron a los colectivos sociales más necesitados.

1.3. El problema de la vivienda social en España.

La vivienda es una necesidad de primer orden para el individuo. En una primera época se satisfacía con bastante facilidad ya que existía poca densidad de población y los destinatarios no demandaban grandes exigencias en cuanto a comodidad e higiene. Sin embargo, los cambios originados por la revolución industrial, en el último tercio del siglo XVIII, trajeron consigo un importante aumento de la población, especialmente el de la que se concentraba en las grandes ciudades, donde el número de habitantes había crecido en una proporción mayor que las viviendas disponibles. Ello conllevó a una transformación en el sector y a la incidencia en el problema de la vivienda en dos aspectos como fueron el de la insalubridad y la escasez, que afectaron especialmente a los colectivos sociales más desfavorecidos provocándoles todo tipo de incomodidades y molestias, ya que muchos habitaban en espacios con unas superficies muy reducidas y compartidos con otras familias. Además, estas viviendas carecían de elementos higiénicos básicos indispensables para la vida como son el espacio, la iluminación, la ventilación y la dotación de agua potable, provocando la propagación de enfermedades mortales como la tuberculosis, viruela, tifus...

[20] PARREÑO CASTELLANO, J.M., “La vivienda protegida de promoción privada en Las Palmas de Gran Canaria (1940-1998)”, Tesis Doctoral, Edita Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, U.L.P.G.C. Servicio de Publicaciones, Las Palmas de Gran Canaria, año 2002, pág. 85.

En España, la Guerra Civil trajo consigo un importante aumento en la necesidad de proporcionar alojamiento a gran parte de la población. Las destrucciones habidas al finalizar el conflicto bélico y la necesidad de reconstrucción, tanto en ciudades como en pueblos, marcaron la pauta de los años cuarenta en nuestro país. Esta situación se producía en un ambiente de penuria y escasez, a la que se sumaban dificultades en la industria de la construcción, que acentuaban aún más el desarrollo de la urbanización marginal y la proliferación del chabolismo.[21] Esta dura situación de la vida cotidiana condujo a las grandes ciudades a todas aquellas personas que como consecuencia de la guerra u otras causas, veían en la ciudad su única posibilidad de sobrevivir. Dada la depresión económica del momento, estos desplazamientos, contrarios a la voluntad del régimen de Franco, acababan en un elevado índice de mendicidad y en unas condiciones de vida verdaderamente miserables.



Imagen tras un bombardeo nocturno sobre la capital.[22]

[21] SOLANA SUÁREZ, E., "La arquitectura de la ciudad de Las Palmas en la década de los cincuenta", U.L.P.G.C. Servicio de Publicaciones, Las Palmas de Gran Canaria, 1997, pág. 79.

[22] Fotografía de PANDO BARRERO, Juan, "Huellas del miedo", publicada en "El Semanal" ABC, Nº 864, del 16 al 22 de mayo de 2004, pág. 34, 5.

Esta situación a la que se veían sometidas a vivir miles de personas en el país entonces, queda reflejada en el "Informe sobre el Parque de Mendigos de los Mataderos de Madrid" realizado por el Patronato de Protección a la Mujer.[23] En él se recogía lo siguiente:

"… en el barracón duermen las mujeres y niños en número que llega hasta ochocientos. Carece de aislamiento del exterior… Las cuadras se encuentran en pésimas condiciones sanitarias. La número seis tiene en el suelo un gran agujero de unos tres metros cuadrados y a un palmo escaso del pavimento pasa la escalerilla. En la siguiente cuadra gotean constante y abundantemente los retretes del piso superior. (…) En el pajar viven unas trescientas personas entre hombres y niños. (…) El estado de salubridad es deplorable dándose numerosos casos de avitaminosis avanzada, úlceras rebeldes y enfermedades infecciosas. La mortalidad ha sido elevadísima. Desde el primero de abril de 1941 al 31 de mayo de 1942 murieron en el Parque 832 detenidos, muchos de ellos de frío".

En estos años el problema de la vivienda se agudizó. En 1945 la delegación Provincial de Madrid señalaba: "El problema de la vivienda ofrece perspectivas de verdadero abandono. Si bien son numerosas las atenciones que se le dedican por parte de varios organismos, son de ineficacia manifiesta desde el momento en que sigue sufriendo la gente con todo su rigor la falta de alojamientos, no ya sanos y con condiciones de hogar, sino aquel que puedan guarecer de las inclemencias del tiempo a infinidad de personas".[24]

[23] El Patronato de Protección a la Mujer realizó un "Informe sobre el Parque de Mendigos de los Mataderos de Madrid", reproducido en parte por ROURA, A., en "Mujeres para después de una guerra. Una moral hipócrita del franquismo", ediciones Flor del Viento, Barcelona, 1998, págs. 40-43. MOLINERO, C., PERE, Y., "Las condiciones de vida y laborales durante el primer franquismo. La subsistencia ¿Un problema político?", artículo electrónico, pág. 14, exponen como en el caso de Madrid, la represión a la mendicidad y otras formas de "inmoralidad pública" llevó a la creación del Parque de Mendigos en mayo de 1941, junto a los mataderos municipales. En 1943 ya se había construido otro Parque de mendigos en Madrid.

[24] AGA, Presidencia, DNP, Jefatura Provincial de Madrid, Parte mensual de la organización, enero de 1945, c. 175.

El inicio de los años cincuenta fue decisivo en la evolución del régimen, factores internos y externos como fueron el inicio del abandono del periodo Autárquico, el Plan de Estabilización, el primer Plan de Desarrollo, etc., hicieron que el modelo político desarrollado en los cuarenta se hiciera insostenible.[25] Este cambio en el modelo económico comenzado en los años cincuenta originó un nuevo movimiento migratorio del campo a la ciudad, que tuvo importantes repercusiones en el problema de la vivienda, iniciándose un crecimiento urbano que desbordó las previsiones consideradas, acentuando los problemas de infravivienda, hacinamiento y realquiler que dieron origen a zonas de importante deterioro urbano de difícil solución en las que los trabajadores tuvieron que esperar aún algunos años para mejorar sus condiciones de vida y poder adquisitivo.[26]

Por tanto, el problema de la vivienda debía ser enfocado desde distintas perspectivas: jurídica, económica, social o técnica. Pero, ante todo, no podemos olvidar que es un problema eminentemente social, puesto que la ocupación y ordenación del espacio residencial aparece ligado por la organización, los modos de producción y los valores de la sociedad. Junto a esta dimensión social, existe otro problema sustancial pues la vivienda implica un condicionante importante para el individuo, dado que pasa gran parte de su tiempo y absorbe una porción importante de su renta personal.

---

[25] MOLINERO, C., PERE, Y., óp. cit., pág. 26, citan como factores determinantes para la evolución del régimen franquista: "*El estancamiento económico y la manifestación del malestar popular largamente acumulado se convirtieron en excelentes argumentos para los que pretendían introducir cambios en la política económica. El escenario internacional de guerra fría fue cada vez más favorable*."

[26] AUTORES VARIOS, bajo la dirección de OTERO CARVAJAL, L. E., óp. cit., pág. 6, ejemplo de esta situación fueron los poblados dirigidos y de absorción que se crearon a partir del año 1954.

ARIAS GONZÁLEZ, LUIS Y ANDRÉS MATÍAS, JUAN JOSÉ, "Cuevas- vivienda y "cueveros" en Moral de Calatrava (Ciudad Real), 1957", Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, 2008., pág. 4, La sexta Conferencia Nacional de Arquitectura de 1954, publicaba al respecto unos datos alarmantes: alrededor de 800.000 familias españolas, un 10,25% de la población, no tenía ningún tipo de casa; el 60% de las familias vivían con menos de una habitación por persona; el 70% de todos los edificios tenían más de 50 años y se encontraban con grandes deficiencias, solo un 34% disponía de agua corriente, un 25% tenía inodoro, un 9% baño o ducha y un 22% contaba con lavadero.

Las principales causas del problema de la vivienda se centran en:

1.3.1. La higiene.

El hacinamiento y el caos urbanístico que se vivían en las grandes ciudades a principios del siglo XIX, con una inmigración que corría a un ritmo más rápido que la construcción de viviendas por un lado, y la contaminación provocada por los vapores, agravaron las circunstancias del problema del alojamiento urbano y produjeron situaciones insostenibles como fueron: la molestia de compartir con varias familias espacios ya insuficientes para una; el vivir a grandes distancias de los centros de trabajo y carecer de todos los servicios urbanos; el privar a familias enteras de elementos esenciales para la vida como son el sol, la luz, el aire y el agua en el interior de sus hogares; así como el padecimiento de terribles enfermedades en la vivienda y un índice de mortalidad muy elevada.

El ministro Egaña, mediante la Real Orden de 9 de septiembre de 1853 intentó aportar soluciones al problema de la vivienda. Esta Orden reconocía "*las malas condiciones de las habitaciones de una porción de infelices cuyo mísero jornal no alcanza a la obtención de una vivienda más cómoda*" atribuyéndose a esta falta de higiene la propagación de miserias y el contagio de mortíferas enfermedades dentro y fuera de las habitaciones y recriminaba a las autoridades locales su falta de empeño para la resolución del problema. En definitiva se instaba a los ayuntamientos de las capitales que experimentaban una mayor proporción de población obrera, a que buscasen medios de construir en barrios extremos habitaciones para pobres, en las que la comodidad y la holgura indispensable se aunaran con los bajos alquileres y hábitos de esta parte de la población.[27]

[27] En este sentido en una conferencia pronunciada por LACASA en 1931 en la Escuela Nacional de Sanidad titulada "La vivienda higiénica", se refería al nuevo factor económico como esencial para la solución del problema". Publicada en Arquitectura, julio 1931, págs. 96-98.

En el aspecto higiénico, la vivienda insalubre es un foco perenne de contagio donde se incuban mortíferas enfermedades, que luego se extienden a otras zonas de la población (tuberculosis, tifus exantemático, viruela,...).[28]

Así, López Valencia aseguraba que: "… *la vivienda antihigiénica ha producido más muertes que todas las guerras que ha habido en el mundo, aun cuando sus estragos no sean tan notorios ni tan dramática su presentación. Más mortíferas que las masas, las espadas, las armas de fuego, las bombas y los gases tóxicos son la tuberculosis, la anemia, la viruela, las infecciones infantiles, las afecciones pulmonares y otros tantos estados morbosos producidos por las malas condiciones de la casa*."[29]

Por otra parte, la casa miserable degrada a sus habitantes y los repele hacia la calle en busca de comodidades que en ella no encuentra, al tiempo que propicia un odio hacia sus semejantes mejor albergados.

En España, el panorama de la casa pobre era desolador ya que la higiene era un bien inexistente. El agua en muchas viviendas era escasa o no existía y no se disponía de calefacción, supliéndola por estufas de carbón. Como consecuencia de la insalubridad de las viviendas, junto con factores como el hambre y el frío, en los años cuarenta se extendieron por todo el país, pero principalmente en las capitales con mayor desarrollo industrial, un conjunto de enfermedades, muchas de ellas ya erradicadas en las décadas anteriores.

Llegamos a la conclusión, de que las condiciones de vida de la población obrera en España, desde los años en que se inició la

[28] Según declaraciones del Dr. Chicote, director del Laboratorio Municipal de Madrid, estas enfermedades eran casi imposible de extirpar en las zonas superpobladas, "*se incuban en los tugurios infectos de los pobres y se propagan fácilmente a la casa de los ricos*".

[29] LÓPEZ VALENCIA, F., en "El problema de la vivienda en España", Madrid, Gráfica Universal, año 1929, págs. 17 y 18, cuando trata sobre las condiciones que debe reunir la vivienda, cita a *RUSKIN* en "*The Queen of the Air",* Londres, año 1869, cuando dice: *"… hay más veneno en un tubo de desagüe estropeado, en un charco de agua residual que en el áspid más mortal del Nilo. Cada corral que se ve desde el ferrocarril en Vauxhall o Deptford tiene su serpiente enroscada; todos los muros de esos fétidos suburbios encierran templos donde se adora la serpiente; y sin embargo, no sentís horror al mirarlos, como lo sentiríais si vierais las escamas lívidas y la cabeza achatada*".

industrialización en el país eran relativamente difíciles y tenían una importante incidencia en la salud de la población española y en su esperanza de vida. Esta situación se agravaría aún más como consecuencia del conflicto bélico civil y al aislamiento internacional al que el nuevo régimen se sometió al país hasta mitad de los años cincuenta.[30]

1.3.2. La Revolución Industrial.

La industrialización fomentó la concentración de la población acompañada de grandes trasvases del campo hacia las fábricas, la escasez de alojamiento y las bajas rentas percibidas por los asalariados que determinaron además de unas condiciones de vida altamente insalubres, un alza en los alquileres.

Engels resalta que la posesión de la vivienda y del campo asegura al obrero de la industria doméstica cierto bienestar; sin embargo, una vez desarrollada la gran industria esta pertenencia se convierte en perjudicial para la totalidad de la clase trabajadora reduciendo sus salarios a niveles mínimos.

[30] Vid. LOPEZ PIÑERO, J.M: "Medicina y sociedad en la España del siglo XIX". Sociedad de Estudios y Publicaciones, Madrid, 1964, pág.30; Gallego Ramos, E., pone de manifiesto la situación caótica en la que se encontraba gran parte de la población obrera, con el título "Saneamiento de poblaciones (urbanas y rurales)", donde también comparte su misma línea de pensamiento García Faria, P., en el Congreso Internacional de Ciencias Médicas de Barcelona, celebrado en septiembre de 1888, con un informe titulado "Insalubridad de las viviendas de Barcelona". En estas obras se ponen de manifiesto los métodos y soluciones que se habían empezado a aplicar en diversos lugares del mundo a la cuestión higiénica. Otro médico Claramut, L., señala que en el año 1933, todavía se producían unos dos mil casos anuales de fiebre tifoidea en Barcelona de los cuales 200 fallecían. Un testimonio muy cualificado de las deficientes condiciones sanitarias españolas en los inicios del siglo XX lo ofrece *Hauser*, P., autor de "Madrid bajo el punto de vista médico social", publicado por primera vez en 1902, y obra referenciada por Eduardo Gallego Ramos en su "Saneamiento de Poblaciones", distinguiendo dos clases de viviendas insalubres; las casas de "vecindad", habitadas por la clase obrera o indigente, que no cuenta sino con un salario mezquino, con deplorables condiciones higiénicas, ausencia de aseos, carencia de agua y luz y que no son aptas para ser habitadas. Y la segunda clase, formada por las llamadas "casas de dormir" destinadas a recibir a los excluidos, pertenecientes a la última escala social, que pagaban de 0,10 a 0,20 céntimos por el albergue de una noche; MOLINERO, C., PERE, Y., óp. cit., pág. 17, cuando afirman: "*En definitiva, la miseria, las enfermedades, el frío hicieron mucho más duro aquel "tiempo de silencio", aquella nueva "era de esclavitud" en el que "vivir era sobrevivir"*". Basada en la novela "Tiempo de silencio" de Martín Santos, L., "Mi ciudad y yo. 20 años en una alcaldía (1940-1960)" de Marcet, J. M., edit. Talleres gráficos Dúplex, Barcelona, 1963, pág. 26; "Vivir es sobrevivir. Justicia, orden y marginación en la Cataluña rural de posguerra", de Mir, C., edit. Milenio, Lleida, 2000.

"*Lo que la familia gana con el cultivo de su huerto y de su parcela de tierra el capitalista lo deduce, invocando la competencia, del precio de la fuerza de trabajo. Los obreros están obligados a aceptar cualquier salario, pues de otro modo no percibirían absolutamente nada, y no pueden vivir únicamente del producto de sus tierras. Y por otra parte estas tierras que cultivan son ataduras que les impiden buscar otra ocupación... El peso terrible de esos salarios, tradicionalmente mantenidos muy por debajo del valor de la fuerza de trabajo, actúa asimismo sobre los salarios de los obreros de las grandes ciudades incluso haciéndoles descender por debajo de aquel valor*..."[31]

Ante este nuevo cambio del modelo de ciudad, existieron diversas posturas que apostaban por la creación de un ensanche únicamente burgués. Otros defendieron la edificación de nuevos barrios obreros alejados del centro de la ciudad, y otros ante el miedo a la creación de guetos, propusieron integrar a la clase obrera en los bloques de viviendas destinadas a las clases medias y altas, llevándoles a las buhardillas y a las crujías traseras.

Arturo Soria, en 1894 proponía el abandono de la ciudad y la creación de ciudades satélites independientes, ciudades jardín para una burguesía, que temerosa de los cambios sociales organizaba una sociedad hermética frente a los extraños.[32]

Esta preocupación incitó a la búsqueda de soluciones en las que la creación de nuevas habitaciones debía basarse en sistemas constructivos sencillos y económicos, (aplicación de los criterios tayloristas). Si eso implica un gran avance, el siguiente paso fue el establecimiento de un nuevo programa de necesidades, reordenando y redistribuyendo el espacio interior de la vivienda, racionalizando y configurando nuevas pautas, que buscaban conseguir el mínimo espacio para la vivienda económica.

[31] *ENGELS*, óp. cit., pág. 66.

[32] Vid. SORIA, A y otros; La Ciudad Lineal, antecedentes y datos varios..., Madrid, 1894, págs. 81-88.

1.3.3. La intervención del Estado.

La magnitud social del problema implicó que el Estado asumiera su papel en relación con la vivienda, ya que con la consolidación del modo de producción capitalista y la fase del desarrollo, la preeminencia de los factores económicos determinarán las características de la intervención estatal. No son los únicos factores fundamentales, como expone Moya:

"*Existen varios motivos. Además de los puramente ideológicos y propagandísticos (...) como mejorar los medios de recuperación de la fuerza de trabajo, intentar elevar un salario indirecto en la vivienda (...) la ocupación de la mano de obra no cualificada (...) asimismo, desarrollando la industria de la construcción se desencadena un proceso constructivo por la demanda que supone de materias auxiliares, que incita la inversión privada. Es decir, un complejo entramado de intereses económico- laboral-político-social, que hace que esta intervención sea irreversible*".

El motor del origen de la intervención estatal se ha fijado en 1939, ya que hasta entonces se había dado una reducida intervención en materia de vivienda social de promoción oficial. Con la expansión económica que antecede a la I Guerra Mundial, se creó el régimen de Casas Baratas.[33] No se puede propiamente hablar de promoción pública de la vivienda, pero este precedente supone la ruptura de la inhibición estatal ante el problema de la falta de alojamiento. En esta época de la historia española, la política de vivienda se ha caracterizado por una gestión centralizada.

En 1939 el problema de la vivienda se plantea con una crudeza tal, que en un contexto político y económico intervencionista, se producirá la entrada masiva del Estado en el conflicto, intervención que se dará en mayor o menor grado a lo largo de los años, pero que no desaparecerá ya. Las actuaciones de los diferentes organismos nacionales y locales competentes para la

[33] GUILLÉN ZAÑON, A. L; ZÚÑIGA MOLLEDA, J: Comentarios a la legislación de Viviendas de Protección Oficial, MOPU, Madrid, 1982, Pág.7.

construcción de viviendas sociales se realizaron desde un marcado centralismo en lo referente a las fases de aprobación de los proyectos, contratación, tramitación, programación de viviendas, condiciones de financiación, costos y precios máximos de ventas, adjudicación,…

1.3.4. La escasez de viviendas.

El problema de la escasez de vivienda empeoró cualitativamente a causa del progresivo aumento de la población obrera en las ciudades produciéndose un agravamiento de las condiciones de vida y un alza en los alquileres. Comienza un panorama especulativo del suelo que actúa en las ciudades modernas, donde cada vez adquieren un mayor valor las áreas centrales. *Engel* mediante el método *Haussman* explica la manera en que la sociedad burguesa intenta resolver el problema:

"*Entiendo aquí por "Haussmann" la práctica, ya generalizada, de abrir brechas en los distritos obreros, especialmente en los situados en el centro de nuestras grandes ciudades, bien responda esto a una preocupación por la sanidad, a un deseo de embellecimiento, a las demandas de grandes locales comerciales en el centro a las exigencias de la circulación, como instalación de vías férreas, calles, etc. Sea cual fuere el motivo, el resultado es que en todas partes es el mismo; las callejuelas y callejones más escandalosos desaparecen, y la burguesía se jacta ruidosamente de este gran éxito... pero pronto callejuelas y callejones reaparecen en otro lugar, a menudo en la inmediata vecindad*."[34]

En definitiva la problemática de la vivienda en España ha tenido desde la Guerra Civil dos facetas diferenciadas; por una parte la funcionalidad del sector en el marco económico general y por otro lado, el problema de la

[34] Ibídem, pág. 66.

escasez de vivienda en las grandes ciudades, que recibían emigrantes provocándose la creación de auténticas infraviviendas.

1.4. Soluciones al problema de la vivienda antes de 1939.

Las condiciones de vida de gran parte de la población urbana en habitaciones y viviendas sin las mínimas condiciones de higiene y habitabilidad, llevaron a diferentes sectores de la sociedad y a los organismos públicos y privados a denunciar las malas condiciones de la vivienda obrera. Para afrontar el problema, se plantearon diferentes propuestas, que aunque partían de diversos campos y posturas ideológicas, coincidirían en el tipo de realizaciones construidas. Se pueden distinguir tres categorías en cuanto a la manera de abordarlo, que corresponden a los planteamientos y actuaciones utópicas, patronales y estatales.

1.4.1. Los ideales utópicos.

Estos planteamientos defendían un nuevo modelo de vivienda y urbanización que generaran a su vez un nuevo tipo de sociedad. Proponían resolver el problema del alojamiento obrero mediante la construcción de grandes edificios colectivos, que debían proporcionar al máximo las condiciones higiénicas necesarias para la vivienda. Los dos principios básicos presentes en casi todas las propuestas de los diferentes autores son, la defensa a la vivienda colectiva frente a la unifamiliar aislada y el único valor de uso de la vivienda.[35]

[35] *ENGEL, F.*, "El problema de la vivienda y las grandes ciudades", Gustavo Gili S.A., Barcelona, año 1974, págs. 5 a 9, la solución al "problema de la vivienda" que propone la burguesía se enfrenta al valor único de uso de la vivienda, defendiendo la vivienda en propiedad. En contra de esta postura y en la línea de los planteamientos utópicos, argumenta "… *la vivienda asegurada-, se ha convertido hoy, bajo el imperio de la gran industria, no solo en el peor obstáculo para el trabajador sino también en la mayor de las desgracias para la clase obrera y en el origen de un descenso sin precedentes de los salarios por debajo de su nivel*

Entre los utopistas más destacados del siglo XIX en Europa, podemos destacar al británico *Robert Owen* y a los franceses *Charles Fourier* y *Etienne Cabet*, entre otros. Sus ideales duraron poco tiempo y los proyectos realizados no tuvieron el éxito esperado, siendo fuertemente criticados por los planteamientos socialistas al no plantear una solución global del problema.

Más tarde, una segunda generación de utopistas soviéticos propondría dos líneas de actuación que, aunque contrarias entre sí, abordaron el problema en su globalidad. Estas líneas de pensamiento correspondían, por un lado a aquellos autores que defendían una solución urbana del problema y cuyas propuestas serían las precursores de la "unidad de habitación" de *Le Corbusier*; y por otro, a los que defendían una solución rural, con la creación de "ciudades-verdes" para alojar a la clase obrera. Ambas tendencias quedarían relegadas a planteamientos utópicos anuladas por las actuaciones dirigidas por el partido soviético en el poder.

En España, la aplicación de estas teorías se produjo con posterioridad debido al atraso en materia económica, legal y social con respecto a otros países europeos. Por su evolución en el tiempo, sus propuestas e intentos, podemos diferenciar tres etapas.

La primera, corresponde a la desarrollada en la segunda mitad del siglo XIX. En el año 1868, Ángel Fernández de los Ríos, en contra de los planteamientos generales defendidos por esta corriente, proponía la construcción de cuatro barrios residenciales formados cada uno por más de cien viviendas, del tipo unifamiliar en propiedad, a los que denominaría "Cooperación", "Economía", "Instrucción" y "Trabajo". Sus ideales de vivienda unifamiliar con jardín, de dos plantas de altura, de construcción rápida y económica, adquiriendo los inquilinos la casa en propiedad mediante el pago

normal."; de este modo, la casa y sus huertos son ataduras al puesto de trabajo y la causa de su situación económica.

aplazado, serían más tarde continuados por la Cooperativa de Casas Baratas "Pablo Iglesias".[36]

La segunda etapa se desarrolló entre finales del siglo XIX y principios del XX. Corresponde en parte, a los planteamientos de la Ciudad Lineal de Arturo Soria.[37] Estas propuestas de ciudades satélites, que consistían en una particular adaptación de las posteriores ciudades jardín inglesas de *Howard*, fracasaron principalmente debido a las dificultades para obtener suelo público y cambiar su uso agrícola a urbano; [38] la poca rentabilidad de los alquileres que frenaban la iniciativa emprendedora del rentista y acrecentaba la actitud conformista del inquilino; y el afán especulativo que llevó al máximo aprovechamiento del suelo de las colonias más modestas, suprimiendo las zonas verdes destinadas a jardines y espacios libres. Existen numerosos ejemplos en ciudades españolas de colonias que se proyectaron para acoger a

[36] ARIAS GONZÁLEZ, L., en "El socialismo y la vivienda obrera en España (1926- 1939)", pág. 45, en contra de la postura utópica general, que no defiende la propiedad privada, se sitúa el *fourierista* católico *Victor Calland*. A través de su propaganda "Supresión de los alquileres mediante la elevación de los arrendamientos al derecho a la propiedad" del año 1857, sentaría las bases de una línea de pensamiento contraria, que ve en la propiedad privada la solución a todos los problemas del alojamiento obrero. Este concepto sería asumido plenamente por la Cooperativa Socialista de Casas Baratas y por los gobiernos conservadores que ven en esta postura una garantía a sus intereses "hacer al obrero propietario de su casa, con lo que se apartaría del comunismo y de ciertas doctrinas extremas, pues la propiedad produce el espíritu conservador", en *BENEVOLO*, *L*., "Los orígenes del urbanismo moderno", Madrid, Blume, año 1979; y también *CHOAY, F*., en "El urbanismo, utopías y realidades", Barcelona, Lumen, año 1971.

[37] ARIAS GONZÁLEZ, L., óp. cit., págs. 54 y 55, expone como teóricamente la Ciudad Lineal se proponía como una ciudad satélite para 30.000 personas, que consistía en esencia en una vía férrea a lo largo de la calle central 40 m de ancho, con manzanas a ambos lados de casas unifamiliares ajardinadas, separadas entre sí por calles perpendiculares a esta de 20 m de ancho y 200 m de largo y limitadas en su parte posterior por otras vías paralelas a la principal de 10 m de ancho. Estas ciudades contemplaban a su vez una franja de bosque y campos de cultivos de 100 m de ancho a cada uno de los lados, debiendo predominar el porcentaje de suelo libre frente al edificado, de manera que se garantizara el aislamiento y las condiciones de ventilación y soleamiento necesarias para cada vivienda. La edificación se planteaba baja y con dotación de servicios comunitarios y se destinaba a diferentes estratos sociales. La única barriada que se construyó, corresponde a la situada entre la carretera de Aragón y el Pinar de Chamartín de unos 5 Km. de longitud, habitada en su mayoría por la clase media- alta de la población.

[38] LÓPEZ VALENCIA, F., en "El problema de la vivienda en España", Madrid, Gráfica Universal, año 1929, "..., *las ciudades, que, en cierto modo, son también organismos vivos, deben seguir la misma norma de crecimiento, y llegadas a cierto límite de tamaño, crear ciudades satélites, dependientes de ellas, pero con personalidad distinta y vida propia, que sean a modo de sus hijas y continuadoras*."; El objetivo principal de estas ciudades satélites es el de resolver la crisis de la vivienda, proporcionando residencia destinada al sector obrero.

los sectores más modestos de la población y que acabaron convertidas en urbanizaciones destinadas a los grupos sociales más acomodados, como fueron el Parque Residencia proyectado por los arquitectos Bergamín, Blanco Soler, Durán, García Mercadal, De la Mora,....,en 1931 o la colonia el Viso realizada entre los años 1933 a 1936 también de Bergamín y Vivanco, ambas en Madrid.

La última de las etapas se dio en los años treinta y representó el espíritu innovador y la vanguardia propios del Movimiento Moderno. Se trató de los proyectos sobre "vivienda mínima" que desarrolló el grupo de arquitectos que conformaban el GATEPAC.[39] Su aportación principal consistió en su particular interpretación de los aspectos higiénicos, del racionalismo arquitectónico, de los ideales defendidos por los primeros arquitectos soviéticos, y en su interés social y por el hombre como modelo escalar. Estos arquitectos defendieron la vivienda colectiva en bloques, con un aspecto externo carente de ornamentación y unas plantas ordenadas y armoniosas. Pero sus planteamientos, que se habían desarrollado ya con anterioridad en otros países europeos como Alemania, Bélgica, Austria, etc., solo se realizaron aisladamente en nuestro país y no fueron asimilados hasta entrados los años cincuenta.[40]

1.4.2. Las propuestas patronales.

Surgen en la segunda mitad del siglo XIX influenciadas por las propuestas utopistas. Aparecen las entidades mercantiles, interesadas en mejorar las condiciones de la vivienda obrera, ya sea por razones filantrópicas

[39] "Grupo de Arquitectos y Técnicos Españoles para el Progreso de la Arquitectura Contemporánea", fundado en Zaragoza el día 26 de octubre de 1930. El colectivo de arquitectos que formaban el GATEPAC eran entre otros Sert, García Mercadal, Aníbal Álvarez, Esteban de la Mora, Durán Reynals, Aizpurua, Subiño, Armengol, Alzadora, Torrés Clavé, etc.

[40] BOHIGAS, ORIOL, en "Arquitectura española de la Segunda República", Barcelona Tusquets, año 1970, pág. _

o religiosas.[41] Pero junto con los empresarios que actuaban con la única voluntad de mejorar las condiciones de vida de sus obreros, también estaban aquellos industriales que pretendían a través de la vivienda obtener beneficios particulares y ejercer el control sobre sus empleados.

El tipo de vivienda que más se construyó fue el de la "vivienda- cuartel", que no proporcionaba mejores condiciones de confort y superficie que la gran mayoría de los alojamientos obreros. Este tipo de promoción de viviendas presenta una serie de graves desventajas para el trabajador. El obrero que ocupaba una de estas habitaciones, se veía obligado a pagar el precio que le imponía el patrono por la misma, jugándose en caso de protestas su puesto de trabajo y acrecentando su dependencia hacia el patrón. Además, la cercanía de la vivienda al trabajo implicaba en la mayor parte de los casos, un alto nivel de contaminación ambiental en el lugar de residencia.[42]

En definitiva, es evidente el fin último del interés por la construcción de viviendas obreras promovidas por la iniciativa empresarial, pues además de una necesidad, son un objeto muy rentable para la fábrica.[43]

---

[41] ARIAS GONZÁLEZ, L., óp. cit., pág. 46, cita como a finales del siglo XIX en países como Gran Bretaña surgen las *Beneficent Building Societies;* Francia la fundación *Heine*, el Museo Social de París y la S.A. de *Lyón*; Bélgica la Administración de Beneficencia de Amberes; etc.

[42] *ENGEL*, *F*., óp. cit., pág. 49. A este respecto expone el porqué del interés de los patronos a ayudar a sus obreros a procurar una vivienda y las consecuencias de ello, cuando argumenta: "… *una elevación de la situación de los obreros… un aumento de su fuerza de trabajo física e intelectual, lo cual naturalmente… no deja de beneficiar al patrono. Esto nos indica el verdadero ángulo bajo el cual este último debe considerar su participación en el problema de la vivienda: esta participación se presenta como el objetivo de la asociación latente, de la preocupación, disimulada generalmente bajo la apariencia de esfuerzos humanitarios, que sienten los patronos por el bienestar físico y económico, intelectual y moral de sus obreros, preocupación que, merced a los resultados obtenidos, es decir, la constitución y la garantía de un personal capaz, hábil, dócil, satisfecho y fiel, tiene su recompensa pecuniaria*".

[43] Ibíd., págs. 47 a 49, el país europeo donde más se dio la solución patronal, tanto en número como en duración, fue Alemania, debido a la situación alejada de la industria y los yacimientos mineros con respecto a los antiguos núcleos de población existentes. La importante sociedad *Krupp* llegó a acoger a más de 30.000 obreros en la ciudad de *Essen*. En Francia se realizaron los mejores ejemplos de ciudades obreras, como fueron la población de viviendas unifamiliares de *Noisiel* en 1874. en Inglaterra se construyeron de esta manera pueblos completos, convirtiéndose algunos de ellos con el paso del tiempo en ciudades; *GUERRAND*, *R. H.,* "Historia de la vida privada. Sociedad burguesa: aspectos concretos de la vida privada", vol. 8. pág. 84, edita Taurus, Madrid, 1991, cita la opinión del diputado francés Melón cuando en los comienzos de la III República francesa decía: "*La propiedad privada lleva consigo una preciosa cualidad: hace a su dueño más formal, más laborioso, lo aleja de las distracciones funestas, lo retiene en su hogar, en el seno de su familia y ocupa útilmente sus tiempos libres*".

En España, el ideal filantrópico que llevaba a los empresarios interesados en ayudar a los grupos sociales más desfavorecidos lo realizaron principalmente las organizaciones católicas benéficas.[44] Junto con este ideal humanitario, también hubo una serie de empresarios que financiaron las actuaciones de habitaciones obreras con unos intereses personales. Las principales características de estas actuaciones residenciales, que se construyeron sobre todo hasta finalizar la Primera Guerra Mundial, fueron su situación alejada de los núcleos urbanos preexistentes y su cercanía al lugar de trabajo; junto con la actitud paternalista y de control del patrón sobre el obrero.

Algunas empresas, sobre todo las situadas en zonas mineras, cedían terrenos de su propiedad y cercanos a las minas para construir barracones de una sola planta divididos en numerosos dormitorios, de manera que fueran rentables para ser arrendados, bien directamente por los empresarios o a través de intermediarios, por una pequeña cantidad del sueldo a trabajadores sin familia. López Valencia describe las condiciones de vida en estos alojamientos como:

"*Este sistema de alojamiento ha dado motivo a quejas de los obreros, y hasta ha sido una de las causas que han motivado huelgas, especialmente por los abusos de los intermediarios. Desde el punto de vista higiénico, estos barracones dejan mucho que desear. Para tener el mayor número posible de huéspedes, se dedica casi todo el espacio a colocar camas, habiendo habitaciones en que no cabe más que una, dos y hasta tres, y a veces en una misma cama duermen dos personas. En las cocinas se colocan las mesas para la comida y los enseres de cada huésped penden sobre la cama respectiva colgados de un gancho sujeto al techo. Por regla general los barracones*

[44] Relativo a la función del Consejo Nacional de las Corporaciones Católico- obreras y otras instituciones social- católicas, como fueron las Conferencias de San Vicente de Paúl, vid. MONTERO, F., "Catolicismo social en España. Una revisión historiográfica", en Historia Social, nº 2, año 1988, págs. 157 a 164.

carecen de todo servicio sanitario, y son, por todos conceptos, un atentado a la dignidad humana."[45]

1.4.3. La actuación estatal.

En prácticamente todos los gobiernos europeos la actuación estatal se basó en primer lugar, en el conocimiento real del problema de la vivienda, para así poder plantear las propuestas adecuadas para la resolución del mismo.[46] Para afrontar la cuestión, se tuvieron en cuenta aspectos de tipo sanitario, social y económico. Sus objetivos eran principalmente dictar las normas relativas a las dimensiones y condiciones de la construcción, poner las tasas a los alquileres, promover la construcción en las afueras de la ciudad, aumentar los terrenos urbanizables limitando sus precios y financiar directamente o mediante ayudas, la construcción de casas baratas.

En España, la gran cantidad de legislación sobre casas baratas y vivienda obrera, a veces contradictorias entre sí y que en numerosos casos no derogaba las anteriores, creó una situación de confusión que no ayudó a cumplir los objetivos pretendidos.[47] A este hecho, se debe añadir la falta de un conocimiento real de la demanda de vivienda y de la situación de la habitación obrera por parte de los organismos oficiales que debían afrontar el problema.

La gran crisis económica europea de 1929 que afectó en 1930 de manera muy importante al sector de la construcción en nuestro país, con las consecuencias de una reducción en el volumen de edificaciones y un aumento del paro obrero, puso de relieve la inoperancia de la legislación dictada al

[45] LÓPEZ VALENCIA, F., "El problema de la vivienda en España", Madrid, Gráfica Universal, año 1929, pág. 64.

[46] ARIAS GONZÁLEZ, L., óp. cit., pág. 48, así en Gran Bretaña esta información procede de una comisión extraparlamentaria del año 1884, dirigida por *Lord Salisbury*; en Francia nace de un colectivo crítico de la Academia de Ciencias Morales y Políticas en 1883; en Alemania, en 1885, expone el problema el *Verein für Social- Politik*; en Bélgica en 1887, el Consejo Superior de Higiene.

[47] La primera Ley que se ocupó del problema de la vivienda data del reinado de Isabel II, sucediéndose una serie de leyes, hasta llegar a la Ley de Casas Baratas de 1911, de la que derivaron todas las demás.

respecto y el mal uso que se había hecho de las ayudas estatales a la resolución del problema de la vivienda.

Todas las propuestas y actuaciones anteriores al final de la Guerra Civil no fueron suficientes para paliar la grave situación del alojamiento obrero, por lo que en los años posteriores se crearon nuevos organismos y se realizaron nuevas acciones para poder afrontar la resolución del mismo.

1.5. Soluciones al problema de la vivienda durante el periodo 1939- 1954.

Las actuaciones realizadas con anterioridad al final de la Guerra Civil española para la resolución del problema fueron prácticamente nulas, únicamente las adoptadas por el Estado a través de la legislación de Casas Baratas produjeron algunos resultados.

En el periodo de tiempo que abarca desde el año 1939 hasta 1954 en nuestro ámbito de estudio no se llegó a construir un elevado número de viviendas sociales, que como veremos tendrán una serie de características comunes. Se trataban, en su gran mayoría, de actuaciones realizadas en la periferia urbana, con un progresivo planteamiento racional de los tipos de viviendas, de los procesos productivos y de urbanización y en la que intervienen principalmente los organismos públicos creados para tal efecto.[48]

Durante el régimen de Franco, se pueden diferenciar claramente tres etapas, que se corresponden con las diferentes actitudes y políticas de actuación adoptadas para la resolución del problema de la vivienda social en cada una de ellas.

La primera coincide con el periodo de tiempo que denominaremos autárquico, que duraría desde el final de Guerra Civil Española hasta mitad de los años cincuenta.

[48] OTERO CARVAJAL, L.E. y otros, “La vivienda en Madrid”, artículo electrónico, Facultad de Geografía e Historia de la Universidad Complutense de Madrid, 1997- 1998, págs. 1 y 2.

La mala situación que arrastraba el país terminó por precipitarse con el conflicto bélico. Al finalizar la Guerra, el país se encontraba arruinado social y económicamente, con un régimen que estaría aislado del ámbito internacional hasta entrados los años cincuenta.[49] La cercanía de la II Guerra Mundial y la reacción del gobierno en contra de todo progreso técnico y científico, así como de los planteamientos racionalistas, provocaron una vuelta atrás en el progreso del país aumentando, aun más si cabe, el desolador panorama de la nación. La escasez de vivienda, que se había agravado por las consecuencias bélicas, era de tal magnitud, que se convirtió en una de las mayores preocupaciones con la que se enfrentó el nuevo gobierno. Esta situación impidió la participación de la iniciativa privada en la promoción de viviendas sociales a lo largo de la década y forzó la aparición de la intervención estatal para afrontar el problema y suplir al sector privado.[50]

El Estado se enfrentó por un lado, a la falta de viviendas debido a las destrucciones de la guerra y por otro, a la necesidad de dotar de alojamiento a un importante volumen de población que se desplazaba desde el campo a la ciudad, en busca de unas mejores condiciones laborales y de vida.[51] Se hacía

[49] ROJO DE CASTRO, L., "La vivienda en Madrid durante la posguerra. De 1939 a 1949.", óp. cit., pág. 228 y 229 , cuando la política Norteamericana le ofrece ayuda económica e institucional a cambio de ser su aliado

[50] GAJA, p. 51, esta falta de participación del sector privado es impuesto y no deseado como se aprecia en las continuas llamadas por parte del régimen para su participación. La ley de viviendas de renta limitada de 1954.

[51] Aunque el volumen del patrimonio destruido por la Guerra es un tema sin aclarar, como demuestran las posturas de los diferentes autores al respecto, el nuevo régimen achacaría la gravedad del problema de la vivienda a las consecuencias del conflicto, remitiéndose a cifrarlas según las valoraciones comprendidas en las "Consideraciones Preliminares del I Plan de Desarrollo Económico y Social 1964-67", que estimaba el número total de viviendas destruidas en 250.000 unidades y otras tantas con daños importantes, lo que suponía un 8% del patrimonio Edilicio del año 1936. Por otro lado, diferentes autores han demostrado que parte de estas afirmaciones no son verdaderas; *HOMBRAVELLA, R.,et altri,* en "Capitalismo español de la autarquía a la estabilización 1939- 1959", Edicusa, Madrid, 1973, pág. 231, en contra de la opinión de la mayoría de los tratadistas del tema, defienden que la gran escasez de viviendas no se deben al conflicto bélico, ya que los frentes se situaron en su gran mayoría en zonas rurales y achaca el déficit de viviendas al bajo ritmo de construcción y no a las destrucciones de la Guerra; GAJA, F., en "La promoción pública de la vivienda en Valencia (1939-1976)", *Generalitat* Valenciana, 1989, pág. 49, expone la opinión de los diferentes autores sobre las viviendas destruidas por la Guerra Civil, matizando las posturas defendidas por *Hombravella*, calcula que las poblaciones que sufrieron destrucciones en más de un 60% del volumen total edificado son 192.

necesario reconstruir el patrimonio residencial derruido o dañado, al mismo tiempo que construir viviendas nuevas para aquellas personas que llegaban a los núcleos urbanos. [52]

Pero la situación en que se encontraba el país impedía hacer frente a los requisitos de reconstruir y construir las miles de viviendas necesarias. La destrucción de las redes de transporte, la mala situación del sector industrial, la falta de materiales de construcción, la escasez en el suministro de agua potable, electricidad, etc., junto con el aislamiento internacional no favorecieron a la resolución del problema.[53]

El papel desempeñado por la arquitectura durante esta década se limitó a convertirse en un instrumento con un marcado carácter ideológico de propaganda para el régimen. Por un lado, debía facilitar alojamiento a las familias que carecían de ella y disminuir el paro obrero, y por otro, se empleaba como símbolo político en el proceso de reconstrucción nacional, transmitiendo una política paternalista y popular. Además se utilizó también como instrumento político de apoyo a la familia, concebida como fuente de valores espirituales y conservadores de la sociedad. Es habitual encontrar en los discursos políticos de esta época referencias al hogar, y sobre todo a aquel que se dirige a la vivienda social.

La arquitectura como instrumento del Estado, permitió lograr determinados objetivos sociales perseguidos con la política de vivienda llevada a cabo. Así, mediante las diferentes modalidades de vivienda subvencionada, se controló el bienestar de la población y a su vez, se mejoró el rendimiento laboral obrero, las condiciones sanitarias y la estabilidad y seguridad social. Pero también a través de la vivienda, el Estado pudo clasificar y organizar a la

[52] ROJO DE CASTRO, L., óp. cit., expone como según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la población de los municipios con más de 10.000 habitantes aumentó de 1930 a 1950 en 4.497.705 personas, debido en su gran mayoría a las migraciones hacia los principales núcleos urbanos.

[53] Ibíd., págs. 228, 229, España era un país arruinado tanto político como económicamente, en donde la guerra no hizo más que culminar el declive iniciado un siglo antes, del que no empezaría a salir hasta ya entrados los años cincuenta, cuando Norteamérica a cambio de ser su aliado, le ofrece una importante ayuda económica e institucional. Es un dato probado el que entre 1939 y 1950, se construyeron solamente una media de 50 viviendas al año por provincia.

población en función de sus características sociales y económicas. A consideración del Estado, a cada estrato social se le asignó el tipo de vivienda más acorde a sus características, dando lugar a ambientes claramente diferenciables dentro del conjunto urbano.

La escasez de materiales de construcción y las restricciones que se dieron a partir de 1941 hasta mediados los años cincuenta, condicionaron la capacidad de intervención pública y el tipo de vivienda social construida.[54] Las soluciones proyectadas emplearon un lenguaje ligado a lo popular y la tradición. La falta de medios, que respondía a la política exterior desarrollada por el régimen, y el gran aislamiento cultural que sufría el país, que dificultaba el conocimiento de las actuaciones que se estaban realizando en el extranjero en esta materia, originaron un retroceso en las propuestas arquitectónicas que no se modificaría hasta entrados los años cincuenta, coincidiendo con la reapertura del país al exterior. El tipo de construcción artesanal y anti-tecnológica, le proporcionó a las realizaciones un aspecto formal propio, que se defendió erróneamente desde el régimen como respuesta al Movimiento Moderno. La valoración de lo tradicional y de la "historia" en contra del Estilo Internacional. Pero a su vez, esta arquitectura ha sido calificada por numerosos autores como la verdadera arquitectura racional española, que no se limitó a copiar soluciones extranjeras, sino que a pesar de su modestia respondió a unas necesidades reales. Se trató de arquitectura sincera, acorde a sus posibilidades materiales, culturales, de clima, de tradición,..., que le proporcionó un aspecto formal sobrio, claramente reconocible en el conjunto del tejido urbano edificado y de gran plasticidad formal.

La política de auxilio aplicada por el gobierno para afrontar el problema consistió básicamente en la creación de una serie de unidades administrativas específicas, cuyo fin era facilitar y activar la construcción de viviendas de carácter social, ocupar una mano de obra en paro, reactivar la economía

[54] GAJA, F., óp. cit., pág. 51, aunque tenían preferencia en el suministro de materiales las obras amparadas por el INV, según Decreto de 18 de junio de 1941, esto no se llevó a cabo y las influencias políticas determinaron el acceso a estos materiales tan necesarios y escasos.

nacional, etc. [55] Pero la necesaria inversión pública que todas las fórmulas de auxilio llevan consigo, no fue posible por no contar con los medios necesarios. Si al bajo nivel económico del país y las escasas posibilidades financieras del presupuesto nacional, le añadimos el desconocimiento del valor real absoluto de la necesidad de viviendas y unos fines a perseguir con la política de auxilio sin concretar, resulta la poca eficacia de las soluciones adoptadas para la resolución del conflicto.

El 19 de Abril de 1939 se promulgó la Ley de Viviendas Protegidas, con el fin de estimular y promover la construcción de viviendas de "renta reducida" y que sustituiría a la legislación sobre Casas Baratas de las décadas anteriores.

Al mismo tiempo se creó el Instituto Nacional de la Vivienda (I.N.V.), que se constituye como el elemento central de la política de vivienda del régimen de Franco durante este periodo. Su objetivo fue el de promover e incitar las actuaciones oficiales en materia de alojamiento obrero, promocionando siempre la construcción de viviendas de "renta reducida" a través de bonificaciones y subvenciones, que limitaron la participación de la iniciativa privada. La labor del Instituto fue sobre todo política, pues sería el encargado de redactar los Planes Nacionales de Vivienda mediante los que se fijaba la política del gobierno en esta materia y dirigir todas las actuaciones hasta el año 1954. [56]

Otro de los organismos públicos específicos que intervendrán será la Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura", que nace y se desarrolla desde la

[55] GAJA, F., óp. cit., pág. 50, en cuanto a la cantidad de organismos públicos que se crearon e intervinieron en la construcción de viviendas cita a la Fiscalía de la Vivienda (creada el 20 de diciembre de 1936), Regiones Devastadas (de enero de 1938 a octubre de 1960), el INV (del 19 de abril de 1939 al 26 de noviembre de 1980), la D. G. de Arquitectura (del 23 de noviembre de 1939), la OSHA (del 11 de noviembre de 1941 al 12 de mayo de 1978) aunque ya desde la Guerra existía un servicio técnico de Falange para materias de arquitectura y urbanismo, el Instituto Nacional de Colonización (de 1943), el MV (del 25 de febrero de 1957 a julio de 1977), la Gerencia de Urbanización (del 30 de julio de 1959 al 30 de junio de 1972), como numerosos patronatos, mutuas, etc., de tipo semioficial que promovían la construcción de viviendas.

[56] OTERO CARVAJAL, L.E. y otros, óp. cit., pág. 2, aunque al INV se le reconocía personalidad jurídica propia y autónoma para administrar su patrimonio, con posterioridad dependería de la Organización Sindical, más tarde del Ministerio de Trabajo y por último del Ministerio de la Vivienda en 1957.

Falange Española. Su objetivo era, al amparo del Reglamento de viviendas protegidas, promover y construir viviendas para la clase trabajadora. Este organismo operaba como ejecutor o constructora del INV, en sustitución de la inexistente iniciativa privada durante este periodo.

La Ley de viviendas Bonificables proclamada en 1944, se dirigió a la promoción y regulación de viviendas para las clases media y media-alta, que sin capacidad para obtenerla por sí misma, adquirían su casa en régimen de arrendamiento. Al mismo tiempo debía impulsar la participación de la iniciativa privada para mitigar el problema del enorme paro obrero, debido a la gran afluencia de la población rural a la ciudad.

Pero los resultados de todas las actuaciones de las diferentes unidades administrativas fueron escasos y lentos. La década de los años cuarenta no fue favorable para la vivienda social, ni en cuanto a la cantidad, ni a la calidad de lo edificado. Los datos publicados por la Fiscalía General de la Vivienda, los proyectos de la Dirección General de Regiones Devastadas, la Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura” o del Instituto Nacional de la Vivienda, demuestran los escasos resultados del conjunto construido.

Las construcciones que se realizaron no consiguieron resolver el problema de alojamiento, ni mejorar la calidad de los mismos debido a las dificultades económicas por las que atravesaba el país, la escasez de materiales de construcción, la vaga legislación y los diferentes organismos competentes en esta materia, que por su abundancia, falta de definición en sus competencias y contradicciones políticas en algunos casos, dificultaron el logro de los objetivos a perseguir. Ante esta perspectiva se produjo el aumenta el chabolismo y la reparcelación en las ciudades, llegando la administración a admitir la infravivienda para así evitar mayores conflictos sociales.

En esta situación se encontraba el problema del alojamiento a mediados los años cincuenta e iniciarse las siguientes etapas a la que hacíamos referencia.

La segunda etapa se inició a mediados de la década de los cincuenta, cuando empiezan a darse los primeros pasos que acabarían con el modelo

autárquico que se había implantado en España al acabar la Guerra Civil.[57] Con el fin de la Autarquía, comienza de nuevo a desarrollarse el proceso industrial, que atraerá a un elevado número de persona a las ciudades industriales, agravándose aún más el problema de la falta de vivienda a partir de estos años.

Fue entonces cuando políticos, arquitectos y ciudadanos aunaron todos sus esfuerzos comprometiéndose en la resolución del grave problema de la vivienda social. Los arquitectos se pondrían por primera vez al servicio del alojamiento obrero, proyectando dentro de los principios defendidos por el Movimiento Moderno, convirtiendo a la vivienda en la figura principal de las experiencias modernas. Los motivos que dieron lugar a este hecho fueron de una parte, el conocimiento por parte de los arquitectos españoles de las realizaciones que se estaban construyendo en el extranjero en esos momentos y que tomaron como modelos para sus proyectos; y por otra, que esta manera de actuar fue seguida por muchos proyectistas de la época. Con la apertura, los arquitectos españoles, que habían estado sometidos a la ideología del régimen, tienen acceso al conocimiento de las experiencias que se están desarrollando en otros países en esta materia y tomarán como referencia para sus actuaciones los ejemplos arquitectónicos de los arquitectos cumbre del movimiento Moderno, como eran *Le Corbusier, Gropius, Taut, May, Mies van der Rohe,* ... De ahí, que estos años supusieran el segundo gran momento de la arquitectura española del siglo XX y un periodo rico en aportaciones para la vivienda social reflejo de los debates que se producían en Europa en esos años. [58]

El grado de intervencionismo del Estado continuaría siendo fuerte, aunque empiezan a darse una serie de cambios en su actitud. A partir de estos

[57] PEDRO, A., en óp. cit., pág. 208, en la década de los años cincuenta el gobierno firmará una serie de acuerdos que implican los primeros pasos para la abertura definitiva que sería en 1959, con la redacción del Plan Nacional de Estabilización y el apoyo de la OECE y el FMI; GAJA, F., óp. cit., pág. 121, en 1950 se produce la entrada de España en la ONU, en 1953 el tratado con los EEUU, en 1951 y 1957 se crucen cambios políticos en el gobierno, ...

[58] SAMBRICIO, C., en óp. cit., Tomo I, pág. 27, el primer gran momento corresponde a los años desde principios de la década de 1910 hasta 1930.

años, el Estado limitará su campo de acción para ocuparse principalmente de la vivienda más barata; se intenta fomentar la participación de la iniciativa privada mediante la Ley de viviendas de Renta Limitada de 1954;[59] se dará la ayuda a la "piedra" con las Viviendas Subvencionadas; en 1956 se aprueba la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en 1957 se crea el Ministerio de la Vivienda y se adoptan las primeras medidas para acabar con el chabolismo, con actuaciones concretas en aquellas ciudades en donde este representaba un grave problema.[60]

Hasta este momento, los intentos realizados no habían tenido el éxito esperado. Cuando al fin, el Estado asume su responsabilidad de dotar de vivienda a los grupos más humildes, uniendo en su esfuerzo a todos los sectores implicados en el problema, se dan las experiencias arquitectónicas más interesantes e importantes en la vivienda social española, que corresponden a las actuaciones de los poblados dirigidos y de absorción realizados entre los años 1956 y 1958.[61]

---

[59] GAJA, F., óp. cit., pág. 89, acusa a esta ley de fomentar viviendas de lujo en lugar de perseguir el fin social de favorecer a las familias más necesitadas; también PEDRO, A., óp. cit., pág. 209, la ley establecía las viviendas del Grupo I que se destinaban a "estratos de capacidad adquisitiva superior a la media nacional", y viviendas del Grupo II destinadas a familias con menor poder adquisitivo, pero que también contaban con unas dimensiones considerables.

[60] LLEÓ, B., en óp. cit., Tomo II, pág. 8, se refiere a la actuación del gobierno en estos años de la siguiente manera: "*El régimen franquista, consciente de ello, promueve la "revolución de casas baratas" desde tres organismos públicos: el Instituto Nacional de la vivienda (INV) del Ministerio de Trabajo, la Obra sindical del Hogar (OSH) de la Secretaría General del Movimiento y la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid (COUM) del Ministerio de la Gobernación*."

[61] Ibíd., págs. 10 y 11, en el caso de Madrid la presencia de personalidades como Julián Laguna al frente de la COUM desde 1954 hasta 1957 y la de Valero Bermejo como director del INV durante el mismo periodo de tiempo, fueron decisivas para el impulso dado a la resolución del problema del alojamiento obrero desde los organismos oficiales. Será Laguna quien promocione estas construcciones facilitando suelo y organizando grupos multidisciplinares que darán lugar a los poblados. Los poblados de absorción pretendían acabar con el aumento del número de chabolas situadas en las afueras de la ciudad, para sustituirlas por viviendas dignas de dimensiones muy reducidas a ubicar en el mismo lugar que las chabolas a sustituir. En su artículo incluye parte de la publicación contenida en la Revista Nacional de Arquitectura del año 1956 en la que se decía: "*Estos poblados implican la desaparición total de las cuevas y chabolas (….) en estos momentos se terminan en Madrid ocho poblados de absorción con un total de 5000 viviendas y se están empezando doce más con un programa de otras 7.500 viviendas de este tipo*". En cuanto a los poblados dirigidos, estos se plantearon con el propósito de facilitar el acceso en propiedad a las viviendas modestas, promocionando una

En 1957 se crea el Ministerio de la Vivienda, que cambia la política de la vivienda social como reacción a los pocos resultados habidos en la resolución del problema, a excepción de las actuaciones de los poblados, pero que no eran factibles para ser ejecutadas a gran escala como requería la necesidad. A partir de entonces, la actitud del Estado, consciente de su incapacidad para facilitar viviendas económicas, cambia para favorecer la actuación de promotores privados en el campo de la vivienda social. Cuando en 1960 el compromiso de construir viviendas sociales pasa a manos de los promotores privados, se produce un vuelco con respecto a la década anterior, originándose la construcción masiva de viviendas, que buscando principalmente el negocio, reducen enormemente su calidad.

El tercer periodo, que comenzó a principio de los sesenta y se prolongó hasta el año 1975, coincidirá con una época de grandes cambios económicos y políticos, que influirán en la normativa de vivienda llevada a cabo.

Con el Plan de Estabilización de 1959 se abandona definitivamente el modelo autárquico, comenzando el impulso económico del país.[62] Se consolida el proceso de crecimiento industrial, con la correspondiente concentración de población y mano de obra capaz de aumentar la productividad y mejorar la renta de la familia media española, que demanda vivienda.

La estabilidad económica trae consigo un nuevo modelo de política urbana y de vivienda. El Ministerio de la Vivienda perderá su protagonismo ante el que adquiere la Comisaría del Plan de Desarrollo, se reorganiza la Ley sobre Vivienda de Renta Limitada en 1963 y el Instituto de la Vivienda queda marginado.[63]

---

autoconstrucción dirigida por técnicos comprometidos con unas soluciones dentro de los planteamientos modernos, mínimos y económicos.

[62] BIESCAS FERRER, J. A., “Estructuras y coyunturas económicas”, en España bajo la dictadura franquista 1939- 75., Historia de España, Tomo X, editorial Labor, Barcelona, año 1981, pág. 71; GAJA, F., óp. cit., pág. 195.

[63] PEDRO, A., óp. cit., pág. 214, en estas fechas aparece por primera vez la denominación de vivienda de protección oficial VPO. Se establecen los límites de superficie de cada tipo de vivienda y el precio que le corresponde a cada módulo. La vivienda se clasifica en función de

En este nuevo contexto, a partir de 1965, la intervención del Estado en la promoción pública de vivienda se reduce enormemente para hacerlo tan solo en los casos de proporcionar vivienda a los grupos de población absolutamente insolventes y en los programas de preparación del suelo.

Mientras tanto, se consolida la intervención del sector privado y la figura dominante del "promotor- constructor- inmobiliario" que acometerá promociones de grandes dimensiones en polígonos residenciales.

En este periodo, la iniciativa privada, preocupada principalmente por obtener unos beneficios comerciales encargó a los arquitectos, sometidos a la voluntad del promotor, una gran cantidad de viviendas sin interés arquitectónico, de peor calidad y más rentable económicamente.

Una vez expuestas las soluciones adoptadas al problema de la vivienda a lo largo de todo el periodo que duró el régimen de Franco, se aprecia el interés mostrado por parte del Estado en dotar de alojamiento a los sectores de población que carecían de ella. Pero los criterios aplicados al respecto, no consideraron las consecuencias derivadas de los Planes de Vivienda, como eran la marginación social, la creación de núcleos de infravivienda, el hacinamiento, la pobreza y las grandes masificaciones obreras concentradas en la periferia urbana.[64]

Aparece como una constante a lo largo de todo el periodo, la imposibilidad del Estado, tanto por sí mismo como con la intervención del sector privado, de poder resolver el problema de la falta de vivienda. Este problema perdura hasta nuestros días, donde un elevado índice de población, que no tiene posibilidades de acceder a una vivienda digna, tiene que alojarse en condiciones infrahumanas en zonas marginales de la ciudad, aunque es cierto que no presenta un aspecto tan dramático como lo hacía a finales del siglo XIX y la primera mitad del XX.

---

quien la promueva, las del grupo I y subvencionadas serán de iniciativa privada, mientras que las de construcción directa y grupo II serán de iniciativa pública.

[64] OTERO CARVAJAL, L.E. y otros, óp. cit., pág. 12.

1.6. La política de vivienda en España. Evolución histórica.

Nos referiremos a la evolución de las medidas adoptadas por el Estado en su intervención en materia de vivienda durante el periodo que abarca desde el final de la Guerra Civil Española hasta el año 1954, estableciendo este límite en el tiempo, por coincidir con el inicio del fin de la etapa autárquica y dar comienzo una mayor intervención de la promoción privada en nuestro país.

Es difícil de sistematizar el gran número de Leyes sobre política de vivienda que se han sucedido a lo largo de los años en España. Maestre[65] distingue tres etapas claramente diferenciadas. La primera anterior a 1939, la segunda abarcaría el periodo que va desde 1939 a 1975 y la tercera desde 1975 hasta el momento actual.

Las diferentes políticas desarrolladas en materia de vivienda perseguirán objetivos sociales, como son el proporcionar vivienda a aquellos colectivos sociales que tienen más dificultades para ello; como también objetivos económicos, empleando la capacidad de este sector para generar ofertas de empleo y reducir los niveles de paro obrero e impulsar la economía del país por el "efecto arrastre"[66] que la construcción tiene sobre otros sectores. Como veremos a lo largo de este apartado, lograr un equilibrio entre ambos será difícil y dependiendo de los objetivos que primen en cada momento, se desarrollaran unas políticas de vivienda con unos intereses más o menos sociales o económicos.

---

[65] MAESTRE YENES, PEDRO, "La política de vivienda en España", pág. 11, ICE, Abril de 1979.

[66] FERNÁNDEZ CARBAJAL, ALFONSO, "La política de vivienda en España durante el franquismo", pág. 639, en Ciudad y Territorio Estudios Territoriales, XXXV (138) 2003, Departamento de Economía Aplicada, Universidad de Oviedo. Ministerio de Fomento. Asegura que encontrar el equilibrio que permita lograr a la vez ambos objetivos es muy difícil. "… *dependiendo de cuáles sean considerados como prioritarios, las políticas desarrolladas suelen diferir sensiblemente. En concreto, la consecución de objetivos sociales suele caracterizarse por la adopción de medidas de carácter selectivo, de cara a garantizar que sean los estratos de población con menores ingresos los beneficiarios de las mismas. Por el contrario, el logro del segundo tipo de objetivos, en la medida que buscan incentivar la actividad del sector, suele traducirse en medidas de carácter más indiscriminado, dirigidas a todos aquellos agentes con interés en desarrollar un determinado tipo de operación relacionada con el mismo*."

Antes de comenzar con el estudio del periodo que nos ocupa, nos referiremos a la política de vivienda desarrollada en España antes del año 1939.

1.6.1. La política de vivienda anterior a 1939.

La intervención del Estado hasta el siglo XIX se limitó principalmente a establecer medidas policiales, fundadas en razones sanitarias o de seguridad en las edificaciones, y urbanística en los casos en que existía una planificación rudimentaria de las ciudades. Guaita afirma, que debido al modo lento del incremento de la población urbana, las pequeñas dificultades de espacio para construir, la edificación relativamente barata y fácil y a las reducidas exigencias de sus moradores, el ritmo de la construcción se mantenía fácilmente al nivel de las necesidades. Lo que desencadenó la preocupación por el tema de la vivienda fue la industrialización, que cambió radicalmente el panorama existente; rápido crecimiento de la población y de las ciudades; incapacidad de dar alojamiento a la demanda existente; fuga de capital privado hacia inversiones industriales u otras más rentables; política de protección a los inquilinos y congelación de los alquileres. Todas las razones apuntadas dieron lugar a la aparición estatal de la vivienda.

Hasta mediados del siglo XIX no se desarrollaron una serie de medidas legislativas que permitieran solucionar el problema de la vivienda de la población obrera en España. Surgen entonces las primeras medidas para resolver el problema con la Real Orden de 9 de septiembre de 1853 o en 1875 con la instauración de la "Construcción Benéfica", "Sociedad de construcción de casas baratas para obreros" y otras entidades. Pero la primera actuación directa por parte de gobierno se dará con el Proyecto de Ley de 1878 de "Construcción de barriadas para obreros".[67] Esta Ley ya recogía en su texto

[67] TATJER, MERCEDES, en "La vivienda obrera en España de los siglos XIX y XX: de la promoción privada a la promoción pública (1853- 1975)", en la Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Vol. IX, núm. 194 (23), de 1 de agosto de 2005, Universidad de Barcelona. Por medio de la Real Orden de 9 de septiembre de 1853 se instaba a los gobernadores civiles de Madrid y Barcelona a construir casas para pobres. Aunque el alcance de estas

aspectos sobre la calidad de la vivienda, la adjudicación de los terrenos y ayudas a las constructoras, a quienes se destinaban y el régimen de acceso a ellas.

Mediante el Real Decreto de 23 de abril de 1903 se creó el Instituto de Reformas Sociales por el que se dará una mayor intervención del Estado gracias a la aprobación en 1911 de la primera Ley de Casas Baratas y de las medidas legales que le siguieron hasta llegar al Decreto Ley de 10 de octubre de 1924.[68] A partir de entonces se suceden otras normativas como serán el Decreto- Ley de 29 de julio de 1925 sobre Viviendas Económicas y la Ley Salmón de 25 de junio de 1935.

La Ley de 12 de junio de 1911 sobre "Habitaciones Higiénicas y Baratas" constituyó el primer precedente normativo que encauza la intervención de la Administración Pública en materia de vivienda.[69] En su Artículo segundo quedaba definido lo que se entiende por Casa Barata:

"Se entenderá que son Casas Baratas a los efectos de esta Ley y de cuantos persigan fines análogos, las construidas o que se intenten construir por los particulares y colectividades, para alojamiento exclusivo de cuantos perciban emolumentos modestos como remuneración del trabajo, habida cuenta además de las circunstancias siguientes: las viviendas consisten en casas aisladas, en poblado o en el campo, casas de vecinos o en barriadas para alojamientos de familias o bien en ciertos casos para recibir a personas

disposiciones fue muy limitado, estas dieron lugar en ciudades como Barcelona y Burgos a importantes debates y propuestas de interés en materia de vivienda. El Proyecto de Ley es una mezcla de promoción pública, mediante la ayuda indirecta por parte del Estado concediendo exenciones fiscales a las constructoras; y privada, a través de la ayuda directa ofreciendo terrenos para la construcción. A pesar de estas propuestas legales el Estado solo actuó de manera indirecta en casos muy aislados mediante la concesión de exenciones fiscales.

[68] El Instituto de Reformas Sociales desarrolló una serie de proyectos de Ley que fueron el inicio de una serie de legislaciones que regularon la actuación del Estado en materia de vivienda antes de 1939. Estos proyectos fueron el Proyecto de Ley de 1908, el proyecto de Ley de La Cierva de 1908 y el proyecto de Ley del Conde de Sagasta de 1910.

[69] Entre los fines encomendados a la Comisión de Reformas Sociales y a su sucesor el Instituto de Reformas Sociales estaba el estudio del problema del alojamiento obrero. Estos trabajos servirían de base en 1907 para la preparación de un proyecto de casas baratas para obreros y más tarde para la redacción de la Ley de Casas Baratas de 12 de junio de 1911.

solas, con habitaciones independientes sin que en ningún caso pueda subarrendarse, ni destinarse a establecimientos de bebidas alcohólicas."[70]

Esta Ley de 1911 constaba de cuatro capítulos relativos a las juntas de Casas Baratas, a los medios para fomentar la construcción, a la intervención de los ayuntamientos y a la sucesión hereditaria de las casas y en ella se definía además del concepto de este tipo de casa, su calificación, los beneficios directos e indirectos, los requisitos para ser beneficiario, etc. Toda una serie de aspectos que servirían de base para las legislaciones españolas posteriores.[71]

El fin último de esta Ley debía ser el estimular, a través de sus Juntas de Casas Baratas,[72] la construcción de casas higiénicas y baratas para obreros a través de cooperativas. Pero en la práctica esta Ley obtuvo muy escasos resultados. Las viviendas construidas no se destinaron a aquellos sectores de la población más necesitados, que no podía tener acceso a ellas por no reunir los requisitos estipulados en la legislación, los trámites exigidos suponían una burocracia excesiva y los préstamos de créditos no funcionaron. Se trató de una legislación, que aunque "buena en su espíritu", como afirma Gallego,[73] en

[70] ALVAREZ BERMEJO, EUGENIO, "Viviendas amparadas por el Estado, recopilación de las disposiciones vigentes sobre Viviendas Baratas y Económicas, Protegidas, Bonificables, de Renta Limitada de tipo Social y Subvencionadas." con jurisprudencia del tribunal Supremo, pág. 15, Madrid, 1961.

[71] ALVAREZ BERMEJO, EUGENIO, ibíd., pág. 15. En el Reglamento de esta Ley, aprobado en 1912, se señalan las condiciones técnicas e higiénicas que debían reunir estas casas, especificándose en su Artículo 32 el que cada programa de vivienda se debía adecuar también a las costumbre de cada localidad. Así se recogía: "El programa de cada casa se acomodará a las costumbres de cada localidad que tendrán en cuenta las Juntas de Fomento, que a fin de conciliar la higiene y la comodidad con la economía de la construcción y la del alumbrado y calefacción se limitará el número de piezas de cada vivienda a lo estrictamente indispensable, si bien ha de tener las dimensiones límites que se señalan en los artículos 29 y 36."

[72] Las juntas de fomento y mejora de las Casas Baratas eran la disposición esencial de esta Ley. Estas eran locales y estaban formadas por nueve vocales: un arquitecto, un médico y un concejal designado por cada ayuntamiento; dos vocales elegidos por los 50 mayores contribuyentes locales; otros dos, elegidos por las sociedades obreras; y otros dos, elegidos por el gobernador de cada provincia entre las personas dedicadas a obras sociales. Por su composición se aprecia un marcado carácter caciquil que contribuyó al fracaso de los objetivos de esta Ley.

[73] GALLEGO, EDUARDO, "Legislación. La eficacia de la legislación de Casas Baratas", El Constructor, junio de 1925, pág. 470. Afirma tanto de la Ley de Casas Baratas de 1911 como

la práctica fomentó la especulación, primando los intereses particulares que tenían como móvil principal la realización de un negocio, olvidando su carácter social de ayuda a los colectivos más desfavorecidos.[74]

La Ley de 1911 fue sustituida por la de 10 de diciembre de 1921, segunda Ley de Casas Baratas, que intentó adecuar la legislación inicial a la realidad del momento y reforzar y determinar los conceptos y criterios referentes a la definición de vivienda barata, extensión y ámbito de protección y mayor agilidad en el otorgamiento de las ayudas de tipo financiero.[75] El texto de esta Ley distinguía entre diferentes tipos de viviendas, unifamiliares, colectivas de pisos y ciudades satélites. Por primera vez se recoge, que para que una vivienda pueda ser calificada como Casa Barata, ésta debe cumplir con unas condiciones técnicas, higiénicas y económicas especiales fijadas en la Ley de 1911 y en el Reglamento de 1922; así como la capacidad de la administración pública de expropiar terrenos, urbanizar, construir, vender o alquilar las viviendas. Estos aspectos higiénicos resultaron del Congreso celebrado en la ciudad de Londres en el año 1920. Los valores fijados para cada pieza coinciden con los fijados en esta reunión. Se determinaron las dimensiones de cada una de las piezas de una vivienda, resultando: una capacidad mínima de 40 m³ para la pieza de estar o comedor; 20 m³ para la cocina; 20 m³ para dormitorios sencillos 30 m³ para los dobles y 40 m³ para los triples; las restantes 4,50 m³. Las piezas destinadas a roperos y despensas no podían tener una longitud superior a 1,50 m. En las casas de tipo familiar se recomendaba la existencia de una habitación, bien aireada e iluminada, sin un

---

de la de 1921 que "*son buenas en su espíritu, pero medianas en su reglamentación y escasísima eficacia en su aplicación*."

[74] DIEZ PASTOR IRIBAS, M. C., Dr. Arquitecto, en "La vivienda mínima en España: Primer paso del debate sobre la vivienda social", en la Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Vol. VII, nº 146(023), Universidad de Barcelona 2003. Se impuso como árbitros del problema de la vivienda a los promotores y constructores, que resultaron ser los principales beneficiarios.

[75] Vid., Artículo 17 del Reglamento de 1922.

uso concreto, tanto de estar, como de comedor o cocina con una capacidad mínima de 50 m³.[76]

Esta segunda Ley obtuvo unos resultados muy escasos en la construcción de vivienda. Las negativas consecuencias de ésta se debieron principalmente según afirma el doctor Casais Santaló,[77] a las contradicciones existentes entre el texto de la Ley y el Reglamento que la desarrollaba. De todo ello resultó que la segunda Ley de Casas Baratas no satisfizo a ninguna de las partes, ni a las cooperativas, ni a los constructores, ni por supuesto a los obreros, a quienes les resultaba imposible acceder a estos tipos de vivienda por resultarles carísimas.[78]

El último grupo normativo que trata de regular las Casas Baratas es el Decreto – Ley de 10 de octubre de 1924 y el Real Decreto –Ley de 29 de julio de 1925 en donde aparece el concepto de "Casa Económica".[79] Esta legislación presenta un carácter adicional y no sustitutivo de la anterior referente a las Casas Baratas. Se conservan las disposiciones esenciales de la Ley de 1921, pero en ella cabe destacar la modificación que se hace del concepto de Casa Barata y del beneficiario de las mismas[80]. El Real Decreto-

[76] Se puede consultar a este respecto: BASTIDA, RICARDO, "El Congreso de Londres sobre habitación y los ensanches y sus consecuencias", La construcción moderna, págs. 189 a 190, 30 de septiembre de 1921. INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES, "¿Qué es una casa barata? Definición de casa barata. Condiciones que deben reunir las casas baratas. Cómo se obtiene la calificación legal de casa barata.", págs. 14 a 18, Madrid, 1922. Contempla las mismas dimensiones señaladas en el Congreso de Londres, estableciendo la altura mínima de las plantas bajas destinadas a vivienda en 3,00 m y la de la planta alta en 2,80 m.

[77] CASAIS SANTALÓ,…, "Legislación. El derecho de propiedad en el Reglamento de Casas Baratas. ¿Código Civil o Reglamento?", págs. 706 a 708, El Constructor, Nº 23, septiembre de 1925; y "La Casa Barata. La Reglamentación de 1922: criterios de reforma", págs. 251 a 255, El Constructor Nº 30, abril de 1926.

[78] MELIÁ, JOSÉ, "Las casas cooperativas", el Socialista, pág. 3, 23 de octubre de 1922.

[79] En el capítulo primero de dicha legislación se establece el concepto legal de casas económicas. En él se dice: "*Se entenderá por casas económicas las construidas de nueva planta, para darlas en arriendo o para ser adquiridas en propiedad, que sean reconocidas oficialmente como tales por reunir condiciones técnicas, higiénicas y económicas que se determinarían en este Decreto- Ley y figuren en el Reglamento que haya de dictarse para su aplicación*".

[80] Según se recoge en el preámbulo del R.D.- Ley del 29 de Julio de 1925 esta viene encaminada a: "*resolver el problema de la vivienda, extendiendo los beneficios de la propiedad a las clases sociales que carecen de recursos para ello" pero especialmente "a los que con la*

Ley de 29 de julio de 1925 extiende a la clase media los beneficios de esta legislación, por lo que algunos la denominaron "Ley de casas baratas de la clase media". Se abandona el interés social de este tipo de edificaciones apoyándose más a intereses políticos y económicos en un intento de combatir la depresión de los años 30.[81]

Durante la Segunda República (1931-1939), a mediados de la década de los años 30, el problema del paro comenzó a agudizarse como consecuencia de la crisis europea de 1929 y en este contexto se viene a incardinar la Ley de 7 de julio de 1934, la "Ley Salmón" [82]. Esta Ley será la única aprobada en este periodo para el fomento de la vivienda en alquiler y cuyo objetivo principal era disminuir el paro a través de la reactivación de la construcción de viviendas.[83] Con la aprobación de esta Ley se abandonaría aún más el ideal social que debía perseguir la política de vivienda a desarrollar, favoreciendo al fomento de la construcción, sin importar ni el destinatario, ni el régimen por el que éste iba a acceder a ella.

---

pluma, con el cultivo de las Artes bellas ó con su cotidiano servicio en los Departamentos oficiales enaltecen a la patria, rindiéndola el tributo de sus obras y la luz de sus inteligencias"

[81] La Dictadura aprovecho esta Ley para beneficiar a la clase media del país, funcionarios, periodistas, artistas, militares,…, que estaban a favor del nuevo régimen. CASAIS SANTALÓ, "La Casa Barata, las llamadas casas colectivas y la adjudicación en propiedad de sus cuartos o viviendas", pág. 301, El Constructor, febrero 1925. Se recoge: "*Es un hecho verdaderamente sorprendente el que se legisle para remediar la triste condición de la clase media. Esta clase social es tan altanera en medio de su miseria que sufre con gusto su hambre por no pedir en común nada que deje traslucir su agonizante estado económico; sólo de vez en cuando, algún periódico ha querido romper una lanza en defensa de una causa que está perdida por la pasividad e inercia de los que en ella están interesados*". La legislación sobre Casas Baratas y casas económicas no fue suficiente para dotar de vivienda a la clase media del país, ni tampoco para proporcionar alojamiento a los funcionarios del Estado cuyos sueldos no eran suficientes para acceder a un alojamiento higiénico y decente, sobre todo en ciudades como Madrid o Barcelona. Con este fin se aprobó el R.D.- Ley de 13 de agosto de 1927, una legislación específica por la que solo podían ser beneficiarios de este tipo de viviendas los funcionarios públicos y sus familias.

[82] Esta Ley fue decretada en pleno bienio conservador y pretendía lograr su objetivo mediante exenciones fiscales que iban más dirigidas a las clases medias y a los propietarios que edificaran para alquilar que a los grupos sociales más necesitados.

[83] ARIAS GONZÁLEZ, L., "El socialismo y la vivienda obrera en España (1929-1939). La cooperativa socialista de casas baratas Pablo Iglesias", págs. 65 a 68, Ediciones Universidad de Salamanca, Salamanca 2004. Para ello se impulsó su organización regional y estatal, se propuso la creación de un Servicio de Créditos Social en colaboración con Instituto Nacional de Previsión y las Cajas de Ahorro así como una importante ayuda a las cooperativas de viviendas.

Aunque la política de vivienda desarrollada hasta este momento pretendía favorecer a las clases más necesitadas, en la práctica esto no sucedió así. Los resultados de las Normas mencionadas anteriormente no fueron demasiado efectivos, pero es cierto que grupos de población de niveles de renta media o inferiores consiguieron acceder o utilizar una vivienda. Será durante el mandato del general Francisco Franco, cuando la intervención directa del Estado se produzca de una forma más intensa y regulada.

1.6.2. El problema y la política de vivienda durante el periodo Autárquico. 1939- 1954.

Al término de la Guerra Civil las necesidades de vivienda en nuestro país se habían incrementado enormemente. Muchas ciudades habían sido devastadas e incalculables viviendas habían sido destruidas, gravemente dañadas o eran inhabitables.[84] Las destrucciones debidas al conflicto bélico, junto con la casi nula actividad constructora desarrollada durante la Guerra, agravaron aún más el problema de la falta de vivienda existente en España. Ante esta situación sería necesaria a partir de 1939 la elaboración de un marco legislativo acorde a los propósitos del nuevo Estado y acometer un gran esfuerzo constructor que por diversas causas no pudo realizarse de manera inmediata.[85] La situación económica y política en la que se encontraba el país en los primeros años tras la Guerra dificultó la solución del problema. Por el lado de la demanda, este sector de la población no contaba con la capacidad adquisitiva necesaria para poder acceder a una vivienda; por el de la oferta, el débil sector de la construcción nacional se enfrentó a la importante escasez de materiales que dificultó la construcción de hogares; y tanto a los promotores y

[84] MINISTERIO DE LA VIVIENDA, II Congreso Interamericano de Vivienda, Comunicación del Ministerio de la Vivienda, pág. 117, España, Madrid, 1969. En ella se recoge que algunas afirmaciones hablan de 183 ciudades devastadas, 250.000 viviendas inhabitables y otras tantas gravemente dañadas.

[85] SOLANA SUÁREZ, ENRIQUE, “La arquitectura de la ciudad de Las Palmas en la década de los cincuenta. De la crisis nacional a la crisis de la modernidad”, pág. 79, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 1997.

constructores, como a las familias demandantes, el proceso inflacionista en los primeros años de la posguerra dificultó aún más la obtención de créditos que les permitiera paliar el problema.[86] Estos hechos se vieron aún más agravados porque será en éste momento cuando se dio en España, debido a la fuerte ideología nacionalista del régimen de Franco y al aislamiento a que éste se ve sometido por parte de los países vencedores de la Segunda Guerra Mundial, un modelo de crecimiento económico denominado Autarquía, en el que la economía del país estuvo paralizada. Ante esta situación y para poder hacer frente al grave problema de alojamiento, el nuevo régimen tomará las primeras medidas en política de vivienda que permitieron el fomento de nuevas construcciones.

1.6.1.2. La legislación de Viviendas Protegidas y Viviendas Bonificables.

En este contexto se crea mediante la Ley de 19 de abril de 1939, el Instituto Nacional de la Vivienda (INV), que será el instrumento básico de toda la política de vivienda desarrollada por el nuevo régimen. [87] Entre los objetivos del INV se recogía como una exigencia de justicia social que el Estado Nacional Sindicalista ha de satisfacer, el facilitar vivienda higiénica y alegre a las clases humildes.

[86] FERNÁNDEZ CARBAJAL, ALFONSO, "La política de vivienda en España durante el franquismo", pág. 640, en Ciudad y Territorio Estudios Territoriales, XXXV (138) 2003, Departamento de Economía Aplicada, Universidad de Oviedo. Ministerio de Fomento.

[87] Ley de 19 de abril de 1939 por la que se crea el INV y el Régimen de protección para las viviendas protegidas. Esta no solo se limitó a establecer un nuevo régimen administrativo desplazando al entonces vigente, como se puede observar en el trabajo de FONSECA, arquitecto jefe del INV, "El problema de la vivienda", Madrid, 1945, así como el estudio realizado por el propio INV titulado Directrices del Régimen de Protección a la Vivienda, Madrid, 1947. En este sentido en el art. 22 de la citada Ley contemplaba una disposición derogatoria: "Queda derogada la legislación actualmente sobre casas baratas, económicas y para funcionarios en cuanto se oponga a lo dispuesto en la presente Ley o al sentido fundamental de la misma, sin perjuicio de los derechos y las obligaciones nacidos con arreglos a aquellas; el procedimiento para hacer estos efectivos se atemperará, en lo posible, a las previsiones de esta Ley y su Reglamento. El Ministerio de Organización y Acción Sindical dictará el Reglamento y las demás disposiciones necesarias para su aplicación".

En su artículo 1º manifiesta: "*Se establece un régimen de protección a favor de las Entidades y particulares que construyan viviendas higiénicas de renta reducida con arreglo a las prescripciones de esta Ley. Las viviendas que se acomoden a este régimen recibirán el nombre de "viviendas protegidas" y su uso y aprovechamiento se sujetará asimismo a los preceptos de la presente Ley y de su Reglamento.*

Bajo la dependencia del Ministerio de Organización y Acción Sindical se crea un organismo que se denominará Instituto Nacional de la Vivienda, que tendrá por misión fomentar la construcción de viviendas protegidas y asegurar su mejor aprovechamiento".

Este organismo pretendía potenciar las clases medias que iban a ser el sector de la población sobre el que progresivamente se iría apoyando el régimen político de la posguerra.[88]

Junto con la creación del I.N.V. se inició el régimen de Viviendas Protegidas. En esta Ley será donde por primera vez surja el término para referirnos a este tipo de vivienda, quedando definida según se recoge su Artículo 2º como aquellas que siendo de renta reducida y estando incluidas en los planes generales formulados por el Instituto Nacional de la Vivienda, se construyesen con arreglo a los preceptos que hubiesen sido oficialmente aprobados por este, por reunir las condiciones higiénicas, técnicas y económicas determinadas con las ordenanzas comarcales que se dictasen al efecto. Esta denominación introduce la idea de planificación de la vivienda, además de que el ámbito de protección y beneficios queda ampliado a otra serie de construcciones cuyo destino no era el de servir de habitación o morada.[89]

[88] A título de ejemplo, se puede observar la vaguedad del concepto de beneficiario de las viviendas protegidas Art. 77 y ss. del Reglamento de 8 de septiembre de 1939.

[89] La Orden de 16 de abril de 1945 aclara el Art. 8 de dicha Ley al expresar que se entenderán comprendidas en la protección que la Ley de 19 de abril de 1939 otorga a la construcción de viviendas protegidas los locales destinados a comercio o tiendas comprendidas en los proyectos de grupos o barriadas de tales viviendas que hayan sido aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda como necesarios para facilitar el abastecimiento de la población que ha de alojarse en los núcleos urbanos.

En su articulado no quedaba determinado el tipo de vivienda, siendo las ordenanzas comarcales las que debían definir las características de éstas.

Las condiciones para ser beneficiario eran ser español, mayor de edad, dedicarse a un oficio, empleo o profesión liberal, o ser pensionista del Estado.

La duración del régimen de Viviendas Protegidas se extendía a 20 años desde la calificación definitiva del INV. Estas se podían adquirir en alquiler o propiedad. Para poderse acoger a los beneficios de su denominación, el alquiler de estas viviendas protegidas no debía superar el equivalente a los seis días de jornal o en el caso de adquisición en propiedad el 20% del sueldo medio mensual de la familia beneficiaria.

Los beneficios concedidos a este tipo de viviendas se dirigieron más al promotor que a la demanda, estos eran de tipo directo e indirecto y se centraron básicamente en:

-Concesión de un anticipo sin interés de hasta un 40% del presupuesto de la obra y terreno a entidades públicas. La entidad beneficiaria debía aportar el 10% del valor del proyecto y el 50% restante a través de recursos propios o mediante financiación.

-Primas a la construcción para el caso de cooperativas en las que los socios aporten a la edificación su trabajo personal. El coste de la construcción no debía sobrepasar el límite inicialmente establecido en 30.000 pesetas. [90]

-Derecho a la expropiación forzosa de terrenos edificables.

-Reducciones tributarias de hasta el 90% de su importe durante 20 años.

A estos primeros objetivos de la política de vivienda española establecidos en la legislación de 1939, se le unirá más tarde el de carácter

[90] Se concedía un máximo del 20% del valor de la obra excluyendo los terrenos sin garantía hipotecaria. Para tener derecho a estas ayudas los beneficiarios debían garantizar que al menos el 5% del presupuesto de las obras era atendido mediante su trabajo personal o económicamente. En Decreto de 8 de septiembre de 1939 (BOE 2 de octubre. Reglamento que desarrolla la ley de 19 de abril de 1939, por el que se define la renta reducida. Aunque las viviendas protegidas también podían destinarse a la venta, estaban sometidas a importantes restricciones para ello como autorización del INV y precio de venta limitado al coste máximo de ejecución. Este valor se aumentó hasta 60.000 pesetas en 1955.

primordialmente económico: emplear la capacidad de generación de empleo que tiene el sector de la construcción para reducir las tasas de paro y activar la economía del país, y en definitiva impulsar la actividad económica del Estado.[91] Para lograr este nuevo objetivo se aprobó un nuevo régimen de protección para las viviendas de "Clase Media", Ley de 25 de noviembre de 1944, y "Bonificables", Decreto- Ley de 19 de noviembre de 1948,[92] que perseguía objetivos similares a los de la famosa Ley Salmón. Con el propósito de fomentar la construcción entre la iniciativa privada e intentar reducir los alarmantes niveles de paro ocasionados por la fuerte inmigración rural a las ciudades, se establece un sistema de ayudas más amplio e indiscriminado que el de las "Viviendas Protegidas"[93]. Estas ayudas estarán únicamente dirigidas al contratista y al promotor y consistirán básicamente en reducciones fiscales similares a las de las viviendas protegidas, declaración de urgencia en el suministro de materiales y préstamos a muy bajo tipo de interés. Ya no se fijan límites en cuanto al coste de la obra, ni se exige ningún requisito para ser beneficiario y aunque los precios máximos de los alquileres estaban sometidos a restricciones, se autorizará en muchos casos la venta a precios libres de estas viviendas que irán destinadas a aquellos grupos sociales de renta más elevada.[94] La venta libre de estas viviendas hará que tanto constructores como promotores se decanten por este tipo de viviendas muchos más rentables

[91] FERNÁNDEZ CARBAJAL, ALFONSO, óp. cit., pág. 641.

[92] Ley de 25 de noviembre de 1944 (BOE 27 de noviembre). Beneficios fiscales para las viviendas "de Clase Media", desarrollada por el decreto de 28 de mayo de 1945 (por el que se creó la Cédula de reconstrucción Nacional, como medio financiero de los préstamos concedidos a estas viviendas) y por la Orden 14 de abril de 1948. Decreto- Ley de 19 de noviembre de 1948 (BOE 13 de diciembre). Texto refundido regulador de las viviendas de Clase Media (en esta norma reciben también el calificativo de "Bonificables").

[93] Vid., Artículo 18 de la O.M. de 14 de abril de 1948.

[94] COTORRUELO SENDAGORTA, A., "La política económica de la vivienda en España", págs. 58 a 60, Instituto Sancho de Moncada, C.S.I.C., Madrid, 1960. Este hecho, junto con las restricciones derivadas de la legislación de arrendamientos urbanos, hará que tanto promotores como constructores se decanten por este tipo de viviendas y obtengan con ellas importantes beneficios económicos.

AUTORES VARIOS, bajo la dirección de Otero Carvajal, L. E., "La vivienda en Madrid 1939-1961", artículo electrónico, Facultad de Geografía e Historia de la Universidad Complutense, en la asignatura de Historia de Madrid en la edad contemporánea, curso 1997- 1998. Se fijaron los máximos de renta anual en 500 pesetas para las superficies comprendidas entre 110 m² a 150 m² y 200 pesetas para las menores de 60 m².

económicamente, más aun si se tiene en cuenta la legislación sobre arrendamientos urbanos existente entonces que favorecía tan claramente al inquilino frente al arrendatario. [95]

Los resultados obtenidos, a pesar de la aprobación de toda esta normativa, fueron muy escasos. Apenas se construyeron viviendas al amparo de estas legislaciones.[96] Las causas principales para que los resultados obtenidos de la aplicación de la política de vivienda fueran débiles durante el Plan de vivienda para el decenio 1944- 1954, con unas cifras de viviendas construidas tan escasas, se debió a la falta de participación de la iniciativa privada; a las dificultades de financiación por falta de capital privado como de créditos oficial; a un sector de la construcción poco desarrollado y con grandes dificultades para proporcionar los materiales de construcción necesarios; a la grave situación económica que atravesaba el país y los cada vez más escasos recursos económicos de muchas familias. Estas leyes favorecieron la construcción de viviendas para las clases medias a partir de un programa contra el desempleo y supusieron un gran avance para la formación de las primeras empresas promotoras, sobre todo en el caso de las viviendas Bonificables con las ayudas financieras al promotor. Como consecuencia del fracaso de esta política, en donde los obreros que construían estas viviendas y a quienes debían de ser destinadas se veían forzados a vivir en condiciones de precariedad, dando lugar a cinturones de chabolas y barracones autoconstruidos en las afueras de las ciudades, a partir del 1954 se produce un giro en la política de vivienda.

[95] Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de Diciembre de 1946.

[96] FERNÁNDEZ CARBAJAL, ALFONSO, óp. cit., pág. 642. Fig. I. Viviendas construidas (1943-1960).

1.6.3. Inicio del abandono del modelo Autárquico.

En la primera mitad de los años cincuenta comienza lentamente a abandonarse el modelo autárquico y a apreciarse una cierta recuperación económica del país. Con el inicio de la ruptura del aislamiento comienzan a llegar las primeras ayudas internacionales que permitirán el inicio de un comercio exterior que auxiliará en alguna medida las graves escaseces existentes, así como el reequipamiento del sector industrial. El incontrolable flujo migratorio del campo a la ciudad agudizó aun más el problema de la vivienda en las ciudades españolas, que afectaba principalmente a los sectores sociales más necesitados. Los problemas originados por este crecimiento desigual llevaron a mediados de los años cincuenta a la intervención pública a reaccionar de manera más decidida definiendo una nueva normativa legal en materia de vivienda como fueron la Ley de Viviendas de "Renta Limitada" de 1954, las de "tipo social" y de "renta reducida" y "renta mínima" también de 1954, las viviendas "Subvencionadas" de 1957, el primer Plan Nacional de Vivienda para el periodo de cinco años 1955- 1960,[97] la Ley del Suelo de 1956 y la revisión de la Ley de arrendamientos.

Esta nueva fase se inició con el Decreto-Ley de 14 de mayo de 1954, que encargó al INV la "ordenación, financiación y dirección" de un amplio Plan de Vivienda de "tipo social" y de "renta reducida" y "renta mínima",[98] encaminado a resolver el problema de las clases económicas más débiles. Se trataba más bien, de un tipo de promoción pública dirigido hacia unos determinados sectores de la población, programándose la construcción de 10.000 viviendas anuales.

Según el Decreto Ley de 1954, la vivienda de "tipo social" debía contar con una superficie máxima de 42 m², un coste de ejecución máximo de 25.000

[97] Tanto la Ley fundacional del INV (Ley de Viviendas Protegidas de 1939), como el Reglamento de 8 de septiembre de 1939, obligaban a la redacción de un Plan Nacional de Vivienda. Hasta la elaboración de este Plan, el Instituto tenía la posibilidad de autorizar de forma aislada la construcción de viviendas protegidas siempre que respondiesen a una necesidad social. Esta necesidad implicó el denominado "Plan Nacional de Vivienda para el Decenio de 1944-1954" siendo una guía para el propio INV, carente de fuerza vinculante.

[98] Decreto- Ley de 29 de mayo de 1954.

pesetas y estar compuesta de tres dormitorios, cocina, comedor- estancia y cuarto de aseo. Posteriormente el Decreto de 1956 modificó esta superficie ampliándola hasta 50 m² y permitiendo que en los núcleos o barriadas de más de 100 viviendas el 5% de ellas pudiese tan solo contar con dos dormitorios y superficie útil máxima de 42 m².[99] Estos límites implicaron la construcción de viviendas de menor calidad que el resto, situadas en las afueras de las ciudades y destinadas a las clases más humildes, a las que no se les exigía ningún requisito para ser beneficiario de éstas. Los beneficios eran directos e indirectos, estos últimos similares a los de las viviendas protegidas. En cuanto a los directos se concedían anticipos hasta del 80% del coste de la obra sin intereses y amortizables en 50 años. El 20% restante lo tenía que aportar el promotor o el propio beneficiario, bien por medio de recursos propios o a través de créditos. La calificación de estas viviendas la otorgaba el INV, siendo esta de 20 años una vez concedida la calificación definitiva.

Por Decreto Ley de 29 de mayo de 1954 surgen las viviendas de "renta reducida y "renta mínima". Se consideran a estas viviendas a aquellas que contaban en su programa con un vestíbulo, estar-comedor, cocina, cuarto de aseo, y 2, 3, 4 ó 5 dormitorios. Estas viviendas se subdividían a su vez en cuatro categorías dependiendo de si su superficie era de 74 m², 80 m², 90 m² ó 100 m² y tenían un precio que variaba entre las 75.000 y las 100.000 pesetas.[100]

La finalidad de este tipo de viviendas, era hacer frente a las previsiones de construcción del Plan Nacional de Vivienda, aprobado por Decreto de 1 de

[99] En términos generales, el precio máximo de este tipo de vivienda no podía exceder de 25.000 pesetas, según el artículo 3 del Decreto de 14 de mayo de 1954. Ello, no obstante el artículo 3 del Decreto Ley de 3 de abril de 1956 modificó este criterio al establecer que el coste de ejecución material por metro cuadrado de las viviendas de tipo social no excediera del 70 por 100 del módulo fijado de acuerdo con lo establecido en el apartado h) del artículo 4 del Reglamento de 24 de junio de 1955.

[100] Estos precios no contemplaban los gastos de urbanización, ni de servicios y adquisición del suelo.

julio de 1955.[101] La construcción de este tipo de viviendas se encomendó a la Obra Sindical del Hogar otorgándose para su fomento los siguientes beneficios:

a) Para las de "renta reducida" un anticipo reintegrable sin interés, equivalente al 50 por 100 del presupuesto protegible, y un préstamo complementario del 45 por 100 de dicho presupuesto al interés del 4 por 100 anual. Tanto el préstamo como el anticipo tenían un plazo máximo de amortización de cincuenta años

b) Par las viviendas del tipo "renta mínima" un anticipo reintegrable sin interés, equivalente al 75 por 100 del presupuesto protegible, y un préstamo complementario del 20 por 1000 de dicho presupuesto al mismo interés y plazo que el señalado anteriormente.

Con la publicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre viviendas de "Renta Limitada" se produjo el inicio de una nueva fase en la política de vivienda en España. Esta Normativa pretendía unificar toda la legislación vigente hasta ese momento, cancelando los anteriores regímenes de viviendas "Protegidas" y "Bonificables". Como afirma Fernández Carbajal,[102] mediante esta Ley se intentaría sistematizar todo el régimen de ayudas oficiales en materia de vivienda, al mismo tiempo que sentaría las bases de la política de ayudas a la vivienda que se desarrollará hasta el final del régimen franquista en 1975.

Las viviendas de "Renta Limitada" se definían como "las que estando incluidas en los Planes Generales formulados al efecto se construyan con arreglo a proyecto o anteproyecto aprobado por el INV por reunir condiciones que se señalan en el Reglamento o en las ordenanzas que se dicten para ello".

[101] El párrafo 2º del artículo 4 del Decreto Ley de 3 de abril de 1956 modificó, el citado Plan en lo referente a: "La construcción de viviendas de tipo social prevista en la base segunda del Plan Nacional de la Vivienda, aprobado por Decreto de 1 de julio de 1955, queda, por tanto, aumentada hasta la cifra de 100.000 viviendas."

[102] FERNÁNDEZ CARBAJAL, ALFONSO, ibíd., pág. 643.

En el Art. 2 del Reglamento de la Ley, aprobado por Decreto de 24 de junio de 1955, se manifestaba claramente la finalidad de la legislación al disponer:

"El desarrollo de este régimen de protección se encomienda al Instituto Nacional de la Vivienda, creado por la Ley de 19 de Abril de 1939, con las modificaciones introducidas por la de 15 de julio de 1954, el Decreto – Ley de 29 de Octubre del mismo año y este Reglamento, al que corresponderá la ordenación, fomento y gestión de la construcción de "Viviendas de Renta Limitada" mediante el cumplimiento de los siguientes fines generales:

a) Orientar socialmente la construcción de viviendas en beneficio de las familias económicamente débiles.

b) Dirigir técnicamente y ordenar las actividades constructivas de viviendas con la colaboración, en su caso, de los Organismos Oficiales interesados.

c) Proteger económicamente la edificación de viviendas mediante la concesión de los beneficios establecidos en la Ley de 15 de julio de 1954 y el presente Reglamento, velando por su mejor uso, aprovechamiento y administración.

d) Atraer y fomentar la iniciativa privada a fin de lograr su concurso para la edificación de viviendas.

e) Establecer concursos entre empresas constructoras españolas, con carácter experimental, con la finalidad de adjudicar entre las seleccionadas la construcción de un determinado número de viviendas para el ensayo y práctica de los más adelantados sistemas de edificación, organización de trabajo y aprovechamiento."

La Ley dividía las viviendas de "Renta Limitada" en dos grupos. Las del Grupo I, corresponden a las que solo se le conceden beneficios indirectos

mediante exenciones y bonificaciones tributarias[103], derecho a la expropiación forzosa de terrenos[104], y preferencia en el suministro de materiales y elementos normalizados[105]. Estas viviendas en un principio no tenían limitación en cuanto a sus superficies ni a su coste de ejecución material, con el propósito incitar al sector privado en su fomento y dinamizar la economía a través de su construcción.[106]

Las del Grupo II, se pueden catalogar como aquellas a las que el Estado presta auxilio tanto indirecto, similar a los del Grupo I, como directo anticipos sin interés reintegrables a largo plazo, préstamos complementarios y primas a la construcción con la prestación de los propios usuarios, para incentivar su construcción y hacerlas más accesibles a los grupos sociales con menos recursos. Un posterior Reglamento de 24 de junio de 1955 estableció unos límites en sus superficies y en sus costes clasificándolas en tres categorías; así para la primera categoría cuando la superficie construida oscilaba entre 80,00 m² y 200,00 m²; una segunda categoría cuando oscilase entre 65,00 m² y 150,00 m²; y una tercera para las comprendidas entre 50,00 m² y 80,00 m². Se admitían superficies mayores cuando los inmuebles se destinaban a las familias numerosas.[107]

A los beneficiarios de estas viviendas no se les exigía ningún requisito concreto para poderlas ocupar, aunque existían limites en cuanto al uso y destino. Estas podían cederse gratuitamente, alquilarse o venderse.

La gran novedad de este régimen consistió en que cualquier promotor podía edificar acogiéndose al Grupo que deseara, lo que conllevó a la

[103] Vid., Art. 25 del Reglamento de 1955.

[104] Los artículos 57 a 67 regulaban el procedimiento a seguir para este tipo de expropiaciones.

[105] Con fecha de 16 de noviembre 1955 se aprobaron las normas para el suministro de cemento y de hierro a los promotores de Viviendas de Renta Limitada.

[106] Más tarde el Decreto de 24 de julio de 1968 establece unos límites de superficie entre los 50 y los 200 m² para las viviendas del Grupo I y en cuanto a su coste basado en el módulo aprobado en función del precio del m² construido.

[107] FERNÁNDEZ CARBAJAL, A., óp. cit., pág. 643, el coste de ejecución material por m² se establece en función de un modulo fijado por la Administración. Dicho coste podía oscilar entre 1,25- 1 el valor del módulo para las de 1ª categoría, 1- 0,75 para las de 2ª, y menos de 0,75 veces el módulo para las de 3ª.

participación de la iniciativa privada en la producción de Viviendas de Renta Limitada decantándose principalmente por las del Grupo I.

1.7. La casa pequeña para el mínimo nivel de vida.

En Europa la difícil situación económica y social existente tras la Primera Guerra Mundial, hizo que el papel de la arquitectura fuera determinante para la resolución de la crisis, adquiriendo un marcado carácter social y convirtiéndose en motor de la nueva economía. En todos los países donde el problema de la vivienda existía con anterioridad a la guerra, este se acrecienta aun más al finalizar el conflicto, debido principalmente a las destrucciones bélicas y al paro de la industria, que dificultan todas las tareas de reconstrucción. La arquitectura entonces, adquiere un fuerte protagonismo como disciplina que permitirá reconstruir el volumen de viviendas destruidas en la guerra, disminuir el problema de la escasez de alojamiento, emplear a un elevado número de personas en su actividad, implicar a la industria y activar la nueva economía.

Ante la enorme necesidad de dotar de vivienda a un elevadísimo número de población y la falta de recursos económicos para afrontar el problema, se optó por reducir el tipo de alojamiento, de forma que éste cubriera las necesidades mínimas imprescindibles, en el menor espacio de tiempo y coste posible. De ahí que adquiera una enorme importancia la realización de viviendas mínimas para el mínimo nivel de vida.

Para definir el concepto de "casa pequeña", es necesario remitirnos a los primeros Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, en los que se estudió y debatió este tema en particular.[108] Pero antes, debemos referirnos a algunas de las experiencias europeas en materia de este tipo de viviendas.

[108] Según *STEINMANN*, *M.*, en "*CIAM Dokumente 1928- 1939*", Bale, Stuttgart, 1979; *GUBLER, J.,* "*Nationalisme et internationalisme dans l'architecture moderne de la Suisse*", Lausanne, 1975; *CIUCCI, g., "Il mito Movimiento Moderno e le Vicente dei CIAM", Casabella*, nº 463-464, noviembre- diciembre 1980. En Arquitectura Bis nº 21, marzo de 1978, se publicaron los recuerdos de La Sarraz, de *Alberto* Sartoris y "El I Congreso Internacional de Arquitectura Moderna" de *GUBLER, J.*

1.7.1. Antecedentes en el campo de la vivienda social.

El problema de la vivienda obrera atañe a lo político, social y urbano, que en la mayoría de las ciudades no se resolvió hasta la reconstrucción europea tras la Segunda Guerra mundial, con las excepciones de la Viena socialista o el Berlín de entreguerras. Tomaremos como ejemplos de las actuaciones realizadas en el campo de la vivienda obrera, algunas de las experiencias europeas anteriores a los CIAM I y II, como fueron las de Austria y Alemania. En estos países se intentó relacionar un planteamiento político del problema de la vivienda, con un programa dirigido a poner las condiciones para su solución. Sus investigaciones y cuerpos normativos y legislativos influyeron en las normas de diseños que en 1939 redactaría Fonseca Llamedo para conformar las Ordenanzas de viviendas protegidas, con las que definía su idea de “casa modesta”. En último lugar nos referiremos a la postura española ante el problema de la vivienda.

1.7.1.1. Austria.

Será tras la revolución de 1918, cuando en la capital de Austria se planteen por primera vez problemas políticos, culturales y de organización, que permiten proporcionar viviendas económicas a la clase obrera, que será el objetivo común de la cultura arquitectónica europea a partir de ese momento.

Philippovic describe el alojamiento medio del obrero vienés entonces:

“La vivienda es solamente un abrigo contra la intemperie, un sitio donde tener cama por la noche que –en un espacio reducido, sin aire, sin limpieza, sin paz, y en el que la gente está apretada- permite un poco de reposo únicamente a un cuerpo completamente exhausto. La vida de esta clase de personas se mueve míseramente entre este lecho, el trabajo y las desdichas. Falta absolutamente cualquiera de las cosas que estamos habituados a considerar como la base de una vida sana de la clase media: la vida independiente de la familia, la satisfacción particular de las necesidades fundamentales de cada día, la curación de los enfermos y de los que tienen necesidad de especiales

atenciones, la salvaguardia de la modestia por medio de la separación de los sexos, la ocultación a los niños de las relaciones sexuales de sus progenitores y la educación de los hijos por los padres en las horas de reposo y de distracción. Estas viviendas no ofrecen ni confort; ni reposo; no tienen ningún atractivo para aquellos que regresan fatigados del trabajo. Quienquiera que haya nacido en estos lugares, o se haya precipitado después en ellos, está destinado sin alternativa a degenerar y a extinguirse, tanto corporal como mentalmente, o bien a embrutecerse."[109].

El partido socialdemócrata establecía entre sus objetivos principales el principio de "el derecho a la vivienda", situando al problema de la habitación obrera en el centro del debate político y económico del país.[110] Las importantes medidas legales que se adoptaron para resolver el conflicto, basadas principalmente en la aplicación de impuestos, expropiaciones, construcción pública y las cooperativas, permitieron a la administración vienesa a comprometerse en el enorme programa destinado a la construcción de viviendas obreras que se llevó a cabo. Esta relación entre legislación y producción, permitió la construcción durante el periodo entre 1923 y 1933 de unas 63.000 viviendas sociales mediante la inversión estatal a fondo perdido.[111]

---

[109] *GULICK, C. A*., en "*Austria from Hausburg to Hitler*", Volumen 2º, págs. 407 a 504, *University of California Press, Berkeley and Los Angeles*, 1948. Cita la descripción del alojamiento obrero vienés resultante de la encuesta dirigida por el economista *Eugen Philippovic*, antes de la guerra; *AYMONINO*, *C.*, op. cit., pág. 18, cita esta publicación como fuente de la que extrae la cita incluida en su libro.

[110] *BAUER, O*., en "*Der Weg zum Socialismos*", Viena 1919. *Bauer*, dirigente político del partido socialdemócrata austriaco, en su programa de socialización redactado a principios de 1919, daba una gran importancia al "derecho a la casa" de cada familia, que al mismo tiempo proporcionaba la información real en cada municipio para el conocimiento de la demanda de vivienda.

[111] En 1921, *Danneberg*, otro de los dirigentes políticos del Estado, planteaba la necesidad de fijar unos impuestos especiales sobre la edificación que permitieran financiar las construcciones a gran escala de viviendas económicas de promoción pública; *BENEVOLO*, *L*., en "Historia de la arquitectura moderna", 6ª edición ampliada, pág. 532, Barcelona 1994. En el capítulo XV, titulado "La aproximación a los problemas urbanísticos", el autor narra, como la república austriaca, una vez definidos sus nuevos límites territoriales establecidos por el "Tratado de Versalles", contaba con una altísima densidad de población, desproporcionada para las capacidades reales del país. El nuevo gobierno socialista contaba, como único medio

En Austria, como también sucedería en Alemania, se produjo un enorme programa de urbanización promovido por los gobiernos. Se buscó en las leyes de colonización y de ordenación del territorio un modo racional de afrontar la grave crisis económica del país y disminuir el elevado índice de paro obrero existente en las grandes ciudades. Al mismo tiempo, se planteó una reforma agrícola, que dio lugar a unos nuevos tipos de asentamientos que combinaban los parámetros de las primeras Siedlungen, construidas antes de la guerra, con los principios de la racionalidad. De este modo, adquirió una gran importancia la sociedad municipal "*Österreichisches Verband für Siedlung und Kleingartenwesen*", que se encargó de proyectar, construir y dirigir las urbanizaciones, además de instruir a los habitantes de las colonias, en aspectos importantes para el desarrollo de la vida en los alojamientos, como eran el cultivo de los pequeños huertos y jardines privados de los que se dotaba a cada casa y en la necesidad de conservar la higiene de la habitación.

Un grupo de arquitectos, entre los que se encontraban *Adolf Loos*[112] y *Josef Frank*, proyectaban la nueva tipología de colonias residenciales de baja

para la supervivencia de su población, con la exportación de productos industriales nacionales, por lo que se vio en la necesidad de abaratar los costes de producción, limitando los salarios y manteniendo bajos los alquileres de las viviendas, de manera que estos se correspondieran con los gastos de la administración y su conservación. La financiación de este enorme programa de actuaciones, para dotar de vivienda a esta gran masa trabajadora, se basaba en la recaudación de unos impuestos especiales que recaían solidariamente, sobre todo, en las clases más pudientes; también en *AYMONINO*, *C.*, en "La vivienda racional. Ponencias de los congresos CIAM 1929- 1930.", pág. 24, Barcelona 1976; el 13 de diciembre de 1919 el Consejo de Estado promulgó una orden ejecutiva sobre requisa de viviendas, que mediante decretos sucesivos se fue mejorando, se llegaron a incautar casi 45.000 viviendas, además de las miles de habitaciones y solares. El 7 de abril de 1922 se aprobó el proyecto de Ley que modificaba la protección a los inquilinos. Los ingresos percibidos por el impuesto sobre las viviendas se destinaban a un fondo para promover más construcciones sociales. Esta financiación provenía de la aplicación de unos impuestos especiales, que con un marcado carácter liberal recaían sobre todo en los grupos sociales más acomodados, de modo que a los inquilinos solo se les exigía el pago correspondiente al alquiler de su vivienda, que cubría los gastos de administración y mantenimiento de las mismas; GARCÍA MERCADAL, F., en "La vivienda en Europa y otras cuestiones", publicado en "Cuadernos de Arquitectura de la Cátedra Ricardo Magdalena", nº 9, Zaragoza 1998", pág. 26., estudia las nuevas viviendas del municipio de Viena, afirmando: "*La principal fuente de ingresos que permite llevar a cabo estos proyectos reside en los rendimientos de los alquileres y en los del nuevo impuesto de la habitación, de cuyo carácter, tan eminentemente social, nos dan idea la progresión y variación establecidas para su aplicación, tratando siempre de no hacerle gravoso a las clases humildes*."

[112] *LOOS, A.,* fue nombrado arquitecto- jefe de vivienda del ayuntamiento de Viena en 1920. Su permanencia en el cargo fue breve, pues tan solo duró dos años (1920- 1922). Su dimisión se debió a la polémica habida sobre los modelos residenciales a desarrollar para el crecimiento de

densidad, las "*Siedlungen*"[113], situadas en el extrarradio de la ciudad; estas *Siedlungen* vienesas, tienen su origen en las alemanas precedentes, con las que guardan grandes semejanzas en cuanto a su organización y desarrollo. Son urbanizaciones de baja densidad, formadas por pequeñas casas económicas adosadas y dispuestas en serie, que presentan diferentes tipos y se ajustan a un plan trazado, responden a la forma de la moderna colonización.



Mayer- Krause, Siedlung "Rosenhügel", año 1921.[114]

El gobierno socialdemócrata defendió la tipología de la *Siedlung*, colonia de viviendas propias en la periferia urbana, hasta los años 1920 a 1922. A

la ciudad; su planteamiento en materia de vivienda, en defensa de la *Siedlung*, se oponía a la idea de crecimiento urbano que la administración socialista mantenía.

[113] GARCÍA MERCADAL, F., en óp. cit., págs. 25 a 38, Zaragoza 1998. "Los llamados "*Siedlungs*": La nueva fórmula para las casas económicas en Europa central; ideas éstas que si bien proceden de antes de la guerra, no tuvieron hasta ésta y después de ella su verdadero desarrollo". Se trata de colonias de casas económicas dotadas de equipamientos colectivos, situadas en la periferia. El tipo de casa más frecuente es la que corresponde a la vivienda unifamiliar en hilera, de dos plantas, con una superficie construida entre 35 y 40 m², que no incluye un pequeño establo que se sitúa en la parte posterior de la vivienda adosada a la fachada del huerto

[114] *TAFURI, M.,* "Viena Rossa. La politica residenziale nella Viena socialista", Electa, año 1995, pág.18.

partir de esa fecha, este modelo de colonización será descartado y dará paso al tipo arquitectónico dominante en que se materializó la política de vivienda del partido socialista desde ese momento, hasta la subida al poder de *Dollfuss* el 23 de abril de 1933, que corresponde al modelo del *Hof*.[115] Esta tipología, constituye un monumental prototipo arquitectónico, basado en concentraciones de alta densidad.[116]

Este tipo de actuaciones que se proponían como respuesta a una gran demanda de vivienda resulta, tanto en la tipología edificatoria en manzanas completas de grandes dimensiones, que sustituye al bloque de viviendas; como en la nueva distribución de la vivienda, que tiende a estandarizar al máximo la solución residencial; de un estudio crítico de las actuaciones ejecutadas con anterioridad, oponiéndose al mecanismo de crecimiento habitual en este tipo de capitales industriales en los que se perseguían unos fines principalmente especulativos.

Aymonino, describe las características tipológicas comunes del *Hof* del siguiente modo: *"(...) la concentración de organismos edificados de notables proporciones, superiores a las llamadas "viviendas masivas" ya existentes en Viena. Pero por otra parte, la superficie edificada representaba menos del 50% del total del solar, de modo que el suelo libre, por lo general correspondiente al*

[115] *AYMONINO*, *C*., en óp. cit., pág. 29, cita a *Seda, A*., en "*Ursachen und Entwicklung des Kommunalen Sozialen Wohnungsbaues",* en *Der Aufbau*, nº 1 y nº2, de 1965, págs. 34 a 40, se describen las características de la tipología del *Hof*. como: "... la concentración de organismos edificados de notables proporciones, superiores a las llamadas "viviendas masivas" ya existentes en Viena....". *RÁBANOS FACI, C*, en su artículo "La demonización de las vanguardias", pág. 2, revista electrónica. Esta tipología arquitectónica del *Hof*, es también investigada en la unión Soviética por los constructivistas rusos y los racionalistas posteriores; tiene su origen en las propuestas de *Owen y Fourier* y se convirtió en el modelo por excelencia durante todo este periodo.

[116] BARREIRO PEREIRA, P., en el prólogo de "La vivienda en Europa y otras cuestiones", de García Mercadal, F., Zaragoza, Institución"Fernando el Católico", año 1998, pág. XXV, cita a Mercadal cuando se refiere a este cambio tipológico, cuando señala en su memoria, esta predilección de la administración socialista vienesa por el tipo del *Hof*: "En la actualidad parece tener más éxito que las *Siedlung* la construcción de grandes bloques como el anteriormente citado de *Fuchsenfelhig*, cuya ampliación, hoy casi terminada, hace duplicar el número de viviendas y de cuyo progreso fuimos espectadores los últimos meses, maravillándonos tanto de la rapidez de su ejecución como lo cuidado de su mano de obra, no siendo esta obra magnífica la única que acredita a los arquitectos señores *Schmid y Aichinger*, de los cuales se están llevando a cabo otros no menos importantes"

gran patio interior, podía ser equipado con jardines, campos de juego para los niños y, en muchísimos casos, con gimnasios y guarderías infantiles." [117]

Lavedan, en el análisis que realiza sobre este tipo de viviendas, comparándolas con otras experiencias urbanas europeas, expone:

"El conjunto de las construcciones municipales de Viena es todavía más importante que las de Frankfurt. Son tipológicamente muy diferentes, lo que justifica su nombre de Höfe- patio. La fachada al exterior, relativamente despojada, presenta a menudo un aspecto de fortaleza; la verdadera fachada es la que da al interior, por lo general tratado como un parque. Por otra parte, los Höfe pertenecen a la tradición vienesa; algunas sociedades privadas habían construido algunas ya antes de 1914" .[118]

Estos nuevos modelos estatales, en los que participan arquitectos austriacos como *Ehn, Frank, Hoffmann y Holzmeister,* constituyen unidades completas que se sitúan en la propia ciudad o en terrenos próximos a ella, a diferencia de las *Siedlungen,* que se situaban en el extrarradio de la ciudad. Así el crecimiento urbano se produce por continuas agregaciones que vienen determinadas por el máximo aprovechamiento posible del suelo.

Este tipo de actuaciones, características de Austria, se convierten, por su evolución formal, situación con respecto al conjunto de la ciudad y relación con el equipamiento urbano y servicios generales, en partes o sectores urbanos diferenciados; propios de una idea de desarrollo de ciudad, que se forma por la suma de transformaciones sucesivas en su estructura urbana.

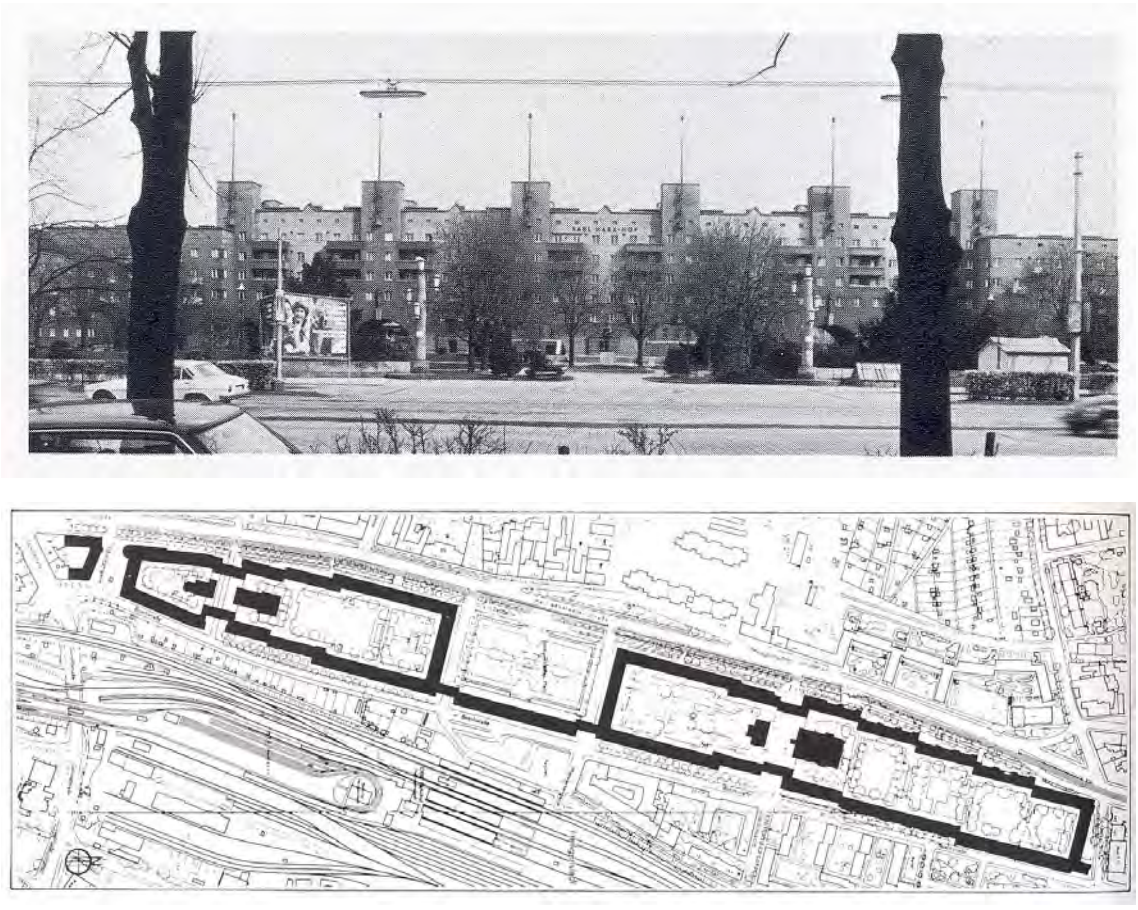
---

[117] *AYMONINO, C.,* en op. cit., pág. 29; *SEDA, A., "Ursachen und Entwicklung des Kommunalen Sozialen Wohnungsbaues"*, en *Der Aufbau*, nº 1 y nº 2, de 1965, págs. 34 a 40, "*en el primer cuadrienio, las viviendas eran en general de dos tipos: el menor de 38 m² y el mayor de 48 m². De 1927 en adelante se construyeron viviendas de tres tipos: el más pequeño, de 21 m², constituido por una sola pieza, con retrete y vestíbulo con un hornillo de gas, estaba destinado a personas que vivían solas; el de 40 m², con sala de estar y dos dormitorios, y por fin el apartamento de 57 m² que comprendía tres dormitorios, de los cuales uno era pequeño; los dos tipos mayores estaban también dotados de cocina*."

[118]*LAVEDAN, P*., en "*Historie de l'urbanisme*", Tomo III, París 1952, págs. 369 a 370.

Esta idea de ciudad se diferencia del planteamiento del movimiento moderno, que se estaba gestando en otros países europeos como Alemania, donde el objetivo principal de los debates y estudios se dirigían a definir la célula habitable a partir de la cual resultarían la vivienda, la tipología edificatoria, el tipo de asentamiento, hasta llegar a la formación de la nueva ciudad; lo que *Aymonino* define como "de la célula a la ciudad".[119] Mientras que en Austria, se podría definir como "de la manzana a la ciudad".

De todos los *Höfe* construidos, quizá sea el *"Karl Marx Hof*", del arquitecto austriaco *Ehn*, el más destacado de todos. Con sus 1.400 viviendas, cuenta entre otros equipamientos, con instalaciones deportivas, parvularios, lavanderías, centros médicos, biblioteca, tiendas y servicio de correos.



*"Karl Marx Hof".1927- 1930, del arquitecto Ehn, K. A*lzado general del bloque central.[120]

[119] *AYMONINO*, C., óp. cit., pág. 33.

[120] *TAFURI, M., "Viena Rossa, La politica residénciale nella viena socialista*", págs. 70 y 73.

La tipología del *Hof* vienés no es un modelo que haya permanecido en la práctica de la arquitectura moderna, siendo esta tipología por lo general identificada como símbolo político de la resistencia obrera contra al fascismo.[121]

1.7.1.2. Alemania.

Para tratar de precisar el desarrollo interno de los temas e intereses que caracterizaron el periodo que va entre el final de la Primera Guerra Mundial y el año en que *Hitler* sube al poder, se pueden diferenciar claramente dos etapas en el desarrollo de los programas relativos la vivienda económica de Alemania.[122] Una primera, que coincide con el periodo que va desde la derrota alemana en la Primera Guerra Mundial hasta el final del periodo de inflación en 1924;[123] y una segunda, que duraría hasta 1933.

La primera etapa, 1919- 1924, pertenece al periodo en que se realizan las primeras experiencias aisladas y parciales en el campo de la vivienda económica destinada a la gran masa trabajadora. Estas prácticas ya habían comenzado antes de 1914, pero se vieron interrumpidas por el estallido del conflicto bélico.[124]

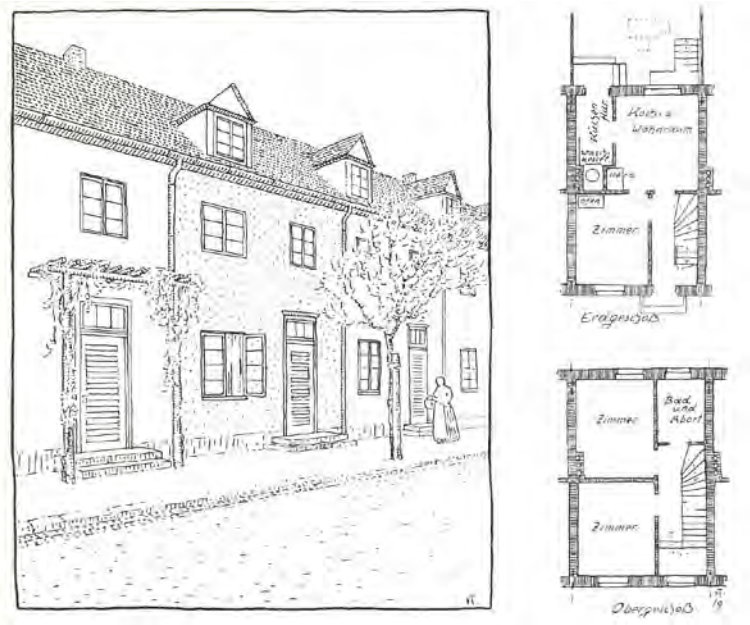
---

[121] Ibíd., pág. 15.

[122] Según *AYMONINO*, *C.,* óp. cit., pág. 44; y *BENEVOLO*, *L*., óp. cit., pág. 580.

[123] *VERMEIL*, *E*., en "La Germania contemporánea", Bari, 1956, págs. 378 y siguientes, que se dedican al periodo de inflación (1919- 1923). Como también sucediera en Viena, el nuevo gobierno de la república se comprometió en ideología, política, arquitectura y urbanismo con la socialización, donde el problema de la vivienda asume un papel determinante a la hora de plantear el nuevo modelo de crecimiento urbano, que contempla entre otros, aspectos relativos al transporte y la localización de las diferentes zonas en la ciudad. La discusión sobre la socialización finaliza en 1923 con la subida al poder de *Stresemann*.

[124] A comienzos de la Primera Guerra Mundial existían asentamientos con una tipología de viviendas unifamiliares aisladas o en hilera, que reforzaron la idea de que estas soluciones no eran ni técnica, ni económica, ni estéticamente la más adecuada para solucionar el problema de la producción de vivienda en masa, aunque si tenían aspectos que se conservarían en posteriores actuaciones, como la repetición de fachadas, etc. Estas experiencias, eran las de autores como *Tessenow, H., en Hellerau; de Taut, B*., en *Falkenberg;* de *Wagner*, *M.*, en *Rüstringen*; de *Taut*, *M*., en *Eichkamp*; y de *Scharoun*, *H*., en *Isterburg* ; un ejemplo concreto de estos asentamientos realizados antes de la Primera Guerra Mundial era el "*Akazienhof*" construido durante los años 1911 a 1914, por el arquitecto alemán *Bruno Taut* (1880- 1938). Estos asentamientos realizados antes de la guerra, formados por viviendas unifamiliares



Proyecto de vivienda unifamiliar en hilera Rähnitz- Dresden, 1919, del arquitecto *Tessenow, H*. Alzado general a la calle y plantas baja y alta.

Estos nuevos asentamientos, se plantearon además como alternativa al tipo de construcción en altura de la gran casa de alquiler, la *Mietkasserne* berlinesa,[125] impuesta por las desfavorables consecuencias de la Guerra Franco- Prusiana en el siglo XIX; que se convirtió en el alojamiento característico de la posguerra, con un aprovechamiento del suelo llevado al límite. Estas edificaciones de escasa calidad, concebidas para albergar a un importante número de población, proporcionaban unos alojamientos que consistían en unas habitaciones por lo general mal iluminadas y ventiladas, sin dotación de baños, que fueron el origen de un gran número de enfermedades allí donde se construyeron.

Las primeras prácticas que se realizan de las "*Siedlungen*" después de 1919, se centraron en recuperar el modelo precedente inglés de la ciudad

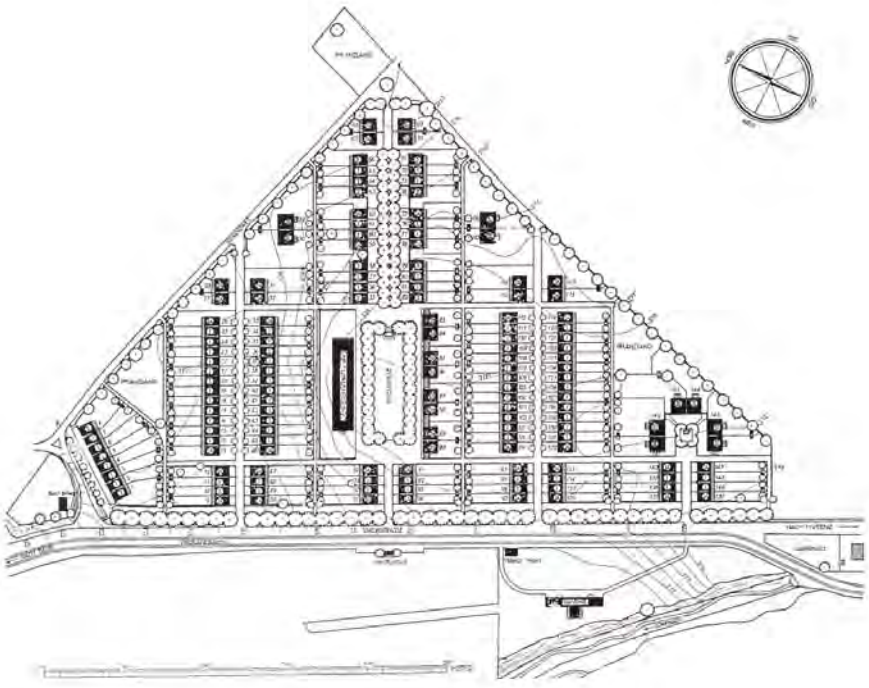
aisladas, incrementaron el conocimiento en el tema residencial y demostraron a su vez, la ineficacia de este tipo de alojamientos para actuaciones a gran escala.

[125] RODRÍGUEZ LORES, J. y *FEHL, G*., "*Städtebaureform 1865- 1900*", 2t., Hamburgo, 1985.

jardín, en cuanto al tipo edificatorio. Estos ejemplos corresponden a una forma de moderna colonización, mediante la agrupación ordenada de los diferentes tipos de viviendas que mantienen aún los esquemas usuales y alineaciones con arreglo al trazado urbano[126].



Siedlung Freidorf, Siedlung Basel, 1919, del arquitecto *Hannes Meyer*. Perspectiva de la plaza c



[126] Como la *"Tempel Hofer- Felde Siedlung*" de *Bränning* (1923), el "*Lindenhof*" de *Wagner* (1918- 1919) y las casas agrupadas de *Mendelsohn* (1922).

[127] MARTÍ ARÍS, C., "Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Vivienda y ciudad en la Europa de entreguerras", Cátedra de proyectos V- sección T, E.T.S.A.B., 1991, págs.33 y 34.

Siedlung, Freidorf Siedlung, *Basel*, 1919, del arquitecto *Hannes Meyer.* Planta general.[128]

Mercadal analizó la vivienda en Alemania, en su artículo titulado "Algunos *Siedlungs* alemanes", describiendo las primeras experiencias construidas de la siguiente manera:

"*Los Siedlungs alemanes, por lo general, se caracterizan por un gran apego a las tradiciones constructivas y artísticas de la región en que son construidos; no es en este tipo de construcciones donde la arquitectura alemana moderna muestra más el deseo de buscar nuevos caminos y descubrir nuevas formas, aunque en la región prusiana se empiezan a construir tipos de casas económicas dentro del más avanzado carácter, como algunas de los alrededores de Berlín, en las que el "cubismo" aparece francamente señalado*."[129]

Estos primeros intentos, individuales e incompletos, basados en modelos tradicionales, no representan grandes avances en la edificación económica, ni tampoco se ocupan de establecer una nueva relación entre las actuaciones residenciales y el crecimiento urbano de la ciudad. Se conciben más como una serie de incorporaciones sucesivas a lo largo del tiempo que como la formación de una estructura urbana propia y reconocible. Pero a su vez, tienen el efecto de disminuir los problemas relativos a la gran densidad de población urbana, las condiciones higiénicas, sanitarias y constructivas de las casas obreras, el afán especulativo de ciertos sectores de la sociedad y el empleo de modelos tipológicamente inadecuados.

La realización de todas estas primeras actuaciones, servirán de experiencia y base para un planteamiento de las relaciones entre vivienda y ciudad, que estarán presentes en las siguientes propuestas que corresponden al modelo tipo de la *Siedlung* moderna.

[128] Ibídem..

[129] GARCÍA MERCADAL, F., en "La vivienda en Europa y otras cuestiones", prólogo de BARREIROS PEREIRA, P., Zaragoza, Institución "Fernando el Católico", 1998, pág. 79.

Frente a esta situación, surge la discusión sobre la *Wohnkultur*, que reflexiona, sobre cuestiones constructivas y de participación de la industria, y las costumbres y necesidades de los inquilinos, con el objetivo de poder limitar la nueva vivienda mínima, su distribución y programa.

Esta búsqueda de nuevas ideas y modelos para la vivienda económica, surgió en Berlín entre 1924 y 1925. Allí se creó un marco donde se desarrolló una amplia investigación en el campo del alojamiento obrero, del que formaban parte arquitectos tan importantes como *Gropius*, *May, Taut y Wagner*.

La segunda etapa, comienza a partir de 1924 y se prolonga hasta que se produce el cambio político en Alemania, con el nombramiento de *Adolf Hitler* como canciller del Estado en el año 1933. Los cambios políticos que se dieron tras la guerra favorecieron la subida al poder de aquellos grupos que correspondían a la “elite progresista” cultural del momento. De este modo, en un gran número de ciudades alemanas gobernadas por el partido socialdemócrata, como Berlín y Frankfurt, se desarrolló una amplia investigación en materia de vivienda obrera, en donde serán los arquitectos modernos los designados por las instituciones para dirigir los programas municipales de construcción y dar solución al problema. Esta clase dirigente situó a arquitectos como *Ernst May* en Frankfurt, *Bruno Taut* hasta 1924 en Magdeburgo, *Häsler* en Celle y *Martín Wagner* en Berlín, en puestos que les permitieron dirigir algunas colonias modelo, reemplazando por primera vez la tipología edificatoria tradicional.

Corresponde este momento, a un periodo en el que se desarrolla la investigación sobre la estandarización de la tipología edificatoria, de modo que el tipo adquiere una notable importancia urbanística al acometer la construcción de grandes conjuntos residenciales, que se plantean independientes a la ciudad burguesa y se ubican en extensas superficies de terreno alejados de la ciudad.

La ciudad de Berlín, en el revuelto ambiente existente tras la derrota en la Primera Guerra Mundial, y durante todo el periodo de entreguerras, se convierte en centro de referencia para la nación, e incluso para el resto de

Europa. Su importancia se debe no solo a los acontecimientos políticos que allí se dieron, sino también a las propuestas, estudios, debates y experiencias político- culturales que se realizaron.[130]

Martín Wagner será nombrado hasta el año 1932 "*Stadtbaurat*" de la ciudad de Berlín,[131] desde donde defenderá un planteamiento moderno de la actuación municipal apoyando la participación pública en materia de alojamiento obrero. En su intervención en el Congreso Internacional de Vivienda y Trazado de Poblaciones, celebrado en Viena en 1926, afirmaba:

"*Si hubiera de decidirme entre la construcción privada o la de utilidad pública, preferiría la última, pero yo no opino que el Municipio sea la entidad constructora más indicada, pues, aun cuando bajo una dirección competente puede producir resultados satisfactorios, estimo más conveniente la creación de entidades neutras, apolíticas en las que el pueblo tenga participación. Un ejemplo de la iniciativa obrera en materia de vivienda es "La Sociedad anónima alemana de viviendas", fundada por sindicatos libres que construyen viviendas con dos habitaciones, cocina y baño. Cuando este tipo de casas sea normal en Alemania, se podrán construir casas con cuatro habitaciones como en Inglaterra*".[132]

---

[130] En su crecimiento rápido alcanzó a las ciudades y pueblos próximos absorbiéndolos y organizándolos a todos en una sola unidad político- administrativa, que dio origen en 1920, al "Gran Berlín". Pero esta gran unidad no lo era en cuanto a la forma urbana y a la trama edificada, entendiéndose como agregaciones sucesivas a lo largo del tiempo; por lo que se puede entender el desarrollo de la ciudad de Berlín más como un catálogo de experiencias urbanas, en cuanto a la resolución de problemas propios de las ciudades industriales, que como la formación de una estructura urbana propia y reconocible.

[131] *BENEVOLO, L.,* en óp. cit., pág. 538, se refiere al cargo que ocupa *Martín Wagner*, (1885-1981), arquitecto alemán gran defensor del pensamiento moderno, como "director de una de las secciones la oficina técnica municipal"; Según *AYMONINO*, C., en óp. cit., pág. 46, el término "*Stadtbaurat*" es de difícil traducción y cita a diferentes autores para su mejor designación. Reseña a la revista italiana "*Casabella- continuità*", nº 288, págs. 9 y 26, dedicada en su totalidad a la ciudad de Berlín, en la que *Martin Wagner* es definido como *"asesor de la edificación"*, y también como *"director de planificación urbanística"*; MILLER LANE, B., en "*Architecture and politics in Germany*, 1918- 1945", págs., 112 a 114, lo define como *"Director Building Administration".*

[132] BARREIROS PEREIRA, P., cita tomada del prólogo del libro de GARCÍA MERCADAL, F., óp. cit., pág. XXXI.

Al mismo tiempo*, Wagner* defendía la "*Kleinwohnung*", o vivienda pequeña, que respondía a un nuevo tipo más funcional, pequeño y de menor coste, que permitía la construcción de un gran número de viviendas.

La crisis económica que padeció Alemania tras la Guerra, obligó a una nueva organización del capital mediante la financiación de fondos para la construcción de viviendas sociales a través del "impuesto de alquileres"[133]. La financiación a través de este impuesto permitió en el plazo dos años, entre abril de 1924 al mismo mes de 1926, construir en Berlín aproximadamente unas 10.000 viviendas de promoción pública.

Será en 1924, cuando *Wagner* cree la "*GEHAG*"[134] y proponga a *Bruno Taut* como responsable de todas las construcciones que esa sociedad promoviese. Entre 1924 a 1931, *Taut* se dedicará intensamente a la construcción de un elevado número de viviendas económicas en Berlín, con un nuevo planteamiento tipológico de las mismas, de manera que estas resultaran más funcionales y pequeñas.

A diferencia de *Wagner*, *Taut* en 1923 indagaba sobre los hábitos o costumbres de los habitantes para poder redefinir el nuevo programa de la vivienda. A él se deben los estudios sobre los aspectos domésticos y de economía de la casa pequeña, recogidos en su libro *Die neue Wohnung.*[135] De

[133] En *Baurat Schallenberger, "Berliner Wohnungsbau",* en *Bauwelt*, nº 17, 1926.

[134] La *GEHAG,* era la cooperativa de viviendas vinculada a los sindicatos socialistas. Según BARREIRO PEREIRA, P., en op. cit., pág. XXXII, la "Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft "*GEHAG*" fue promovida por *Martin Wagner* en 1924 y era la mayor sociedad constructora de Berlín, con el fin de proporcionar terrenos, preparación técnica y urbanística y sistemas de financiación. A propuesta de *Wagner*, se nombra a *Taut* director de la "*GEHAG*", bajo cuyo mandato, se promueven numerosos e importantes barrios. Los accionistas eran los sindicatos, asociaciones, la *DEWOG* (Sociedad alemana de previsión social de viviendas para funcionarios, empleados o trabajadores), *WFG* (banco, que concedía los créditos para la construcción), la *ADB* (federación general de funcionarios, AFA (la central de empleados) y las organizaciones profesionales que dependían de estas centrales; Ver también la introducción que hace SAMBRICIO, C., en *"L'Habitation Minimum",* Edición facsímile de la de *HOFFMANN, J.,* de 1933, Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Zaragoza, 1997, pág.36.

[135] *TAUT, B.*: "*Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin*", pág. 9 y siguientes, *Leipzig*, 1924. Comprobó en sus investigaciones, como los grupos sociales más desfavorecidos intentaban copiar de las clases más adineradas, un modelo de organización de vivienda, una decoración, un mobiliario innecesario y falto de espacio, etc. De sus estudios resulta la posibilidad de mejorar la distribución de la vivienda para obtener mayores beneficios higiénicos y de

sus investigaciones resulta la intención de hacer una política de la habitación intermedia entre la casa obrera y burguesa, que llevó a un primer análisis sobre las costumbres y usos del espacio, y a una primera reflexión sobre los problemas cualitativos de la "nueva vivienda". Sus planteamientos influirán en las construcciones realizadas por la *GEHAG*, en las que destaca el papel de la mujer y el uso que esta hace de la casa a la hora de definir el nuevo programa de la vivienda. Así, la cocina individual familiar adquiere el carácter de zona de estar, incorporándole un nuevo uso y dotándola de una mayor superficie. El estudio riguroso de la distribución de las viviendas, le llevó a la creencia de que a partir de la definición de la vivienda mínima, se podía proporcionar una calidad de vida más rica, tanto individual como social, a sus ocupantes.[136]

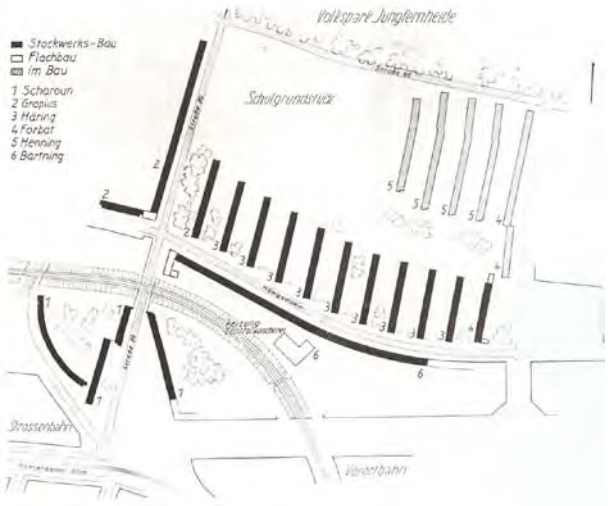
Tras el largo proceso de desarrollo y la experiencia adquirida con las actuaciones realizadas, se llega a la imagen del modelo de *Siedlung* moderna, que contempla el hecho urbano en su conjunto y se integra como un asentamiento ordenado en las afueras de la ciudad para reconstruir sus nuevos límites.

economía del trabajo de los habitantes, pero sobre todo del ama de casa. Observó como la vivienda se adecuaba a la voluntad del ama de casa, en donde ésta reorganizaba los espacios y sus funciones según sus costumbres y comodidad, aun cuando en un principio estos fueran concebidos de otro modo. *Taut* comenzaba su libro dedicándoselo a las mujeres, y lo terminaba con esta frase: *"El arquitecto piensa; la mujer decide".* La difusión de su libro en España se realizó a través de la revista Arquitectura, en un artículo firmado por Luis Lacasa con el título, "La nueva vivienda". En el mismo sentido, *Taut* publicaba en "*Grundrissfrage*" en "*Wohnungswirtschaft*", 1928, pág. 314, un artículo donde definía una doble distribución en planta de una vivienda obrera valorando de forma distinta en cada una que debía ser zona de estar y cual de dormir. *Taut* entendía como la experimentación infundada del arquitecto en la distribución de las planta iba en la mayoría de los casos en contra de los hábitos de los inquilinos, criticando en su artículo, como "*aquellos arquitectos que como auténticos salvadores del mundo, han descubierto la piedra filosofal que remedia la falta de habitaciones en el mundo*", citado por SAMBRICIO, C., óp. cit., pág. 35.

[136] SAMBRICIO, C., óp. cit., pág. 36, *Taut* se basa en las experiencias residenciales que se estaban desarrollando en aquellos años en la Rusia Soviética para definir el concepto de "célula". Ya en 1928, *Taut* reivindica esta noción, que según él debía estar formada por una cocina mínima y una habitación para dos camas. Sambricio, afirma que es en ese momento cuando "*frente al concepto "vivienda mínima" surge el del "mínimo de vivienda", que dejaba abierta la posibilidad de reducir la superficie en función tanto a una concepción más articulada de la vivienda como a las nuevas relaciones que pudieran desarrollarse en su interior y su exterior*". Esta disminución del tamaño de la casa, favorecía una reducción del coste de la construcción y el aumento del número de viviendas construidas.

La edificación de esta corriente de *"construcciones bajas en Alemania*", como se refiere a ellas Lacasa, se hace posible gracias al desarrollo de los nuevos medios de transporte, que permiten que la edificación extensiva se pueda situar en las afueras de la ciudad, en terrenos más económicos pero bien comunicados.[137]

Se trata de actuaciones residenciales de baja densidad, con una importante connotación formal, que sustituye a la tipología tradicional de viviendas unifamiliares aisladas o de bloques de viviendas dispuestos en paralelo al trazado urbano, desapareciendo ya por completo la tipología de ciudad- jardín. Se proponen viviendas unifamiliares de tres tipos, de una o más plantas de altura, dispuestas en hilera, que contemplan temas como el trazado viario para orientarse perpendicularmente a él, la orientación y las relaciones entre espacios libres y edificados y un equipamiento colectivo necesario para su funcionamiento. Siendo el máximo exponente de estas *Siedlungen* modernas la *Siemensstadt*, comenzada a construir en 1927, en la que se llega a una relación completa entre trazado urbanístico, edificios aislados y tipología de las viviendas.[138]



[137] El crecimiento de la ciudad y la relación entre sus partes, están directamente condicionados por el desarrollo del transporte público. Berlín, aunque tarde en relación a como se van desarrollando los hechos, será la primera ciudad de Europa en contar con servicio de transporte público tanto elevado como subterráneo.

[138] La *Siemensstadt* se construye en Berlín por iniciativa municipal siendo *M. Wagner* director del servicio de planeamiento de la ciudad. *Wagner* convoca a prestigiosos arquitectos pertenecientes a *Der Ring* (1926-33), que era un grupo de presión cultural alemán que defendía los intereses de la "nueva arquitectura". Los arquitectos convocados eran *Gropius, W., Scharoun, H., Häring, H., Bartning, O., Forbat, F. y Henning, P.*

Planta general.[139]

Por la manera en que se planteó la *Siemensstadt*, con el objetivo de investigar las nuevas formas arquitectónicas y la construcción de la ciudad desde los principios modernos, podríamos asociar esta experiencia con la muestra de arquitectura de la *Weissenhof Siedlung* realizada en el año 1927 en la ciudad alemana de Stuttgart.

La exposición *"Die Wohnung"* organizada por el *Werkbund* alemán bajo la dirección de *Mies van der Rohe* terminó con la construcción, sobre una colina en las afueras de la ciudad de Stuttgart, de un barrio experimental de viviendas permanentes, a modo de manifiesto del movimiento moderno, realizadas por grandes arquitectos europeos del momento.[140] Esta muestra de edificios, que responden a diferentes tipologías y debían representar a la nueva arquitectura acorde a su tiempo, supuso el poder reunir y comparar distintas soluciones de viviendas pensadas como prototipos aptos para ser repetidos en serie.

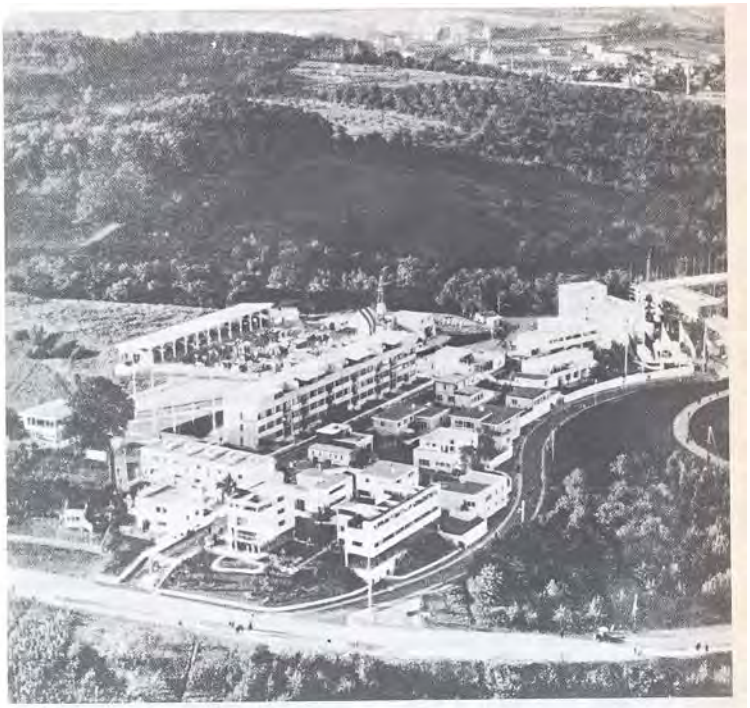
El objetivo principal de la *Weissenhof Siedlung*[141] era mostrar por primera vez, una visión unitaria del movimiento moderno, una nueva concepción del modo de vida, que modificaba a su vez la vivienda y el espacio urbano. Esta exposición fue el inicio internacional de la arquitectura moderna, que en los años siguientes, en los congresos de los CIAM, se estudiará y debatirá ampliamente.

---

[139] MARTÍ ARÍS, C., óp. cit., pág. 136.

[140] *BENEVOLO, L.,* óp. cit., pág.502. *Mies van der Rohe; J.J.P. Oud; V. Bourgeois; A. Schneck; Le Corbusier; W. Gropius; L. Hilberseimer; B. Taut; H. Poelzig; R. Döcker; M. Taut; A. Rading; J. Frank; M. Stam; P. Behrens; y H. Scharoun.*

[141] Los proyectos redactados para la *Weisenhofsiedlung*, se describieron en "*Die Form*", t. 2 nº 9- 10, 1927, págs. 257- 328. Después se editaron dos publicaciones "*Bau und Wohnung*", Stuttgart 1927; y de *GRAFF, W., "Innenräume*", Stuttgart, 1928. En *"Zwischen Kunst und Industrie. Der deutsche Werkbund*", con motivo de la exposición celebrada en el *staatliches Museum für angewandte Kunst* en Munich entre octubre y diciembre de 1975, se publican los textos de la época más importantes sobre el tema, págs. 219- 228. En *RASCH H. Y B*., "*Wie bauen*", Stuttgart, 1927, se describe la *Weissenhof Siedlung*; y en *BEHRENDT*, *W.C., "Der Sieg des neuen Baustils*", Stuttgart, 1927, traducido al castellano en "Arquitectura moderna", Ediciones Infinito, Buenos Aires, 1959.



547-548. Stuttgart, la Weissenhof, 1926.



1. Mies van der Rohe
2. J. J. P. Oud
3. V. Bourgeois
4 y 5. A. Schneck
6 y 7. Le Corbusier
8 y 9. W. Gropius
10. L. Hilberseimer
11. B. Taut
12. H. Poelzig
13 y 14. R. Döcker
15 y 16. M. Taut
17. A. Rading
18. J. Frank
19. M. Stam
20. P. Behrens
21. H. Scharoun

La *Weissenhof Siedlung* de Stuttgart del año 1926. [142].

Pero esta exposición obtuvo fuertes críticas, precisamente por no responder a los objetivos pretendidos. Si la arquitectura debía ser una arquitectura de su tiempo, esta debía dar respuesta al auténtico problema de la época, que era principalmente el definir la vivienda mínima para alojar a los grupos sociales más desfavorecidos. Por el contrario, la arquitectura

[142] *BENEVOLO, L.*, óp. cit., pág.502. Vista general y relación de arquitectos participantes con la situación de sus obras

proyectada y construida en Stuttgart, respondía en su mayoría a la personalidad de sus autores, exponiendo la construcción de ejemplos residenciales que prestaban una gran atención a la forma externa. Se emplearon además costosos materiales de vanguardia que encarecían aun más el mantenimiento de las casas y estas contaban con unas dimensiones excesivas, que las convertían en viviendas de lujo, alejándolas de los objetivos reales a perseguir.[143]

Refiriéndose a la *Weissenhof Siedlung* de Stuttgart, *Adolf Loos* comenzó su conferencia titulada *"Die moderne Siedlung"* exponiendo:

"*No sé si aquello de lo que voy a hablar es lo que ustedes consideran como un "asentamiento residencial", dado que en Stuttgart me han llevado a visitar un barrio que no se parece en absoluto al tipo de urbanización al que voy a referirme hoy. Lo que he visto allí es solamente una agrupación de casas burguesas extraordinariamente bellas...*".[144]

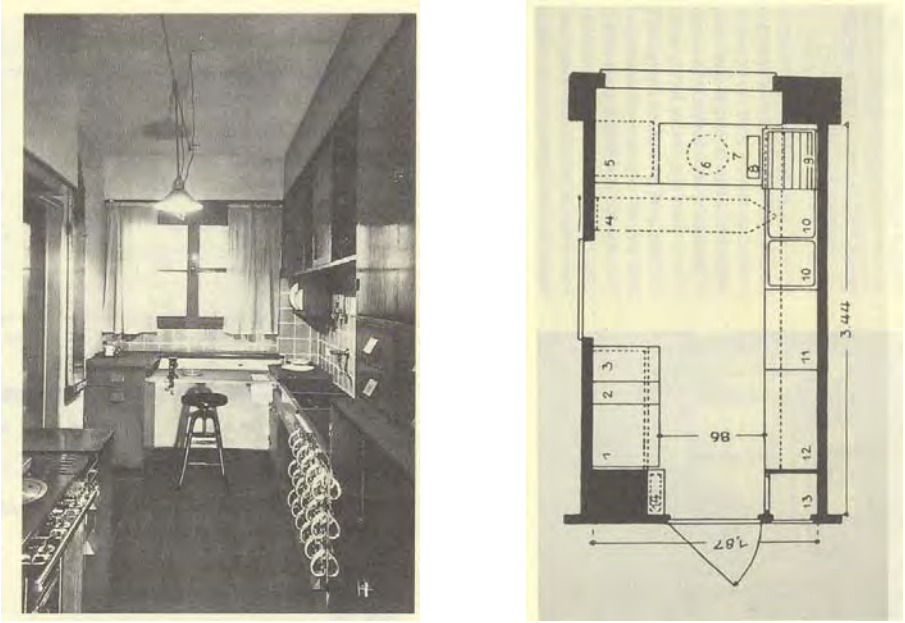
Al mismo tiempo que se desarrollaba la experiencia berlinesa, la ciudad de Frankfurt también desempeñó una actividad paralela, representando un papel muy destacado en cuanto a los programas realizados en materia de vivienda social. Será en esta ciudad donde se desarrolle la realización de un

[143] *Ibíd*., pág. 589, se describe como también en la exposición del *Werkbund*, de 1932, celebrada en Viena, se construye como se hiciera en Stuttgart, un barrio modelo de casas de una a tres plantas en la que participan arquitectos de varios países. Esta experiencia no hizo ninguna aportación importante a la resolución de los problemas técnicos y económicos en la construcción de viviendas sociales. Solamente defendió la realización de casas bajas y los barrios extensivos frente a las realizaciones ejecutadas por la administración vienesa en el decenio anterior; SAMBRICIO, C., op. cit., pág. 14, expone como en el año 1956, buscando definir una nueva arquitectura social en España, se organizó en nuestro país, el "Concurso de Vivienda Experimental", que volvía a repetía la experiencia de la "*Weissenhof Siedlung*" de Stuttgart, realizada 29 años antes. Junto con el proyecto, el arquitecto debía ir acompañado de una empresa constructora y presentar su propuesta arquitectónica a escala real. Dándose para el fallo de las soluciones presentadas, una gran importancia a la calidad de los sistemas constructivos empleados.

[144] *AYMONINO*, C., óp. cit., pág. 68, incluye el testimonio de *Adolf Loos*, como también el del crítico de arte de la época *E. Iollos*, que se refiere a la muestra de Stuttgart de la siguiente manera: "*Hoy se procura salvar las sugerencias surgidas en la exposición de 1927, provocadoras de disensiones, de discriminaciones y de entusiasmos. Una visita a Stuttgart persuade rápidamente de que la exposición del Werkbund no ha dejado huellas en la edificación de casas para viviendas. En este nuevo barrio, las dos casas de Le Corbusier eran de las pocas que quedaban por alquilar...".*

programa único en Alemania, en cuanto a la unidad de planteamientos y la cantidad de realizaciones construidas.[145]

En el corto espacio de tiempo entre el comienzo del periodo de inflación en 1919 y la crisis de 1920, se llegaron a construir unas 15.000 viviendas, fundando lo que se denominó, el "Nuevo Frankfurt". Una ciudad independiente, inmersa en el territorio, que cuenta además de con las 15.000 viviendas, con un equipamiento urbano consistente en escuelas, centros comerciales, etc. La tipología de estas viviendas está muy normalizada, de manera que se hace posible la fabricación en serie de unidades de obra y de aquellos servicios fijos de la vivienda, como la popular cocina Frankfurt, abaratando costes y reduciendo los plazos de tiempo de ejecución[146].



Vista y planta de la "Cocina Frankfurt", de *Schütte Lihotzky, G.*[147].

[145] *BENEVOLO, L.*, óp. cit., pág. 535, expone una serie de condiciones favorables que se dieron en la ciudad de Frankfurt y que permitieron la realización del singular programa propuesto.

[146] *SCHÜTTE-LIHOTZKY, G.,* en "*Erinnerungenen Wiederstand 1938-1945*", Berlín 1985; y en "*Arbeits-küche*", en "*Form + Zweck*" nº4, págs. 22 a 26, 1981. La "*Frankfurter Küche*" fue proyectada por la arquitecta *Schütte- Lihotzky*, en contra de la cocina centralizada y por lo tanto comunitaria y de acuerdo con los planteamientos de *Bruno Taut*, a favor de una economía doméstica individual, que permita su producción y uso, de un modo racional y cómodo para el ama de casa.

[147] En "*Das Neue Frankfurt*", Nº 5, 1926. MOMA, NY, diciembre 2010.

En 1924 *Ernst May* es nombrado consejero municipal de las obras de la ciudad de Frankfurt. Los conjuntos residenciales que desarrolla para la ciudad de Frankfurt desde su cargo, constituyen un ejemplo significativo sobre la residencia y el desarrollo urbano del Movimiento Moderno. Como se comprueba en su participación en los CIAM, asume los principios racionalistas, utilizando el nuevo lenguaje arquitectónico defendido por arquitectos como *Gropius, Taut y Häsler* para la construcción de la residencia moderna.

May se centrará en aspectos de organización y tamaño de la vivienda mínima; en su agrupación en edificios lineales; en la indagación de un espacio libre que se adecue al tipo de residencia moderna; en la búsqueda de un sistema constructivo, basado en la estandarización, que le permita abaratar los costos de la construcción;... que le conduce a una primera racionalización de la vivienda.

Su postura es la de dotar de viviendas pequeñas, que se puedan producir en gran cantidad y que a pesar de su reducida superficie satisfagan las necesidades de sus ocupantes.[148] Este planteamiento se opone a los argumentos comunes en contra de la casa pequeña, que aconsejaban realizar viviendas con una superficie mínima de 50 m2, que hacía que su producción fuera muy reducida y que además eran inaccesibles para los grupos sociales más desfavorecidos.[149] Si antes de la Primera Guerra Mundial se construían en las grandes ciudades una enorme cantidad de viviendas, que cubrían parte de las exigencias mínimas, pero que eran de escasa calidad; y tras el conflicto se

[148] En *GIEDION*, *S*., en su comunicación "Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna", con motivo del II CIAM, comenta que en la publicación de la Unión Alemana para la Reforma de la Vivienda, en "Demanda y Miseria de la vivienda en Alemania", del año 1929, se expone que después de la realización de diversos censos, se calculó que el número de familias alemanas que carecían de viviendas ascendía a la cifra de un millón.

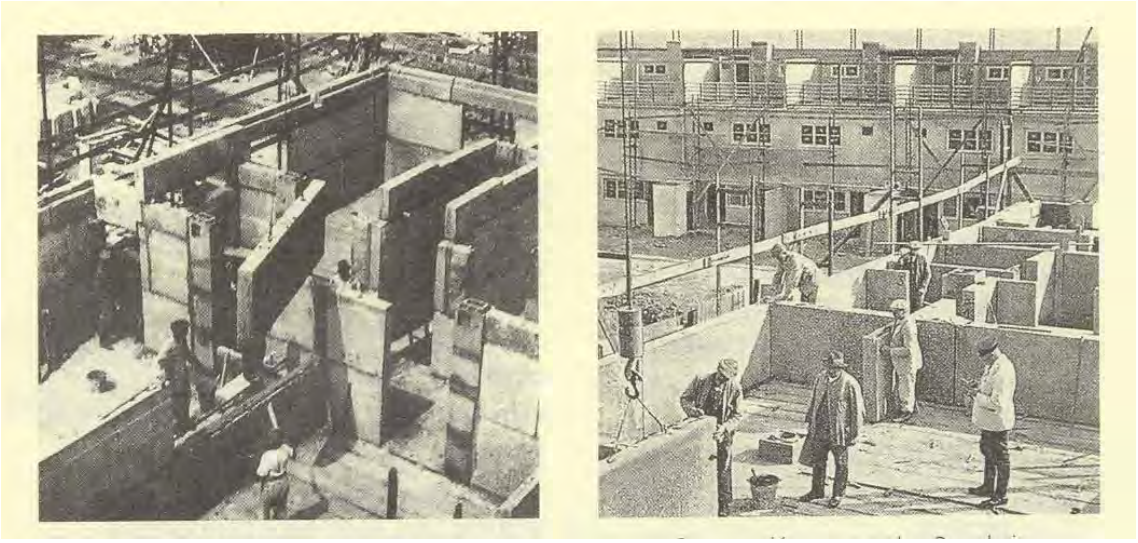
[149] Los argumentos que trataban de frenar el avance de la arquitectura social, se repiten en todos los países afectados por el problema del alojamiento obrero. Los razonamientos más comunes en contra de la casa pequeña que se citaban eran los siguientes: "*cuanto menor es el espacio de vivienda, mayor es el precio unitario; las viviendas que quedan por debajo de una cierta medida, serán después inalquilables.*" A estas consideraciones también se le añadían otras opiniones en contra de carácter higiénico o psicológico, para concluir en la fórmula que recomendaba edificar viviendas superiores a los 50 m2 de vivienda mínima. Estos argumentos son expuestos de manera más explícita en la comunicación presentada por *May* titulada "La vivienda para el mínimo nivel de vida", con motivo del II CIAM.

edificaron de mayor calidad, más caras e inaccesibles para las familias más modestas; el objetivo a lograr era el de resolver el conflicto entre calidad y cantidad de las viviendas económicas existente en las grandes ciudades, como compromiso a los problemas políticos y sociales tan acuciantes del momento y proveer viviendas suficientes, en número y en calidad, que satisficieran las necesidades de los grupos sociales más necesitados.[150] Mejor muchas viviendas pequeñas de calidad, que pocas, mayores y de escasa calidad.

Por lo tanto, la vivienda de la nueva época debe ser pequeña, sana, habitable y económica, de modo que garantice una calidad mínima de vida a sus ocupantes.

Ante la cuestión sobre la necesidad de construir viviendas para los grupos más desfavorecidos, se centrará en la búsqueda de un sistema constructivo, basado en la "estandarización", que le permita abaratar los costos de la construcción. La estandarización, industrialización y normalización de los diferentes elementos de la casa, así como de su uso, surgen como una necesidad del momento, que permiten la creación de productos predeterminados en la vivienda, a unos menores precios y más accesibles a los grupos sociales a los que van destinados. Este tipo de producción conduce a una primera racionalización, o disminución de la superficie, que no debe responder solo a problemas económicos, sino que debe concebirse también como un hecho de implicaciones sociológicas.

[150] El problema se hace incuestionable desde que la industria concentra a un gran número de población, en busca de puestos de trabajo, en las grandes ciudades. Las consecuencias aparecieron en 1815 en Inglaterra y más tarde en países como Francia y Bélgica, con una gran población obrera en la más absoluta pobreza. Se buscaron soluciones, pero en las fechas de los II y III CIAM estas estaban todavía por resolver en todos los países.



E. May, construcción con paneles prefabricados en la *Praunheim Siedlung.* Frankfurt 1926.[151]

Una vez expuestos sus planteamientos sobre la necesidad de proporcionar viviendas pequeñas y sobre el papel a desempeñar por los poderes públicos a la hora de organizar su construcción, que debía centrarse en organizar las viviendas para el mínimo nivel de vida, de manera que se garantizase que la ayuda económica que se destinaba a ese fin cumplía verdaderamente su objetivo social y no favorecía en ningún caso la especulación; *May* plantea que la vivienda mínima se debe realizar desde el entendimiento de que lo más importante es la construcción de la célula individual de vivienda, que responda al nuevo modelo de vida. De la suma de estas células resultará el barrio, o *Siedlung*, que conformarán el aspecto formal de la ciudad mediante el "proceso de acumulación".

Para poder establecer el tamaño mínimo de la vivienda, se hace necesario partir de unas bases científicas. Estos conocimientos, que se obtienen por la colaboración con especialistas comprometidos en el tema y que pertenecen a otras disciplinas, permitirán según *May* el "desarrollo de un producto perfecto". La unidad de medida que se empleará para definir el tamaño tanto de las partes, como del conjunto de la vivienda, será el hombre y

[151] En "*Das Neue Frankfurt*", número 2, año 1926; En *"L'Habitatión mínimum*", pág. 31.

la atención a sus necesidades biológicas y sociales. Siendo solo así, según afirma *May*, como único se obtendrán las viviendas pequeñas que satisfagan las exigencias materiales y espirituales del hombre en su hogar.

La gran crisis económica del 29 y la llegada del nazismo al poder después, en el año 1932, aíslan al país que había representado el liderazgo en arquitectura moderna, interrumpiendo el debate y la experimentación práctica que se realizaba sobre la nueva arquitectura.[152]

1.7.1.3. España.

La principal diferencia con respecto al resto de Europa, se debió a su permanencia al margen del conflicto bélico, por lo que sufrió de manera muy diferente al resto de los países que participaron en ella la crisis económica. Ante la demanda de productos elaborados por parte tanto del bando ganador, como del perdedor, la industria en España experimentó un gran crecimiento, produciendo un flujo migratorio del campo a la ciudad que demandaba viviendas económicas. Este hecho ocasionó una gran escasez de alojamiento obrero, un aumento del precio de los alquileres, del suelo y de los materiales de construcción.

Hasta entrados los años 20, la arquitectura española mantuvo una línea separada de la evolución común en algunos países de Europa, como eran Alemania, Austria, Holanda y Gran Bretaña. En España en esos momentos, aún se vivía el debate de la Ley de Casas Baratas y la gran mayoría de los arquitectos españoles seguían realizando una arquitectura tradicional.[153]

---

[152] *BENEVOLO*, óp. cit. pág. 595, comenta como *Posener* establece una ligazón en el destino de la cultura arquitectónica alemana con la evolución de los regimenes políticos. Interrumpidos los debates sobre arquitectura moderna, se vuelve a valorar la artesanía. *Tessenow*, desempeñará un importante papel como defensor de la artesanía en contra de la industrialización, de la obra realizada a mano frente a la máquina. "Cuando *Hitler* construyó su casa de campo, se podía leer en los periódicos que no se empleó ninguna máquina".

[153] ESTEVE GONZÁLEZ, LYDIA, "De "Casas Baratas" a VPO", artículo publicado en la revista del Ministerio de Fomento, Mayo de 2003, pág. 55, en su comentario sobre la Ley dice: "*En 1911, el Instituto de Reformas Sociales formuló la Ley de Casas Baratas, que especificaba*

Será a partir de 1925 hasta 1936, cuando comience en España el debate e interés por participar en las experiencias más vanguardistas del momento, por parte de un reducido grupo de arquitectos modernos que defendían un planteamiento sobre el concepto de vivienda mínima, sencilla y económica, conforme al defendido en el resto de Europa.

Sambricio refiriéndose a este periodo expresa que:

"Fue entonces cuando, por primera vez, se planteó la reflexión sobre la "normalización" y "tipificación" de determinados elementos constructivos- reclamando incluso la necesidad de racionalizar lo que entendían como "arquitectura popular" y "normalizar lo vernáculo"-; se debatió cuál debía ser la política del suelo en una nueva realidad y cuál la política de acceso a la vivienda; qué significaba la reflexión sobre la célula; cuáles eran las ventajas del bloque abierto frente al bloque cerrado o, incluso, en qué medida podía darse en España una reflexión sobre la posibilidad de industrializar la construcción".[154]

Muy pocos fueron los arquitectos españoles que compartieron esta reflexión y que iniciaron el clima de descontento en la arquitectura española hacia 1925. En este grupo, conocido como generación del 25, destacan personalidades como Blanco Soler, Bergamín, Castro Fernández Shaw, Miguel

algunas condiciones higiénicas que debían reunir las nuevas edificaciones. Además, pretendía establecer la expropiación forzosa por causa de insalubridad de la casa, aunque luego no se hizo nada al respecto". Los tres principios que sirvieron de base a la Ley de 1911, que fueron las exenciones tributarias, el fomento del crédito y la subvención directa, tampoco tuvieron actividad. Esta Ley planteaba unos tipos ya arcaicos, establecía unos módulos y programas desproporcionados e inasequibles al sector de sociedad a quien debían dirigirse, favoreciendo la especulación y contribuyendo a los intereses particulares de promotores y contratistas, en vez de beneficiar a los colectivos más necesitados. Ante la ineficacia de la Ley de 1911 y la poca construcción realizada a su amparo, en 1921 y 1922 se promulgaron nuevas Leyes y Reglamentos sobre casas baratas, que aunque tuvieron más éxito que la anterior, en 1925 se volvieron a reformar. La segunda Ley de Casas Baratas no satisfizo al sector de la construcción porque entre otras cuestiones, establecía para poder adquirir una vivienda el tener unos ingresos elevados. El fracaso de toda esta legislación se le achacó a su articulado y desarrollo, fomentando la especulación y olvidando su verdadera razón de ser, que era el dotar de un alojamiento económico para auxilio de las clases más desfavorecidas.

[154] SAMBRICIO, C., en "Vivienda y ciudad", artículo recogido en las actas del primer seminario DOCOMOMO ibérico, (documentación y conservación de la arquitectura y el urbanismo del movimiento moderno), celebrado en Zaragoza del 13 al 15 de noviembre de 1997, pág. 12.

de Los Santos, Agustín Aguirre, Manuel Sánchez Arcas, Regino Borobio, José Azpiroz, Muñoz Casayús, Luis Lacasa, Fernando García Mercadal, Carlos Arniches, Martín Domínguez, Durán Reynals, Gutiérrez Soto, Amós Salvador,… Será este colectivo, como afirma Flores, el que:

"*Aún constatando los errores, titubeos e incluso deserciones que en la trayectoria profesional de alguno de estos hombres se produjeran, es preciso reconocer su importancia como el primer grupo que de un modo coherente trae a la arquitectura española una inquietud beligerante y activa por incorporarse al movimiento europeo*."[155]

Este reducido grupo de profesionales serán los primeros que traerán la arquitectura moderna a España. Todos ellos hicieron su aportación a la búsqueda de nuevas soluciones al problema de la vivienda social en nuestro país en los años de entreguerras y abrieron el camino a la generación posterior que abarcaría un extenso y trascendente programa como fue el GATEPAC.[156]

Sánchez Arcas y Lacasa, trataron de buscar un "*racionalismo funcional*", que no contemplara aspectos estilísticos; diferenciándose así de la mayoría de los arquitectos españoles, que entendieron el racionalismo como una moda, como un nuevo lenguaje formal[157].

En 1924, Lacasa, que había permanecido durante tres meses en la Escuela de la *Bauhaus*, publicó un artículo titulado, "Un libro alemán sobre

[155] FLORES, C., "arquitectura española contemporánea, I. 1880-1950", Aguilar Mayor, Madrid, 1961,1989, pág. 146.

[156] DIEZ PASTOR IRIBAS, M. C., Dr. Arquitecto, en "La vivienda mínima en España: Primer paso del debate sobre la vivienda social", en la Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Vol. VII, nº 146(023), Universidad de Barcelona 2003. La arquitectura racionalista aparece como algo organizado en España, cuando en el año 1928 se constituyó en Barcelona el GATCPAC (Grupo de Artistas y Técnicos Catalanes Para el Progreso de la Arquitectura Contemporánea), con la suma de los núcleos de Madrid, San Sebastián y delegaciones en Bilbao y Zaragoza.

[157] CORTÉS, J. A., en su artículo titulado "El racionalismo arquitectónico", publicado en "Un siglo de vivienda social. (1903/2003)", Tomo I, editado por el MOPU, Ayuntamiento de Madrid y Consejo Económico y Social, año 2003, pág. 163; El autor se refiere al racionalismo funcional como "el racionalismo americano de dentro a fuera", frente al racionalismo formal, como "el racionalismo europeo de fuera a dentro".

casas baratas", en el que exponía aquellos aspectos que le parecían más importantes de la obra publicado dos años antes por *Hermann Muthesius*, titulado "Casa mínima y barrio mínimo". En él se ocupa ya del tema de la vivienda social, recogiendo aquellos aspectos básicos necesarios para poder entender cuál debía ser el espíritu de la vivienda mínima.

"... el precio no es más que un accidente, mientras que este nuevo tipo de vivienda contiene una orientación, no solo desde el punto de vista constructivo, sino social y ético".

También presentaba, las nuevas urbanizaciones de casas económicas que se estaban realizando en Alemania, que correspondían a las *Siedlungen*; mostrando como en estas experiencias tipológicas, la vivienda no se planteaba como una simple reducción en cuanto al tamaño de los modelos precedentes, sino que esta tenía su propia definición, que debía resultar del análisis de las nuevas necesidades.

Estas observaciones de Lacasa, serían recogidas por arquitectos como Amós Salvador y otros estudiosos que se interesaron por el tema.

Amós Salvador, arquitecto que por su actividad profesional poseía unos amplios conocimientos en materia sanitaria y social, analizó en profundidad el problema de la vivienda económica en España, aportando además nuevas soluciones al mismo. Resumía su investigación en una carta publicada en la revista Arquitectura, en la que en líneas generales exponía como el problema del alojamiento se debía resolver desde un punto de vista "técnico-arquitectónico", aplicando un plan que el fijaba en cuatro fases.[158] La primera de ellas, correspondería al planteamiento del programa de las necesidades mínimas a cubrir; la segunda, a la fijación del tipo de vivienda, tanto para viviendas urbanas industriales, como para rurales agrícolas; la tercera, a la organización y distribución de los programas en cada tipo; y la cuarta, al

[158] AMÓS, SALVADOR, en "Arquitectura", 1929, pág. 296.

empleo de los materiales constructivos adecuados a las viviendas y al lugar, de manera que se proporcionasen viviendas adecuadas, baratas y salubres.

Pero este plan de actuación se enfrentaba a la legislación vigente, donde la gran mayoría de los autores aportan una visión crítica sobre las Leyes de Casas Baratas, y de cómo estas no proporcionan el tipo de vivienda mínima más económica. Para que la Ley de Casas Baratas de 1925, permitiera la construcción de casas económicas, Salvador planteaba la reducción de los módulos de cubicación fijados en ella, y así poder obtener el *"mínimo metro cúbico construido"*.[159] Con el fin de conseguir tanto un ahorro económico en la construcción, como en el mantenimiento de la casa y garantizar viviendas higiénicas, proponía como única vía el cambio de las alturas mínimas de 3,00 metros protegidas por la Ley, a 2,60 m, 2,50 m y 2,40 m de altura libre. Este nuevo planteamiento sigue aún vigente, y en la actualidad se emplean estos parámetros a la hora de proyectar viviendas.[160] Junto con el cambio de altura, también proponía tres nuevos módulos de crujías, de 2,30 m, 3,30 m y 3,40 m, que además le permitían desarrollar ocho nuevos tipos edificatorios y ajustar los programas de necesidades que planteaba.[161]

Para poder determinar cuáles debían ser los valores de los parámetros que permitían fijar el programa de necesidades de la vivienda, fijó como unidad de medida, a la familia media española de entonces, compuesta por un total de 5 a 6 miembros.[162]

---

[159] En DIEZ PASTOR IRIBAS, M. C., óp. cit., pág. 4.

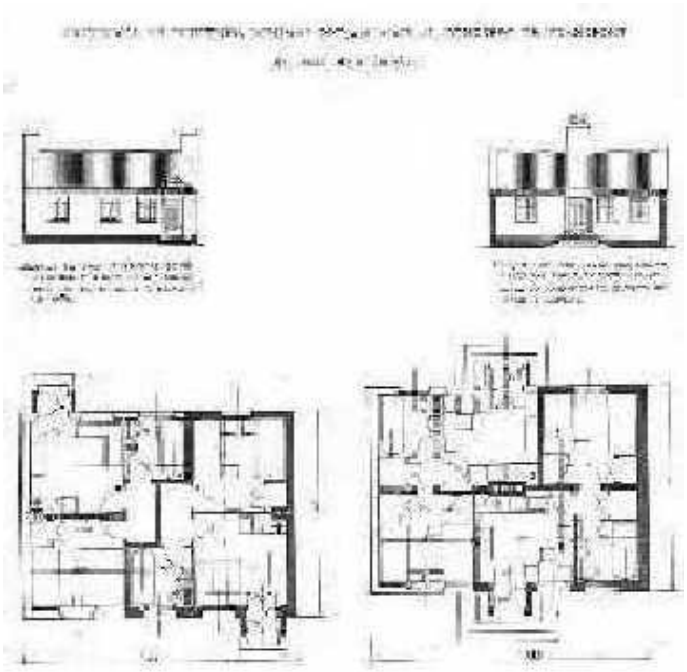
[160] Según DIEZ PASTOR IRIBAS, M. C, en óp. cit., pág. 3, dice: "..., *Salvador analizaba con todo detalle la mayor parte de los aspectos del problema de nuestro país y, rara avis, proponía numerosas soluciones, algunas de las cuales fueron tan claramente innovadoras que aún siguen vigentes y forman parte de la legislación actual sobre viviendas protegidas*".

[161] Amós Salvador dibujó y analizó cada uno de los tipos por el desarrollado, para demostrar la inoperancia de la Ley a la hora de resolver el problema. Sus propuestas no corresponden a los mejores ejemplos en vivienda social, pero permitieron continuar su estudio a posteriores generaciones.

[162] En DIEZ PASTOR IRIBAS, M. C., óp. cit., pág. 5, se describe el programa fijado para este tipo de familia como: "...*de tres dormitorios dobles, sala- comedor o cuarto de estar, cocina, retrete, despensa, carbonera, baño o ducha y roperos. Según el medio del que se tratase – rural o urbano- las viviendas debían ser diferentes. Para el caso del proletariado agrícola en el medio rural consideraba una vivienda de una sola planta, mientras que para el proletariado*

Por primera vez en nuestro país, se mostraba inquietud por condiciones de la vivienda relacionados directamente con el concepto de "*mínimo confort deseable",* como son aquellos aspectos que se refieren a ventilación e iluminación natural, uso al que se destinaba cada dependencia y su tamaño, y necesidad de ahorro en unidades de obra innecesarios para así poder mejorar otras condiciones necesarias de la casa.

Además de todas estas consideraciones, incluye otras tres condiciones necesarias a tener en cuenta a la hora de proyectar este tipo de casas. En primer lugar, el establecer, siempre que fuera posible, una separación en la cocina entre la zona de elaboración de alimentos y la zona de fregado, pero obligatoriamente en el caso de encontrarse la cocina unida al cuarto de estar; en segundo lugar, que las estancias destinadas al uso diurno no se ocuparan para dormir; y por último, que las cubicaciones establecidas para ventilación, se sustituyeran por ventilación activa a través de puertas y ventanas.



Dos de los tipos de vivienda mínima propuestos por Amos Salvador [163].

industrial urbano podía ser de dos, o un piso en un edificio. En el caso de viviendas de dos plantas, éstas podían adosarse."

[163] Ibíd., pág. 5.

En definitiva, este plan "técnico- arquitectónico" de Amós Salvador consistía en un estudio detallado que ponía de manifiesto los fallos de la Ley de Casas Baratas y proponía a la vez nuevas y sencillas soluciones, necesarias para resolver el cada vez mayor problema de escasez de vivienda. Exponía la necesidad de modificar la legislación y normativas vigentes, de modo que estas favorecieran a los grupos más desfavorecidos, proporcionándoles casas adecuadas y económicas. Sus planteamientos coincidían, con los temas a debatir en el II CIAM que se iba a celebrar en Frankfurt y al que iba a asistir como invitado representando a España.

Por otro lado, Fernando García Mercadal fue la figura más representativa de todos los arquitectos que formaron la generación del 25. Él fue quien introdujo en España las premisas de la arquitectura racionalista, pero su postura difirió de la de Lacasa. Por su gran interés por la forma y vanguardia arquitectónica del momento, y por el conocimiento de las realizaciones y proyectos que se estaban gestando en Europa entonces, desempeñó un papel muy importante como informador crítico de los estudios y debates europeos en nuestro país. Pero su atención por la forma, hacen que la difusión de esta arquitectura sea principalmente desde su aspecto formal, sin tener en cuenta otros problemas que los importantes cambios sociales de la época demandaban a la arquitectura.

Su interés por estos temas, empezó a manifestarse a partir de su estancia como pensionado en la Real Academia de España en Roma,[164] entre los años 1923 y 1927; lo que le dio la oportunidad de viajar por países europeos como Italia, Alemania, Holanda, Austria y Francia, y trabajar y relacionarse con los maestros de entonces como *Le Corbusier* y los jóvenes artistas que conformaban el grupo de *L'Esprit Nouveau* en París*, Pölzig* en Berlín, *Behrens* en Viena,…[165] Esos cuatro años en Roma le permitieron sobre

[164] Plaza que consiguió en 1923, cuando contaba con 30 años de edad, después de presentar su proyecto para la Gran Basílica de San Isidro en Madrid.

[165] En SAMBRICIO, C., en "Cuando se quiso resucitar la arquitectura", Comisión de Cultura del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Galería Librera Yerba, Consejería de

todo participar en el ambiente arquitectónico que se vivía entonces en los países del centro de Europa y conocer los estudios y realizaciones que se estaban ejecutando.[166]

Alejándose de la idea clasicista que había conocido durante su estancia en la ciudad de Roma, Mercadal se siente atraído por los planteamientos *Adolf Loos* en Viena, dirigidos a establecer unas bases para una política popular de la vivienda en Austria. Pero como afirma Gómez, más que por los problemas y soluciones sobre planeamiento urbanístico y una política de vivienda obrera, Mercadal se interesa sobre todo por los principios propios de la arquitectura del Movimiento Moderno, como son los aspectos de funcionalidad, racionalismo y tecnología.[167]

En 1929, siendo Mercadal secretario de la Sociedad Central de Arquitectos y delegado español de la CIRPAC,[168] organizó un concurso de vivienda mínima entre arquitectos nacionales con motivo de la celebración del II CIAM dedicado a la vivienda mínima y la organización doméstica. El fin de dicho concurso era el poder presentar alguna propuesta española a la exposición crítica sobre realizaciones y proyectos de habitación mínima, que iba a organizar *May* como actividad paralela del II CIAM.

Cultura y Educación de la Comunidad Autónoma de Murcia, Colección de Arquitectura nº 8, Murcia 1983, pág. 97, dice: "*Se ha insistido, sistemáticamente en la importancia que la pensión de Roma tiene en Mercadal. Pero se ha olvidado un hecho como la influencia de Anasagasti, quien, si bien no le transmite un esquema formal, sí, por el contrario, le fomenta una curiosidad por la arquitectura europea, inquietud existente en aquellos años en Madrid*."

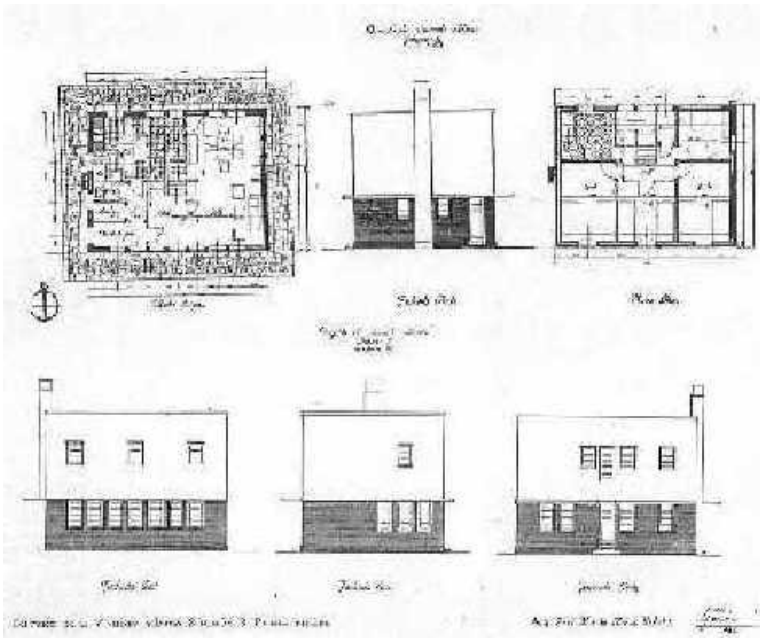
[166] GARCÍA MERCADAL, F., óp. cit., recopila la memoria realizada por el arquitecto durante su estancia en Roma y constituye un interesantísimo estudio sobre los problemas de la vivienda y el urbanismo durante el tiempo que estuvo en el extranjero. Con anterioridad había ido apareciendo parcialmente en publicaciones nacionales como la revista Arquitectura, la Construcción Moderna o el periódico El Sol. El libro cuenta además con prólogo de Barreiro Pereira, P., sobre la figura de Mercadal. La memoria se centra en el estudio de la vivienda y el gran debate que se había iniciado en Europa alrededor de la *Siedlung*, *Hof*, ciudad jardín, serie y estandarización, arquitectura holandesa, ciudad jardín mediterránea y francesa, características de la vivienda de la posguerra e influencia de los escritos de *Le Corbusier.*

[167] GÓMEZ, M., en "El Concurso de Vivienda Mínima", en óp. cit., pág. 94.

[168] En el transcurso de la reunión celebrada en el Castillo de La *Sarraz*, preparatoria del I CIAM, se creó el CIRPAC (Comité Internacional para la Resolución de Problemas de la Arquitectura Contemporánea). Este comité establecía un plan de acción dirigido a "*apartar la arquitectura de las normas académicas y situarla en su verdadero ambiente social y académico*".

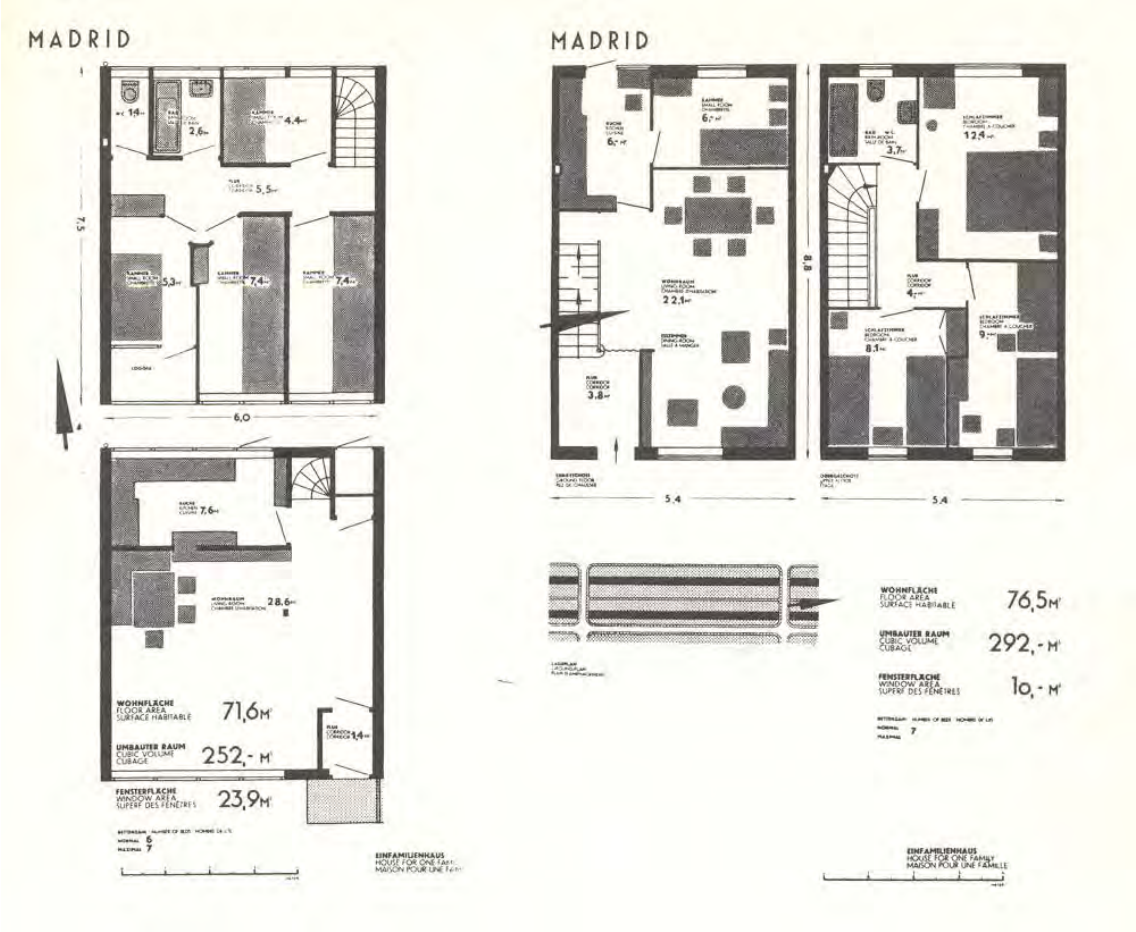
Definidas las bases del concurso, la presentación de propuestas fue muy numerosa, pero la respuesta demostró la gran confusión de la arquitectura española en ese momento, en cuanto al significado real de este tipo de alojamientos. Las propuestas presentadas mantenían el tipo de vivienda habitual, reduciendo tan solo sus medidas, sin proponer nuevos cambios de los que resultara el programa mínimo, como ya había expuesto Amós Salvador en su plan de actuación.

Gracias a este concurso, se despertó un gran interés en el colectivo de arquitectos españoles y el país empezó a estar presente en publicaciones internacionales especializadas en arquitectura del Movimiento Moderno.[169]



Plantas y alzados del proyecto de José María Rivas Eulate, ganador del Concurso de la Vivienda Mínima[170].

[169] Como se demuestra en la exposición sobre "La vivienda mínima" organizada por May con motivo de la celebración del II CIAM de Frankfurt, en la que se exhibieron algunas propuestas españolas, que posteriormente se incluyeron en las publicaciones que recogen las actas del congreso. En 1932 tendría lugar en la ciudad de Barcelona la reunión del CIRPAC preparatoria del V Congreso de Arquitectura que se celebraría en la ciudad de Moscú en abril de ese mismo año, lo que suponía la total pertenencia del colectivo de arquitectos españoles miembros del GATEPAC a los compromisos de los CIAM.



Propuestas españolas de viviendas unifamiliares incluidas en la exposición. 1929[171]

El hecho de la exposición española sobre vivienda mínima, junto con el resumen redactado por Lacasa sobre el libro publicado por *Muthesius;* las investigaciones de Salvador; y la actitud reformadora de Mercadal, no pasaron inadvertidas para un reducido grupo de arquitectos, que conscientes de la magnitud del problema de la vivienda, se comprometieron en alguna medida en su resolución.

En el caso español, el interés se centraba principalmente en aspectos relativos a la demostración de la inoperancia y caducidad de la legislación

[170] DÍEZ PASTOR IRIBAS, M. C., óp. cit., pág. 2.

[171] A.A.V.V., "L'Habitation Minimum", Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Delegación de Zaragoza, Zaragoza, 1977, catálogo nº 17 y nº 18.

vigente en esos momentos en política de vivienda social, la legislación sobre casas baratas; y en el papel social que debía desempeñar el arquitecto.

En cuanto a la labor social a ejercer por los arquitectos, fue el equipo de arquitectos madrileño formado por Carlos Arniches y Martín Domínguez, entre otros, quienes desarrollaron esta actividad desde la columna "La Arquitectura y la Vida" que se publicaba semanalmente en el periódico de carácter liberal "El Sol". Desde allí se ocuparon de formar a la población en materia de arquitectura. En sus artículos, abordaban temas muy diferentes y explicaban a los lectores en un lenguaje sencillo, cuáles eran las "últimas tendencias" arquitectónicas en Europa. De esta manera, se fue fomentando el interés que muchos sectores de la sociedad empezaron a mostrar por la arquitectura, y que tuvo importantes consecuencias en la nueva concepción del modo de vida de los españoles[172]. Esta experiencia, también fue practicada por otros arquitectos como García Mercadal y Sáenz de Iturralde**,** que también publicaron artículos en ese mismo sentido.[173]

En cuanto a la educación de los técnicos, como expone Díez**-** Pastor, la conferencia dada en 1931 por Lacasa titulada "La vivienda higiénica en la ciudad", en la que se ocuparía nuevamente del importante papel que le corresponde al factor económico, para poder resolver el problema de la vivienda. En su discurso exponía:

"Sólo hay una limitación, sólo hay un factor que establece diferencias y dificultades, y ese factor (...) es el económico".

[172] Esta experiencia acabó en el año 1927. Hoy se tratan por lo general ejemplos relativos a viviendas burguesas, en revistas de tirada periódica, y enfocados sobre todo a aspectos estilísticos, de decoración, sin un análisis riguroso sobre la obra presentada.

[173] A partir de 1923 se publicaron en el periódico "El Sol", numerosos artículos, de los que era autor, en la mayoría de los casos, el arquitecto J. de Sáenz de Iturralde, estos se incluían en la sección "La Casa Propia, construcciones económicas", y tuvieron una gran acogida por parte de los lectores. Así mismo, García Mercadal durante su estancia en Roma, también envió artículos que irían apareciendo sucesivamente en la sección de la "Casa Propia" de ese mismo periódico. Algunos de los títulos de los artículos publicados, que se recogen también en su libro, óp. cit., son: "Las nuevas viviendas del municipio de Viena" págs. 25 a 27; "Los huertecitos del proletariado vienés" págs. 27 a 29; y "El municipio de Viena y su acción en pro de las nuevas viviendas" págs. 35 a 36.

En su opinión, este factor y la falta de protección legal de los intereses colectivos frente a los particulares, como también opinaba Salvador, eran las principales causas del retraso español en materia de política de la vivienda social con respecto al resto de Europa.

Las décadas correspondientes a los años 20 y 30, supusieron en España un importante momento en materia de vivienda social, pues coincide tanto con el inicio de las investigaciones y debates que acontecieron, como con las propuestas que se dieron, reflejo de las discusiones que se mantenía en Europa. En general, la participación de los arquitectos españoles en las bases del racionalismo, fue corta, debido a nuestras circunstancias históricas; y superficial, en cuanto a que se entendió mayoritariamente como una moda y no como la arquitectura que debía de responder a las nuevas exigencias de su tiempo. Más aún, cuando este tipo de arquitectura no se asumió como algo propio, pues la inmensa mayoría de los arquitectos no participaron en el debate racionalista del momento. Las discusiones, publicaciones y experiencias realizadas por otros arquitectos y estudiosos pertenecientes a otras disciplinas en el extranjero, llegaron a España con retraso y como algo ajeno a nuestra cultura arquitectónica, en donde la participación española se redujo básicamente al papel de simple observadora.

A pesar de ello, iniciados los años treinta la vivienda social española dejó de ser solo una respuesta a los problemas higiénicos y económicos. Algunos arquitectos, miembros del GATEPAC,[174] empezaron a identificarse con la situación real de la sociedad española de entonces y con los problemas que esta presentaba. Esta visión real llevaría a este colectivo a interesarse por aspectos comunes a sus colegas europeos, como eran el desarrollo de la

[174] FLORES, C., óp. cit., págs. 146 y 190, se denomina abreviadamente GATEPAC, al Grupo de Artistas y Técnicos Españoles para el Progreso de la Arquitectura Contemporánea, fundado el 26 de octubre de 1930 en Zaragoza hasta el inicio de la Guerra Civil en 1936, fecha en la que desaparecerá prácticamente: en el participaron García Mercadal y los jóvenes arquitectos como: "López Delgado y Calvo de Azcoitia (por Madrid); Vallejo (por Vizcaya); Aizpurua y Labayen (por Guipúzcoa); y Sert, Illescas, Churruca, Rodríguez Arias, Armengol, Torres Clavé, Almazora y Subiño (por Barcelona)"; en su carta fundacional quedaba establecido que el GATEPAC: "Se propone contribuir a los trabajos del CIAM organizados por el CIRPAC."

tecnología al servicio de la arquitectura, el hombre como figura a quién debe dirigirse la verdadera arquitectura,…

Surge así, el nuevo concepto de confort, como demuestra el artículo publicado en el año 1932 por el GATEPAC, que se divulgó a modo de propaganda, titulado "Lo que entendemos por vivienda mínima", en el que se indicaba esquemáticamente, cuales debían ser las cinco condiciones necesarias para lograr una "vivienda confortable", refiriéndose con esta expresión al "mínimo confort deseable" de Amós Salvador.[175] La diferencia entre las dos definiciones radicaba en que para el GATEPAC además del derecho que toda persona tiene a disfrutar de una vivienda que satisfaga sus necesidades materiales, siendo para ello necesario el que esta cuente con unas condiciones de aire, luz y sol; unas condiciones higiénicas; una planta sencilla y ordenada que no complique su utilización; un mobiliario adecuado y convenientemente ubicado; y una capacidad de aislamiento del medio externo, se debía contemplar además un confort "espiritual" que debía proporcionarlo la propia casa. Ya no es suficiente con que la vivienda sea confortable materialmente, el hombre tiene derecho a que la vivienda también sea capaz de proporcionar el confort espiritual, la alegría y el descanso necesario para equilibrio. Este planteamiento del GATEPAC servía además para continuar reclamando un cambio en la legislación de la Ley de Casas Baratas de 1925.

El debate que se produjo hasta el inicio de la Guerra Civil, solo cambió la actitud de algunos arquitectos consientes y comprometidos con la solución del problema de la vivienda obrera, pero no el de las políticas legales vigentes hasta entonces. Cuando por fin se intervino para detener el problema, se emplearon los parámetros que se habían estado utilizando a finales de los años veinte y que ya carecían de sentido. Así, el concepto de "mínimo confort

[175] En la revista trimestral A.C., (Actividad Contemporánea), nº 6, del año 1932, pág. 21, se enumeran las condiciones materiales necesaria que crean la vivienda mínima confortable. Estas son: "*1º. aire (y su renovación), luz y sol; 2º. Higiene; 3º. Una vivienda con una planta orgánica que no complique su vida dentro de la habitación; 4º. Un mobiliario, a escala humana, que pueda conservarse limpio y en buen estado; y 5º. Estar aislado de los agentes exteriores, temperatura, ruidos de la calle y habitaciones contiguas. (...) No bastará que una vivienda sea confortable materialmente, tenemos también derecho a un confort espiritual, que la vivienda ha de proporcionar también a sus habitantes*".

deseable", que se venía requiriendo por algunos arquitectos ya desde los años 20, no se incluyó en la legislación española hasta pasado casi medio siglo, en el año 1976, cuando se revisó la Ley de V.P.O. de 1963-1968.[176]

Más tarde, coincidiendo con el inicio de la Guerra Civil Española, el proceso se paralizaría hasta los años 50, dándose un importante avance en este campo. En estos años se inicia una nueva reflexión sobre la vivienda, la industrialización en materia de construcción y el estudio de proyectos realizados en Europa en la segunda posguerra y Estados Unidos.

1.7.1.4. Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna.

Como preparación al II CIAM, y un año después de la *Weissenhof Siedlung* de Stuttgart, del 25 al 29 de junio de 1928 se celebró en el castillo de *La Sarraz* el primer CIAM, que tomó el nombre de "Congreso preparatorio Internacional de Arquitectura Moderna", organizado por *Le Corbusier.*[177] En él participaron algunos de los arquitectos modernos más reconocidos del momento.[178] Representando a España asistieron los arquitectos García

[176] DIEZ PASTOR IRIBAS, M. C., óp. cit., pág. 11.

[177] *SARTORIS, A*., "Recuerdos de La *Sarraz*", publicado en Arquitecturas Bis nº 21, pág. 2, marzo 1978. Le Corbusier fue el organizador, impulsor y Presidente real de la reunión en La Sarraz, pues *Karl Moser* aceptó la presidencia, pero no asistió al Congreso. *Madame Hélène de Mandrot*, propietaria del Castillo de La *Sarraz*, mecenas de artistas y gran admiradora de *Le Corbusier*, fue la anfitriona del Congreso. Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, los CIAM, se instauraron en 1928, en el castillo de La Sarraz (*Kanton Waadt*, Suiza). Más tarde en 1929 se reunieron en Frankfurt, en 1930 en Bruselas y en 1933 en un barco que viajaba de Marsella a Atenas, (no se editó ningún documento hasta que en 1941 *Le Corbusier* publicó la "Carta de Atenas"); en 1937, en París, con el tema "Vivienda y ocio", (publicación a cargo de Sert como *"Can Our Cities Survive?");* en 1947, en *Bridgewater*, (por *S. Gideon* como *"A Decade of New Architecture"*); en 1949 en Bergamo (publicado como "La Malla CIAM"); en 1951 en *Hoddersdon* (por *E. N. Rogers*, J.L. Sert y *J. Tyrwhitt* como "El Corazón de la Ciudad); en 1953, en *Aix- en- Provence*; en 1956 en *Dubrovnik* y en 1959, en *Otterlo* (por *O. Newman*, como "CIAM'59 en *Otterlo*).

[178] *GUBLER, J*., "El Primer Congreso Internacional de Arquitectura moderna (CIAM)", publicado en Arquitecturas Bis nº 21, pág. 9, marzo 1978. "... se invita a 44 arquitectos para que representen a 12 naciones. En La *Sarraz* estarán presentes, en uno u otro momento del Congreso, unos 25 arquitectos, un poco más de la mitad, pertenecientes a 8 naciones distintas. De la veintena de arquitectos ausentes sólo mencionaremos a *Walter Gropius, Mies van der Rohe, Erich Mendelsohn,...."*. Los arquitectos invitados correspondían a la elite arquitectónica del momento, casi todos ellos habían visto publicado alguno de sus proyectos en la enciclopedia de *Hilberseimer "Internationale neue Baukunst",* que se presentó en Stuttgart con motivo de la exposición de la *Weissenhof Siedlung*; Casi todos los congresistas serían

Mercadal y de Zavala y Labora. El objetivo del Congreso era constituir un programa de trabajo que favoreciera la nueva arquitectura, que remediara los conflictos sociales, desde una perspectiva social y económica principalmente, y la alejara de los ya desfasados métodos y principios academicistas.[179] En esta "reunión de vanguardia", como la denomina *Sartoris*, preparatoria de próximos encuentros y que abría el camino para la arquitectura racional, que debía responder al espíritu de su tiempo, debían definirse los temas a debatir y estudiar en los próximos Congresos, como programa general de reformas y nuevas ideas a incorporar en arquitectura y urbanismo.[180]

El Congreso se centró en el debate de un programa que contenía seis temas propuestos desde un principio por Le Corbusier, y que aun hoy siguen siendo de plena actualidad. Las cuestiones a debatir fueron las siguientes:

1º. "La consecuencia arquitectónica de las técnicas modernas", entendiendo que la obra arquitectónica debía ser el producto de un nuevo sistema estructural debido a los nuevos métodos de construcción; 2º. La *"*Estandarización*"*, no para obtener la vivienda tipo, sino para fabricar la célula de habitación adaptable a diferentes medidas y disposiciones; 3º. La "Economía general", mediante la fabricación en serie de todos los elementos de la casa; 4º. El "Urbanismo", se consideró la necesidad de crear en cada país un organismo capaz de sentar unas nuevas bases; 5º. *"Educación sobre aspectos de la vivienda en la escuela primaria"*, para formar una generación con una concepción racional y sana de la casa; y 6º. *"Relaciones entre el Estado y la*

miembros del "*Bureau*" de los CIAM. Este Comité será designado como CIRPAC, "Comité internacional para la realización de los problemas de la arquitectura contemporánea"; Según SARTORIS, A., óp. cit., pág. 3. No todos los arquitectos enterados de la celebración del Congreso y que solicitaron participar fueron invitados. A los dos autores del Palacio de la Sociedad de Naciones, *Joseph Vago y Flegenheimer*, con posturas en contra de la arquitectura funcional y del arte nuevo, se les contestó mediante telegrama el rechazo a su asistencia. El telegrama decía así: "*Congreso reservado exclusivamente a arquitectos modernos*".

[179] Vid. *SAMBRICIO, C*., en "*L'habitation minimum",* Zaragoza, 1933, pág.21*, Le Corbusier* definió los Principios de esta primera reunión como: "El primer Congreso se convoca con la intención de establecer un programa general de acción que tenga como objetivo arrancar la arquitectura al impase académico, situándola en su verdadero contexto económico y social".

[180] SARTORIS, A., óp. cit., pág. 2.

arquitectura", se proponía a los gobiernos revisar los métodos de enseñanza de esta disciplina y preocuparse de ella.

Los tres primeros temas que se propusieron dejaban fuera del debate a los arquitectos españoles Zavala y Mercadal, asistentes al Congreso por ser estos ajenos a la situación de la arquitectura española del momento.

Con este programa, parece evidente que Le Corbusier pretendiera la aprobación unánime de su famosa tesis sobre "Los cinco puntos" en arquitectura, pero encontró un enfrentamiento en el grupo de participantes, formado por arquitectos alemanes y suizos, antiguos redactores de la publicación ABC.[181] Estos le criticaban la defensa a sus principios y la gran connotación artística en la obra arquitectónica, frente al compromiso social que ellos defendían. Este desacuerdo llevó, por parte de algunos asistentes, a la redacción de un manifiesto en contra del que oficialmente se redactó a la conclusión del congreso.[182] En el manifiesto oficial firmado por todos los arquitectos participantes, se recogían los objetivos perseguidos, que obedecían a la necesidad de una nueva manera de entender la arquitectura que satisficiera las necesidades del momento.[183]

---

[181] En 1926, *Le Corbusier* y *P. Jeanneret* habían publicado su tesis sobre "Los cinco puntos de una nueva arquitectura", donde mostraban algunas de las ideas concretadas en años anteriores. Estos puntos corresponden: 1º. Los pilotis; 2º. Las terrazas- jardín; 3º. La planta libre; 4º. La ventana alargada; 5º. La fachada libre. En *Benevolo, L*., op. cit., pág. 472.

[182] La *"Erklärung von La Sarraz"* alemana y la "*Déclaration*" francesa. En estos contra manifiestos no están ninguno de "los cinco puntos" de *Le Corbusier*.

[183] Según recoge SARTORIS, A., óp. cit., pág. 6, el manifiesto redactado fue firmado por 24 delegados asistentes y su texto decía: "*Los arquitectos abajo firmantes, representando los grupos nacionales de arquitectos modernos, afirman su unidad de puntos de vista sobre las concepciones fundamentales de la arquitectura, así como sus deberes profesionales para con la sociedad. Insisten particularmente en el hecho de que CONSTRUIR es una actividad elemental del hombre que está ligada íntimamente a la evolución y al desarrollo de la vida humana. La tarea de los arquitectos consiste pues en ponerse de acuerdo con las directrices de su época. Sus obras deben expresar el espíritu de su tiempo. Rechazan, por consiguiente, de manera categórica emplear en su método de trabajo los principios que pudieran animar a las sociedades anteriores; se afirman, por el contrario, en la necesidad de un nuevo concepto de la arquitectura que satisfaga las exigencias espirituales, intelectuales y materiales de la vida presente. Conscientes de las profundas transformaciones aportadas a la estructura social por el maquinismo, reconocen que la transformación del orden y de la vida social implica fatalmente una transformación correspondiente del fenómeno arquitectónico. El objetivo concreto de su reunión es el de llevar a cabo la armonización entre los elementos presentes, colocando nuevamente la arquitectura en el plano que le corresponde que es el económico y sociológico, y arrancándole del compromiso de las instituciones estériles conservadoras de*

Antes de comentar el II CIAM, no podemos dejar de mencionar a uno de los grandes ausentes, como fue el caso de *Alexander Klein*. Este gran estudioso de la casa pequeña, en su método comparativo sobre viviendas económicas, analiza tanto los aspectos cualitativos como cuantitativos de las viviendas, intentando perfeccionar la relación entre calidad y coste de la misma.

Klein siguiendo las pautas de la RFG[184] estudió los problemas económicos y tipológicos relacionados con la construcción de viviendas. En sus investigaciones para la elaboración de plantas de pequeñas viviendas, se basó en un planteamiento racional, que le llevó a proyectar partiendo siempre de la planta cuadrada, modificando a partir de ahí, el fondo con respecto al ancho, en función de la relación directa entre economía e higiene. De sus investigaciones concluye que se debía proyectar la casa pequeña con el mayor fondo posible, dentro de unos límites definidos para cada tipología, pues esto abarata la construcción; y con el menor ancho de fachada, que permitiera una vivienda sana y que estuviera bien orientada, con una correcta y suficiente disposición de huecos para ventilar y admitir la entrada de la luz y del sol.[185]

Tras la experiencia de la *Weissenhof Siedlung* en Stuttgart y el I CIAM en La Sarraz, *Klein* buscó establecer un método que le permitiera determinar cuál es el "mínimo existencial", tanto desde el punto de vista biológico de aire, luz, sol y espacio necesario, como desde el punto de vista psicológico, en

---

fórmulas periclitadas del pasado. Animados por esta convicción, declaran asociarse y sostenerse mutuamente en interés de llevar a buen término, moral y materialmente sus aspiraciones en el plano internacional".

[184] En SAMBRICIO, óp. cit., pág. 36. Desde 1927 *Klein* trabajó en la *Reichsforchungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau und Wohnungswessen.* De este trabajo resultaron sus investigaciones para la elaboración racional de plantas de pequeñas viviendas, "*Untersuchungen zur rationellen Gestaltung von Kleinwohnungsgrundisen*", publicado en *Die Baugilde* nº 22, noviembre de 1927; En "Städtebau", en 1926, se publicó un comentario sobre la reducción de los estándares de vivienda de *Klein*.

[185] *KLEIN, A*., "*Brauchen wir Eingangsflure in Kleinwohnungen*?",publicado en *Bauwelt* nº 21, 1927, "*Grundrissbildung und Raumgestaltung von Kleinwohnungen und neue Auswertungsmethode*", publicado en *Städtebau* nº 1, 1928, y en *Zentralblatt del Bauverwaltung* nº 34- 35, Berlín, 22 y 29 de agosto, 1928; "*Versuch eines graphischen Verfahrens zur Bewertung von Kleinwohnungsgrundrissen",* publicado en *Wasmuths Monatshefte für Baukunst* nº 7, 1927; *Verbauungsarten für das städtische Miethaus*", publicado en *Die Baupolitik* nº 6, Viena, 1926; "Vivienda mínima 1906- 1957", publicado por G.G. en la colección arquitectura-perspectiva, 1980, en donde se recogen gran parte de los escritos del autor traducidos al castellano, así como ilustraciones.

donde la vivienda debe proporcionar a sus ocupantes la tranquilidad y el reposo necesario para la vida.[186] En su afán por racionalizar las plantas de las viviendas pequeñas, *Klein* establece un método en el que diferencia tres fases: la primera consiste en un examen preliminar basado en un cuestionario, en donde se analizan las cualidades de habitabilidad de la casa; en la segunda fase, reduce todos los proyectos a una misma escala, y establece una comparación entre las diferentes soluciones, que le permite comprobar aquellas más favorables desde el punto de vista económico, higiénico y de distribución; y la tercera y más importante consiste en un método gráfico para analizar los recorridos, las concentraciones de superficies libres y ocupadas, las semejanzas geométricas, etc., con el objetivo de encontrar una base objetiva a la apreciación de estos conceptos. Este método de *Klein* a la hora de valorar plantas de pequeñas viviendas, en base a conceptos de aire, luz, y espacio, definía la idea del "*Existenzminimum*" o "mínimo existencial", que poco después sería debatido en el II CIAM celebrado en Frankfurt.

A finales del mes de octubre de 1929, se celebró en la ciudad alemana de Frankfurt el II CIAM dedicado al tema concreto de *"Die Wohnung für das Existenzminimum"*, o "La vivienda para el mínimo nivel de vida", centrándose sobre todo, en la organización y distribución de los espacios de la célula de habitación.[187]

---

[186] *KLEIN, A.*, "Vivienda mínima: 1906-1957", editorial G.G., año 1975, págs. 81 y 82.

[187] Este Congreso había sido organizado por una comisión de delegados, celebrada en Basilea el 2 de febrero de 1929; *STEINMANN*, *M.*, op. Cit pág. 27, nº1, sobre la organización del CIAM. La Comisión estaba compuesta por los arquitectos Aizpurua, *Bourgois, Breuer, Le Corbusier, Frank, Häring, May, Sartoris, Schmidt y Stam,* actuando como secretaria *Giedion* y como presidente *Mosser*. También asistieron como invitados *Aalto, Ginzbourg, Markelius, Neutra, Riedtvelt, Robertson y* los arquitectos españoles García Mercadal y Amos Salvador sustituyendo a Aizpurua. Las actas del Congreso se titularon abreviadamente, *"L'habitation minimum",* lo que denominamos como "La vivienda mínima", y contienen las seis ponencias presentadas por *Sigfrid Giedion*, *Ernst May, Walter Gropius, Le Corbusier y Pierre Jeanneret, Victor Burgeois y Hans Schmidt* y una muestra organizada por *May*, de plantas de viviendas agrupadas en unifamiliares, pareadas y plurifamiliares, que habían sido seleccionadas en los diferentes países participantes, para ofrecer "una disposición racional en planta y una relación favorable entre la superficie útil de la vivienda y el número de camas". Esta exposición que solamente contaba con dibujos de presentación correspondientes a las plantas de las diferentes viviendas seleccionadas, y que por tanto, no incluía ningún dibujo de sección, ni alzado, evitaba establecer una polémica con los planteamientos defendidos por *Le Corbusier* sobre los "cinco puntos" en arquitectura moderna.

La celebración del Congreso supuso un cambio importante en la cultura sobre la vivienda social desarrollada en Europa en aquellos años. En él se intentó definir el mínimo vital necesario para el hombre en su vivienda. Mínimo, que no se planteó solo como una cuestión de medidas, sino también relativo a unas condiciones biológicas y sociológicas necesarias, que permitieran la existencia en la vivienda a aquellos grupos más relacionados con el mínimo vital. Seis arquitectos invitados al II CIAM expusieron sus conferencias relativas al tema a debatir. Estas fueron las siguientes: la primera titulada "Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna" por *Sigfried Giedion* presentaba una introducción general del congreso; la segunda, titulada "La vivienda para el mínimo nivel de vida", por *Ernst May*, reflexionaba sobre cuál debía ser la vivienda necesaria para el mínimo nivel de vida, defendiendo su construcción por el Estado e indicando como debía ejecutarse; la tercera, titulada "Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima (para la población obrera de la ciudad)", por *Walter Gropius,* defendía por una parte, la postura de los higienistas sobre la necesidad de dotar a la vivienda de un máximo de aire, luz y sol, en un mínimo de superficie; la cuarta, titulada "Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la vivienda mínima" por *Le Corbusier y Pierre Jeaneret,* se ocupó principalmente de explicar como la industrialización de la arquitectura no debía acabar con la "voluntad artística del arquitecto"; la quinta, titulada "La organización de la vivienda mínima", por *Victor Bourgeois,* establecía los aspectos generales en la organización de la vivienda mínima; y la sexta, titulada "Ordenanzas edificatorias y vivienda mínima", por *Hans Schmidt,* centró su intervención en la importancia de las ordenanzas edificatorias y en el estudio sobre la vivienda mínima.

Se trató principalmente de establecer el mínimo biológico, que *Schmidt* en su intervención definía como:

"... de que es lo imprescindiblemente necesario para el ser viviente, de qué es lo que puede exigirse como necesidad mínima a una economía de la que se presupone que opera de manera verdaderamente social y planificada."

Además, el Congreso se propuso con la voluntad de poder comparar las diferentes experiencias realizadas en Europa en materia de vivienda social y a la vez poder establecer las bases para un nuevo debate en este campo de actuación.[188]

Si como veíamos, en el I CIAM destacó la figura de *Le Corbusier*, en Frankfurt lo hicieron aquellos arquitectos más comprometidos con los problemas sociales, como eran los alemanes y suizos, para los que la influencia de las nuevas técnicas era determinante para poder resolver el problema de la construcción de viviendas modestas.[189] El problema de la vivienda social no solo competía en esos momentos a los representantes de la gestión municipal preocupados por definir la vivienda obrera, sino que el tema preocupaba a diversos sectores de la sociedad y se había convertido en la inquietud principal de la arquitectura moderna.[190]

Giedion en su análisis sobre "Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna", sobre el II CIAM. Se centró en la conexión entre arquitectura y sociedad y en la necesaria industrialización de la construcción para que la vivienda pueda adaptarse a las nuevas exigencias de su tiempo.[191]

Este requisito ya se había manifestado en el I CIAM, en donde todos los arquitectos participantes acordaron la ruptura "con los principios formalistas de épocas pasadas y de estructuras sociales anteriores", para aceptar como

[188] Como bien define Sambricio, C., en su comentario sobre el II CIAM, en Frankfurt se entiende que lo "social" no se refiere a toda la sociedad, sino solamente a aquella parte de la misma que está relacionada con el mínimo vital. Lo que conlleva un carácter de segregación en sí mismo.

[189] *BENÉVOLO*, en óp. cit. pág. 560, en el apartado titulado "La urbanística de los CIAM", también expresa como tanto esta reunión como la siguiente que se celebraría en Bruselas, estaban influidas sobre todo por el grupo de arquitectos alemán y por las actuaciones realizadas por *Ernst May* en la ciudad de Frankfurt.

[190] En este mismo sentido se refiere Sambricio, C., en óp. cit., pág. 46, cuando se expone el tema propuesto para el II CIAM.; También la revista "*Bauwelt*" publicaba continuamente estudios dedicados a la pequeña vivienda; el Congreso Internacional de Vivienda y Trazado de Poblaciones celebrado en Viena en 1926 trataba sobre el tema; como también lo hizo el Congreso de la Federación Internacional de la Vivienda y el Urbanismo, que se celebró en París en 1928.

[191] *BOURGEOIS, V., GIEDION, S., VAN EESTEREN, V., STEIGER, R.,* en "*Rationelle Bebauungsweisen*", Stuttgart, 1931, traducido al castellano en *AYMONINO, C*., óp. cit., págs. 103 a 107.

primer deber “el actuar de acuerdo con la época” que tiene que “prestar especial atención a los nuevos materiales”.[192]

De estas conclusiones resultó, que el tema obligado a debatir en el II CIAM será el de “La vivienda para el mínimo nivel de vida”, por ser este problema arquitectónico común a todas las grandes capitales industriales, que tiene su origen en el aumento de la población obrera y en la imposibilidad de proporcionarle un alojamiento digno, el más acuciante de la época.[193]

El Congreso trató de plantear la realidad del problema, conociendo las causas que lo originan, y proponiendo las soluciones necesarias para su efectiva resolución. El método de trabajo que se empleó, consistió en la elaboración de cuatro informes individuales, basados en el material recabado mediante cuestionarios en 18 países. De este modo, a *Gropius* se le encargó la síntesis general titulada “Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima (para la población obrera de la ciudad)”; a *Bourgeois* y *Jeanneret*, los detalles de la vivienda para el mínimo nivel de vida, ocupándose *Bourgeois* de los fundamentos físicos y *Jeanneret* de las posibilidades constructivas del momento; *Schmidt* en su informe recogió las ordenanzas de la edificación; y *May que fue el* anfitrión del II CIAM y organizador de la exposición de ejemplos internacionales de viviendas mínimas, donde demostrará la importancia internacional de su experiencia en la resolución del problema del alojamiento obrero. En su informe expondrá su reflexión sobre la necesidad de construir viviendas mínimas para el mínimo nivel de vida, la necesaria intervención del Estado y como debían realizarse.

Ante la dificultad que suponía poder resolver el problema y obtener unos resultados válidos en el tema de la vivienda mínima, se trató sobre todo de fijar cuales debían ser los mínimos biológicos a satisfacer. Para ello se invitó a participar en el Congreso a expertos en otras disciplinas como sociólogos e

[192] Estas conclusiones fueron recogidas en el manifiesto oficial de clausura firmado por los veinticuatro arquitectos participantes en el I CIAM en La Sarraz.

[193] El tema a debatir no es nuevo. Ya en 1928 en el XI Congreso de “La Asociación de Arquitectura y Urbanismo”, celebrado en París, se trató el tema de “El alojamiento de los indigentes”, que se continuaría debatiendo en el XII Congreso celebrado al año siguiente en Roma.

higienistas, cuyos conocimientos permitían establecer unas bases científicas para determinar las exigencias mínimas necesarias para el hombre en su vivienda.

Para poder satisfacer las exigencias biológicas y psicológicas del momento, que los especialistas formulaban, *Giedion* defiende la necesidad del desarrollo de la industria de la construcción, que no había experimentado el desarrollo sufrido en otros sectores. Las causas se debieron principalmente a la existencia de unas normativas de la edificación que frenaban su evolución, defendiendo lo artesanal frente a lo manufacturado, para preservar un aspecto formal de la ciudad basado en la tradición.

Los nuevos métodos de construcción eran capaces de satisfacer las nuevas exigencias biológicas, proporcionando una mayor superficie de ventilación, aireación y soleamiento; así como psicológicas, permitiendo unas nuevas soluciones tipológicas y funcionales de la vivienda que se adaptaran mejor a las necesidades de sus ocupantes.

Por tanto, para establecer cuáles deben ser los mínimos biológicos y psicológicos del hombre en su hábitat, se debe plantear una economía planificada y dirigida a actuar de manera social, una colaboración continua con profesionales de otras disciplinas y un necesario avance de la industria de la construcción, que permitan dotar a cada persona de su “ración de vivienda”.

A lo que *Gropius* se refiere en su intervención titulada “Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima (para la población obrera de la ciudad)”, como la “vivienda estándar”.

Gropius destaca, como los cambios sociales requieren un nuevo tipo y tamaño de vivienda, que se adecue a las nuevas exigencias del modo de vida de la población. Por lo que el conocimiento de la evolución del hombre y de la estructura familiar, serán determinantes a la hora de afrontar y poder resolver el problema de la vivienda obrera.

El tamaño mínimo de la vivienda no resulta ya de la simple reducción del número de habitaciones y de la superficie de la casa. Este se refiere a un valor relativo, que se opone a los parámetros absolutos establecidos con anterioridad con fines especulativos. El tamaño dependerá del conocimiento de las necesidades reales de la población, del lugar y de las posturas defendidas por los higienistas. Estos parten de la idea, de que el tamaño depende de la capacidad de espacio, aire, luz y calor de la casa.[194] En sus investigaciones sobre las necesidades biológicas del hombre habían comprobado, como se podían reducir las dimensiones de la vivienda a medida que los otros factores aumentaban. La regla defendida era: "agrandar las ventanas, disminuir el espacio, ahora antes los alimentos que el calor."

Por tanto, la solución al problema de la vivienda para el mínimo nivel de vida está en poder fijar cual es el mínimo de espacio, luz, aire y calor que el hombre necesita para satisfacer sus necesidades.[195]

Acorde con la evolución de la estructura familiar y la importancia que adquiere el hombre como ser individual, que necesita poder aislarse en su vivienda, se señaló la necesidad de proporcionar a cada persona adulta de una habitación propia, aunque esta fuera pequeña.

Por tanto, la vivienda resultante de todas estas consideraciones, corresponde a la "vivienda estándar".

De la reflexión sobre la necesidad de fijar un mínimo elemental, Gropius llega a la conclusión de que el tipo de vivienda más acorde con las necesidades y el modo de vida más solidario de la clase obrera, es el del alojamiento comunitario, con servicios comunes centralizados frente a la

[194] *Paul Volger, Drigalski* y otros higienistas comprobaron como el hombre dotado de una vivienda con una buena ventilación, iluminación y calor, desde el punto de vista biológico necesita una menor superficie habitable.

[195] En cita a *Paul Volger*, un *"minimum vivendi"* en lugar de un *"modus non moriendi*". Citado por *GROPIUS, W*., en su comunicación al II CIAM, recogida en "*L' HABITATION MINIMUM",* págs. 63 a 77, Zaragoza, 1997; *AYMONINO*; C., "La vivienda racional. Ponencia de los congresos CIAM 1929- 1930", Barcelona, 1976, págs. 114 a 124.

unifamiliar individual.[196] Defiende a la gran casa comunitaria como modelo que responde a las necesidades de la población obrera del momento. Este tipo edificatorio permite la independencia del individuo en su alojamiento, la rápida separación del niño de la familia y la facilidad del trabajo doméstico para la mujer trabajadora.

En definitiva, el Estado debe dirigir acciones encaminadas a proporcionar a los grupos más desfavorecidos unas viviendas mínimas que satisfagan sus necesidades y sean acordes a su economía.

Tras la participación de *Gropius*, *Víctor Bourgeois* presentó su informe titulado "La organización de la vivienda mínima", resaltando el carácter internacional e interdisciplinario del encuentro para analizar, debatir y dar solución al tema elegido. El Congreso ratificaba de este modo, el principio de que la arquitectura moderna aúna en sí a la técnica, la economía y lo social, para poder resolver en todos los países industrializados el problema común, de dotar de alojamiento a los grupos más relacionados con el mínimo nivel de vida.

En su intervención citó los aspectos generales a considerar en la organización de la vivienda mínima, destacando la necesidad de una ventilación constante, reclamando la función de la ventana como elemento de iluminación y destacando la necesidad de racionalizar el uso de los espacios.

Estas bases físicas necesarias que *Bourgeois* establece, limitan la función de la ventana a proporcionar una correcta ventilación e iluminación y se corresponde con los principios higienistas de satisfacer la necesaria dotación de aire y luz en el interior de la vivienda.

[196] Esta solución tuvo críticas en su contra por el aumento de densidad que se podría originar con este tipo de actuaciones en las ciudades, cuando a lo que se tendía era a limitar la densidad cada vez más. El tipo de alojamiento comunitario no tiene por que implicar un aumento de la densidad de población del barrio, si esta condición se regula mediante la aplicación de unas ordenanzas al respecto.

La ventana debe proporcionar una ventilación constante y deberá estudiarse su situación en la vivienda, de manera que no se produzcan corrientes de aire.

La Cruz Roja de Bélgica, respondiendo a una encuesta realizada en ese momento declaraba: "*Cualquiera que sea el número de habitantes, para una estancia de las dimensiones que sean, el aire debe ser renovado continuamente mediante la expulsión del aire viciado y la introducción de aire puro, por una ventilación constante. La altura de las estancias no tiene ninguna importancia si la ventilación es constante en ellas, mientras que en una estancia, incluso amplia, puede resultar peligroso vivir en ella aun para pocas personas a la vez, si la ventilación no existe*."[197]

La otra función requerida en la ventana es la de dotar de luz al interior de la vivienda, sin que necesariamente tenga que servir como elemento de visión hacia el exterior. La iluminación de la casa, coincidiendo con las investigaciones realizadas por *Klein*, debe ser estudiada correctamente, de manera que se obtenga la adecuada superficie de iluminación dependiendo del uso de las estancias y se eviten las excesivas sombras arrojadas que producen sensación de molestia, así como las propias sobre los planos de trabajo dificultando su realización.

En cuanto a la necesidad de racionalizar los espacios de la vivienda, las características principales a considerar según planteaba *Bourgeois* eran, en primer lugar el estudio de la fatiga que resulta del trabajo doméstico, coincidiendo con los estudios realizados por *Klein*; la evacuación de los desperdicios de la casa, que tiene repercusiones tanto en la propia vida familiar como de tipo urbanístico; y la necesaria enseñanza a la vida doméstica, que se adecue a los nuevos tiempos. A este respecto *Bourgeois* se refiere a un

[197] Citado en la comunicación presentada por *Bourgeois*, V., al II CIAM, en *"L'HABITATION MINIMUM"* pág. 35; en *Aymonino*, *C*., óp. cit., pág. 140. Esta declaración de la Cruz Roja Belga, coincide con la que hacía Amos Salvador tras sus investigaciones sobre la vivienda económica en España, donde planteaba la reducción de los módulos de cubicación fijados en la Legislación de Casas Baratas, para así poder obtener lo que denominaba el "mínimo metro cúbico construido".

informe de *May* con motivo del I CIAM, sobre "La educación doméstica en la escuela primaria", que decía:

"Con la enseñanza en la escuela, decía, se podría establecer un conjunto de verdades elementales que constituirían el fundamento de una educación doméstica. Por ejemplo, economía general de la vivienda, bases del aseo y su significación moral, los efectos de la luz solar, los efectos perjudiciales de la penumbra y de la oscuridad, los principios de la higiene, la racionalización del mantenimiento doméstico, el uso del mobiliario, el empleo de los medios mecánicos de la vida doméstica, etc. Tales enseñanzas tendrían por objetivo formar generaciones con una concepción sana y racional de la vivienda".

Le Corbusier y *Pierre Jeanneret*, en su informe sobre el "Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la vivienda mínima", retoman aspectos ya debatidos en La Sarraz, para insistir en problemas como la estandarización y la necesidad de admitir como principio de la arquitectura moderna la planta libre, la fachada libre y las estructuras sobre pilotis. Además de señalar, como la arquitectura industrializada no acabaría con el oficio del arquitecto.

La misión del Congreso, apartándose definitivamente de la artesanía y la tradición, debía centrarse en normalizar, mediante acuerdo internacional, las medidas tipo de la estructura y de los diferentes elementos que componen la casa, para de este modo obtener la vivienda mínima tipo.

Este hecho, planteado ya en *La Sarraz*, no tiene que eliminar la voluntad artística del arquitecto tal y como planteaba *Hoste* en su intervención en el primer CIAM, cuando afirmaba:

"Si la estandarización, la industrialización, deben aniquilar la vocación del arquitecto, me inclinaré y diré que no tenemos derecho a oponernos a un acontecimiento inevitable."[198]

[198] Vid., *"L' HABITATION MINIMUM",* pág. 83; y en *AYMONINO*; C., op. cit., pág. 130.

A este respecto *Le Corbusier* comentará:

"... no se puede decir que la arquitectura empieza donde acaba la construcción. No puede decirse porque en el momento en que alcanzamos la perfección funcional alcanzamos también, automáticamente la belleza."

"... el oficio de arquitecto no desaparecerá: mas bien, se dispersará, se difundirá en un número considerable de ramas;..."

El planteamiento de *Le Corbusier* propone una solución de vivienda tipo, en donde la misión del arquitecto consistiría en dotar del equipamiento necesario a la casa y adecuar esta a factores de tipo climático, de orientación, de modo de vida, de urbanización,... para su correcto funcionamiento.

Le Corbusier y *Jeanneret*, se pronuncian a favor de la "estandarización", como único medio a través del cual la industria de la construcción puede apropiarse de un objeto y elaborarlo en serie a bajo precio. De este modo, la solución al problema de la vivienda, estaría en la búsqueda y aplicación de nuevos métodos que permitan redactar los proyectos necesarios y cuya construcción se basase en la estandarización, industrialización y "taylarización".[199]

En su intervención plantean nuevamente su tesis sobre "los cinco puntos" en arquitectura, insistiendo en la necesidad de admitir la planta libre, la fachada libre y crear estructuras libres, que permitan desarrollar las funciones biológicas en un marco estático.[200] *Le Corbusier* argumentaría al respecto:

[199] Como lo define Sambricio en su prólogo al libro *"L'Habitation Minimum*", pág. 28, entendemos por "*taylorismo*" la organización científica del trabajo. Desde el año 1917 *Le Corbusier* ya insistía sobre la necesidad de aplicar en arquitectura los supuestos definidos por Taylor. *MCLEOD, M. C*., en "U*rbanismo and Utopia: Le Corbusier from Regional Sindicalism to Vichy",* Tesis Doctoral presentada en la Escuela de Arquitectura de *Princeton,* en junio del año 1985, analiza en el capítulo II, págs. 39 a 72, el significado *taylorista* en la figura de *Le Corbusier*. Este capítulo se publicó con anterioridad en la revista "*Art Journal*", 43, nº 2, (en el verano de 1893), págs. 132 a 147.

[200] Para realizar su análisis sobre los elementos fundamentales, presentan la vivienda como un hecho biológico que responde a su vez, a un régimen estático. La vida doméstica es el resultado del desarrollo una serie de funciones biológicas precisas, que organizan unas circulaciones exactas en el interior de la vivienda, respondiendo a los principios de una arquitectura racional. Por otro lado, estas funciones biológicas necesitan de unos espacios

"*Las funciones domésticas de la casa tienen un carácter incontestable; se realizan sobre unos planos horizontales que son los suelos; necesitan un flujo de luz que, durante el día, no puede suministrarse (en principio) más que por las fachadas: las fachadas son fuente de luz. Los tabiques que limitan la serie de las superficies necesarias del funcionamiento doméstico, no tienen ninguna relación directa con los muros.... la fachada fuente de luz, no puede, por propia definición, soportar los forjados de la casa*."[201]

Schmidt en su comunicación al Congreso titulada "Ordenanzas edificatorias y vivienda mínima", plantea como las reglamentaciones constructivas y las ordenanzas del momento dificultaban la solución del problema de la vivienda mínima para el mínimo nivel de vida. La reforma necesaria de las ordenanzas debe resultar de la relación entre la producción de vivienda y la legislación sobre construcción.

La construcción de viviendas debe estar dirigida por unas ordenanzas de técnicas de construcción y habitabilidad, que traten de garantizar una cierta calidad del edificio que se construye. Estas prescripciones son necesarias desde el momento en que la producción de viviendas se convierte en una mercancía con fines especulativos, de carácter asocial. El papel del Estado debe ser el de proteger a los particulares frente al constructor y promotor, para que no se les ofrezcan viviendas de escasa calidad.

Sin embargo, existen desventajas que obligan a desarrollar unas ordenanzas que garanticen la calidad del edificio; por un lado el compromiso tanto técnico como social de los productores no queda garantizado por una

domésticos para que puedan desarrollarse, la dimensión de cada uno de estos espacios debe corresponder a la "cantidad mínima tipo", que dependerá de cada una de las funciones.

[201] *DE LAUWE, CHOMBART*, en "*Familla et Habitation*", II. Págs 187 y 80; realiza un análisis sobre la célebre obra de *Le* Corbusier « *La Maison Radieuse* », en donde manifiesta una serie de inconvenientes de esta solución arquitectónica. *De Lauwe* crítica la solución en dos alturas que dificultaba el cuidado de las madre a sus hijos y no satisfacía a la mayoría de sus ocupantes (el 16% de los usuarios se manifestaba a favor de esta organización); por otra parte, el sistema de tabique móviles no era la solución ideal para facilitar la creación de un espacio de juego común, por lo que los niños terminaban jugando en espacios inadecuados en cuanto a distribución, iluminación,..., pero desde los que podían ser vigilados por sus madres. También criticaba otros defectos de mas difícil solución como eran las dimensión de las cocinas, que eran consideradas pequeñas (el 32 % de las familias las consideraba un *peau juste* y el 45% *trop petite*.

reglamentación imprecisa; y por otro, la responsabilidad de la economía de la ejecución de viviendas económicas no se recogía en las reglamentaciones. *Schmidt*, como también planteó *Bourgeois*, insistió en la educación tanto del usuario como de los productores de viviendas económicas.

El logro más importante de este II Congreso CIAM fue la voluntad de definir la "célula de vivienda" mínima, como unidad básica a analizar y establecer en sus características funcionales, dimensionales, constructivas y económicas, a partir de la cual, se iniciaba el camino para el III CIAM. En donde se proponía como, a partir de la célula de vivienda, se debía entender el proceso racional para la construcción de las diferentes tipologías de la edificación, hasta llegar mediante el proceso de "acumulación", a la formación de la ciudad.[202]

1.7.5. Las formas de agrupación.

A partir de comienzos del siglo XX se plantean en Europa dos líneas de investigación sobre la forma de asentamiento de la edificación residencial en las ciudades, procurando recuperar algunas de las condiciones de la vida urbana, que con la irrupción de la ciudad industrial se habían visto degradadas.

La primera tendencia se preocupa por restablecer la manzana cerrada como una unidad, mejorando sus características higiénicas y de condiciones de vida con respecto a las experiencias anteriores, como fueron las *Mietkasernen* berlinesas o en el ámbito español las manzanas muy consolidadas del Ensanche de Madrid y de otras ciudades[203]. La otra línea de investigación,

[202] SAMBRICIO, C., op.cit. pág. 50, comenta como: "*Varias "camas" forman una vivienda, varias "viviendas" una unidad tipológica, varias "unidades tipológicas" forman un asentamiento urbano y "varios asentamientos urbanos" son la ciudad", siguiendo así, el proceso de "acumulación".*

[203] Estas nuevas manzanas se proyectaban con bloques de poco fondo y con las viviendas por lo general pasantes, amplios patios de manzanas con zonas ajardinadas o con dotación de

corresponde a una nueva tipología que surge de la necesidad de proporcionar mejores condiciones de aire, luz y sol para las viviendas y la aprobación de los criterios de la producción industrial. Se consolida una nueva tipología de agregación, que corresponde a los edificios en hilera formando bandas paralelas entre sí.

Teniendo en cuenta los modos básicos en que se suele agrupar tanto la vivienda unifamiliar como la colectiva en la manzana, distinguiremos entre agrupaciones cerradas y abiertas, diferenciando algunas de las variantes que se desarrollan a su vez en cada uno de ellas[204].

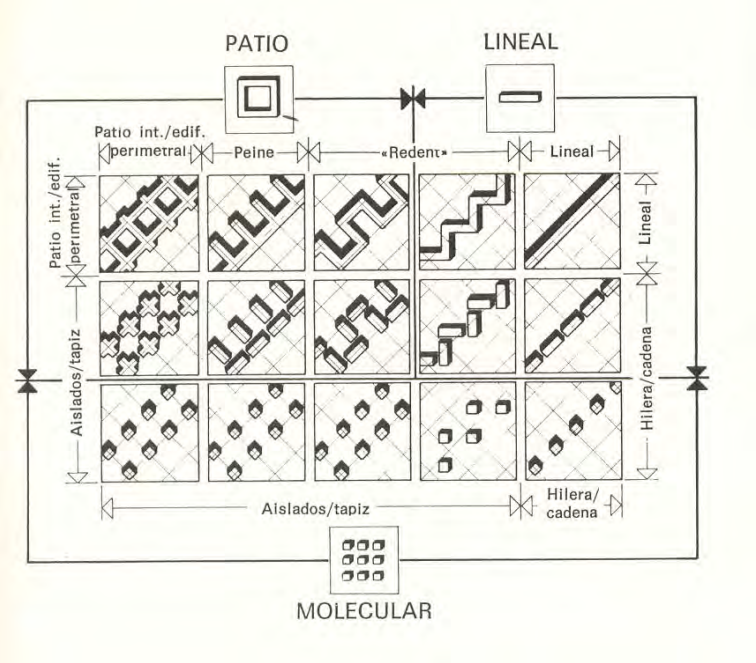
La agrupación de la residencia formando composiciones cerradas pertenece a la tradición española y es una costumbre que se da tanto en el ámbito rural como urbano.

Entenderemos por agrupación cerrada aquella que congrega a un número de viviendas que definen en su interior un recinto común para un grupo concreto de habitantes. Este espacio interior cerrado, que puede estar más o menos delimitado, generalmente corresponde a un espacio colectivo; mayor o menor según la importancia de la agrupación y con unas funciones propias. La línea de delimitación del patio no tiene por qué ser continua en todo su perímetro, sino que este puede quedar definido aunque la edificación no sea completa en alguno de sus lados.[205]

equipamiento en su interior,... Son los ejemplos entre otros, los del Ámsterdam- Sur de *BERLAGE,* los *Höfe* de la política social demócrata vienesa durante el periodo de entreguerras, los ejemplos de *SCHUMACHER*, F., en Hamburgo, etc.

[204] Nos limitaremos en nuestro estudio a estas dos principales formas de la agrupación residencial por ser las que más se repetirán en las actuaciones de vivienda social en nuestro periodo. La implantación residencial en torres, para proporcionar alojamiento a los más necesitados, se dará con posterioridad a 1969 en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

[205] Al igual que antes citábamos los tipos intermedios que se daban en las agrupaciones abiertas, también existen diferentes disposiciones para las manzanas cerradas, como se comprueba en el diagrama de *DEILMANN, BICKENBACH Y PFEIFFER*, en óp. cit., pág. 17.



Representación sistemática de los tipos de implantación y sus derivadas.[206]

Consideraremos también dentro de esta clasificación, las manzanas formadas por viviendas unifamiliares dispuestas en hilera a lo largo de todo su perímetro; dejando la superficie interior de la manzana para patios o pequeños huertos de uso privado de cada casa. La diferencia en cuanto al carácter público o privado del espacio libre no es importante desde el punto de vista de cada vivienda, para este tipo residencial; pero si lo es, desde una perspectiva social y urbanística, como veremos a continuación al estudiar el modelo principal de manzana cerrada en torno a un patio interior común.

El tipo de implantación residencial cerrado básico, proporciona una serie de características favorables como son:

- Mayor grado de protección frente a calles con un elevado tráfico rodado, pues al estar el espacio libre delimitado por la edificación, se convierte en un lugar resguardado del ruido externo y del polvo; y es más seguro para el juego de los niños.

[206] *Ibíd.*

- Sensación de protección y bienestar para el hombre; y de una gran capacidad integradora por su forma cóncava.

- Creación de zonas de hábitat atractivas, pudiéndose situar en él una serie de servicios comunitarios como guardería, áreas de juego infantil y de reunión de mayores; si no se persiguen altas densidades y se dota al espacio libre de una amplia superficie.

Pero también cuenta con otros factores detractores como:

- La incapacidad para proporcionar una buena orientación a todas las viviendas que conforman la agrupación. La orientación correcta para las viviendas situadas en uno de los lados del conjunto, no lo puede ser para las demás.

- La aparición de viviendas en esquina, que están mal ventiladas e iluminadas.

Si además, el patio no cuenta con unas dimensiones adecuadas a la importancia de la agrupación, se pueden producir efectos nocivos como:

- Un exceso de ruidos molestos, que aumentan por las continuas reflexiones en las paredes que lo delimitan.

- Una pérdida de intimidad, debida a la cercanía del vecino. Este hecho se produce sobre todo, en el caso de las viviendas situadas en las esquinas, en donde la proximidad de la ventana del vecino es inevitable.

- Se favorece la mala ventilación y la acumulación de calor en su interior.

- Se pueden crear patios sombríos y mal soleados, que resultan inhóspitos y poco saludables para sus ocupantes.

Para evitar estos efectos perjudiciales, el Estado español promulgó una serie de normas en las que se fijaban cuales debían ser las dimensiones mínimas de los patios de viviendas.[207]

[207] Este aspecto ya se contemplaba en las Ordenanzas de Viviendas de Casas Baratas de 1922, en las que se debía destinar un 25% de la planta a patios y patinillos. El texto recogía

La suma de todas las características propias de las implantaciones cerradas en torno a un patio, hacen que esta solución sea válida para afrontar el problema de la vivienda, dependiendo su éxito de la existencia de terrenos que cuenten con las dimensiones apropiadas para esta forma residencial. Estas formas residenciales, propias de gobiernos socialdemócratas, proporcionan altas densidades residenciales, alcanzando teóricamente su máximo valor entre las tres y cinco plantas de altura;[208] en comparación con otras tipologías necesitan un menor número de plantas, para una misma superficie construida; la necesidad de terreno para un mismo número de viviendas, es menor que para el resto de las implantaciones y las distancias se reducen; pero la proporción entre espacio libre y vivienda es pequeña.

La agrupación abierta, fue el modelo más defendido por los arquitectos modernos, para encarar el problema de la vivienda y enfrentarse a las actuaciones realizadas en las grandes ciudades a partir de la mitad del siglo XIX. Esta forma de implantación residencial consiste en organizar el conjunto residencial a base de elementos lineales de viviendas, separados entre sí en función de su altura, de modo que garanticen unas óptimas condiciones de aire- luz y soleamiento. Esta construcción es aplicable tanto a las construcciones bajas de viviendas unifamiliares en hileras como a las de varias plantas.

La forma lineal básica, es la que corresponde a la disposición de los bloques en una sola dirección, solución que se realizó abundantemente durante el periodo de 1928 a 1936. Esta disposición mantiene una de las características

---

que: “Si las casas colectivas tuvieran altura mayor de 20 m, la superficie descubierta se aumentará proporcionalmente a la altura”; en las Ordenanzas de Viviendas protegidas de 1939, se fijaba tanto la dimensión del lado como la superficie mínima del patio según el número de plantas que tuviera la edificación; las Ordenanzas de Viviendas de Renta Limitada de 12 de mayo de 1955, se reducen las superficies y las longitudes mínimas de los lados del patio con respecto a la anterior legislación. Así, las dimensiones de los patios para 1 planta se reduce de q2 m2 a 10 m2, para 2 plantas de 20 m2 a 16 m2, para 3 plantas de 48 m2 a 30 m2, para 4 plantas de 80 m2 a 40 m2 y para 5 plantas de 120 m2 a 50 m2;

[208] *DEILMANN, H., BICKENBACH, G., PFEIFFER, H.,* en “Conjuntos residenciales en zonas centrales, suburbanas y periféricas”, *Krämer Verlag*, Stuttgart, 1977, y para la edición española Editorial G.G. S.A., Barcelona 1977, pág.26, llegan a establecer estos parámetros teóricos como conclusión del análisis que realizan.

propias de la manzana con patio interior, que corresponde a su orientación a lo largo de la calle.

Por el contrario, la otra disposición corresponde a la colocación de los bloques paralelos entre sí y perpendiculares al trazado viario. Esta solución fragmenta regularmente el terreno, en zonas amplias y visualmente abiertas a lo largo de las calles residenciales.

Además de estas dos formas principales, que serán las que más se repitan, existen una serie de soluciones intermedias, que conservan características de la manzana cerrada y de la disposición lineal, en las que es difícil trazar un límite entre los dos tipos. *Deilmann* y otros autores establecen un límite entre ambas soluciones:

"Podemos admitir que se alcanza el límite de la implantación lineal en el momento en que el perímetro de edificios se interrumpe en una distancia comprendida entre la cuarta parte y la mitad de su longitud total, de modo que desaparezca el espacio libre claramente definido -característica principal de la implantación cerrada- por ella delimitado."[209]

Esta forma de implantación de la edificación en el terreno garantiza una serie de condicionantes como son un orden geométrico, un ritmo y regularidad de la edificación, una orientación constante,..., que proporcionan una serie de ventajas e inconvenientes que debemos considerar. A este respecto debemos nuevamente hacer referencia a las ponencias presentadas al III CIAM por *Böhm* y *Kaufmann, y Gropius,* que ven en este tipo de agrupación residencial, el único modo capaz de garantizar la igualdad de condiciones de todas las viviendas, tanto en su orientación como en la posibilidad de disfrute del espacio libre, objetivos comunes perseguidos por los arquitectos modernos.

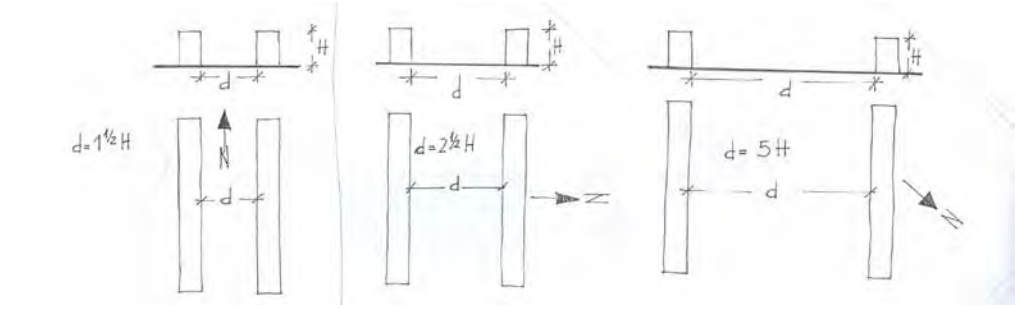
[209] *Ibídem,* pág. 16, llegan a establecer estos parámetros teóricos como conclusión del análisis que realizan.

Las principales características favorables que podemos distinguir en este tipo de agrupación residencial son:

- En cuanto a la orientación, la disposición en líneas paralelas ofrece la posibilidad de dotar de una misma orientación óptima a todas las viviendas dispuestas en los bloques.

Heiligenthal, establece una norma, en la que fija las distancias que se deben respetar entre los bloques, de manera que se garantice el correcto aprovechamiento de la orientación, según la cual:

"... la distancia entre bloques debe ser una vez y media la altura de los edificios para una orientación sur- norte, a dos veces y media para orientaciones este- oeste y al doble para una orientación diagonal."[210]



Esquemas gráficos de la norma fijada por *Heilgenthal* para un correcto asoleamiento de los bloques según sea su orientación.

De este modo se proporciona mayor cantidad de luz, aire y sol, si los bloques se disponen con la separación suficiente en el terreno.

- La ventilación de las hileras no se ve interrumpida por bloques transversales y desaparecen las viviendas con habitaciones en esquinas, que por lo general presentan graves problemas.

[210] *GROPIUS*, *W*., en su ponencia la III CIAM, en *AYMONINO*, *C.*, óp. cit., pág. 227, cita la importante norma para la agrupación en hilera de *HEILIGENTHAL,* para afirmar: "¡En las casas de 10 y 12 pisos, los que habitan en la planta baja también pueden ver el cielo!".

- El trazado viario rodado y peatonal se resuelve más fácil, claro, reducido y económico, de lo que resultan unos menores costes de urbanización.

- Se da una mayor tranquilidad, que en la manzana cerrada con patio, al que se abre una mayor cantidad de viviendas, con unas condiciones acústicas más desfavorables. Pero la separación entre bloques debe contar con una distancia mínima que garantice la privacidad, el silencio y una cantidad de espacio libre necesaria para cada persona. Se ha establecido como distancia mínima crítica a disponer entre bloques de viviendas de cuatro plantas de altura 20,00 metros.

- Si los bloques se disponen paralelos al trazado de la calle, conservando el carácter de espacio interior delimitado, permiten el aislamiento interior de la manzana al ruido exterior de la calle.

Pero este tipo de implantación presenta a su vez, una serie de inconvenientes:

- Puede ofrecer una cierta monotonía y pobreza de composición en cuanto a su aspecto formal.

- El espacio libre entre bloques muestra una cierta desprotección por la ausencia de unos límites definidos, que se ve incrementado en los casos en que los edificios se disponen perpendiculares a la vía. El carácter público de este espacio, puede resultar indiferente para los vecinos, convirtiéndose en un lugar de circulaciones peatonales que garantizan además unas condiciones de soleamiento para la edificación.

De la forma que se le dé al espacio libre, dependerá también su mejor o peor adecuación a su uso. El hombre necesita de espacios libres de formas cóncavas para sentirse protegido, que por lo general no le proporciona la disposición lineal de bloques dispuestos en paralelo.[211]

[211] FONSECA LLAMEDO, J., óp. cit., Lección XIV, pág. 4. Expone la importancia de la forma cóncava del espacio libre para que resulte acogedor al hombre y como para solventar el hecho

Las actuaciones realizadas a finales de los años 20 y principio de los treinta llevaron a concluir la edificación en línea o "*Zeilenbau*", como la mejor solución al problema del alojamiento obrero para la arquitectura del Movimiento Moderno, al considerar a este tipo de agrupación como la más adecuada desde el punto de vista higiénico, económico y de las comunicaciones.

La influencia del nuevo modelo basado en la forma lineal, se extralimitó del campo de la edificación para entrar en el debate sobre la formación de la ciudad moderna y su implantación en el territorio. Las propiedades de este nuevo modelo en la urbanística son las mismas que habían perseguido los arquitectos modernos en la edificación, como son la ausencia de jerarquía entre las partes, la capacidad de crecimiento indefinido, la igualdad de condiciones para los diferentes elementos que componen la estructura urbana y la garantía del contacto directo entre el espacio edificado y el espacio libre.

Con el paso del tiempo, se empleó repetidamente esta forma de agrupación, sin tener en cuenta los principios que movieron a los arquitectos modernos a desarrollarla; lo que llevó a retomar la implantación cerrada en torno a un patio como tipología residencial.

1.7.6. El tipo edificatorio.

Aunque el desarrollo histórico de los tipos de la residencia proviene de las primeras construcciones realizadas por el hombre, comenzaremos nuestro estudio a partir del siglo XIX, por ser esta fecha cuando comienza el problema del alojamiento urbano para la gran población obrera.

Las negativas consecuencias resultantes de la actividad especulativa desarrollada en las grandes ciudades a mediados del siglo XIX y principio del XX, condujeron a la racionalización de la ciudad industrial. Las propuestas

de su ausencia, en numerosos casos se ha resuelto con una disposición de los bloques perpendiculares entre sí, sin cerrar las esquinas, o colocando paredes o planos que crean unos falsos espacios cóncavos.

residenciales de la cultura moderna pretendieron restaurar algunas de las condiciones de vida propias de la ciudad histórica, como era la relación entre la edificación y el espacio libre.

Esta tendencia hacia la recuperación de “la naturaleza” llevó a la administración y a las organizaciones privadas, a un retroceso en el modelo residencial, para procurar una vivienda unifamiliar con jardín al mayor número de personas posible; poniendo en crisis la solución de la casa colectiva de pisos, por considerar que no mantenían la relación adecuada entre espacio construido y libre; sin tener en cuenta, que la limitación de la densidad residencial del barrio se podía establecer no solo definiendo el tipo de alojamiento o acotando su altura, sino que además influían otra serie de condicionantes.

En el modo de vida tradicional de gran parte de Europa, la casa unifamiliar era la célula fundamental del tejido urbano. En ella se desarrollaba la vida familiar y en la mayoría de los casos, también la labor profesional. La industrialización implicó la transformación de los tipos residenciales desarrollados hasta ese momento. El nuevo proceso productivo conllevó la separación del lugar de residencia y trabajo, un gran aumento de la población obrera y por tanto el impulso del negocio inmobiliario como actividad económica que proporciona grandes beneficios. Se dan por tanto, todas las condiciones necesarias para sustituir de forma masiva la casa unifamiliar por la vivienda colectiva, formada por bloques o manzanas, característica de la ciudad industrial.

En España**,** a diferencia de otros países europeos como Alemania, Austria, Holanda, Inglaterra,..., se comenzó a acometer el problema de la vivienda en los años cincuenta. Para afrontar el problema se optó mayoritariamente por la construcción de viviendas en bloques en lugar de viviendas unifamiliares. El que se construyeran más pisos, en lugar de casas, se debió principalmente a razones de tradición y de índole económica.

En cuanto a la tradición, debemos considerar que el origen de la vivienda unifamiliar reside en la casa rural. En el caso español la mayoría de la

población del campo no habitaba en viviendas unifamiliares aisladas ni en pequeñas agrupaciones, sino que la residencia se concentraba en los pueblos y ciudadelas donde vivían en casas muy semejantes a las de sus antepasados de la Edad Media, con una forma de vida "urbana" .[212] De ahí, que en el modo de vida del campesino español no estuviera arraigada la cultura de la vivienda unifamiliar aislada que satisficiera sus necesidades de vida familiar. Por otro lado, debemos considerar también la costumbre de la gran mayoría de la población española hasta 1936 de vivir en pisos de alquiler en lugar de ser propietarios de la casa y el suelo. Fonseca argumenta esta situación de la siguiente manera:

"No se sentía la necesidad de ser propietario porque no hacía falta serlo para disfrutar de un piso, pero tampoco se deseaba serlo porque el piso urbano no había sabido enseñar al inquilino el placer y el sentido de la propiedad, cuando la propiedad es suelo, suelo que se puede plantar, sembrar, utilizar y suelo que concede aislamiento e intimidad".[213]

La segunda razón principal es de carácter económico, tanto desde el punto de vista constructivo, como del suelo. Las causas debidas al coste de la construcción se deben a que el tipo de vivienda unifamiliar resulta más costoso que el del piso en bloques de cuatro plantas de altura, que resultaban desde el

[212] LÓPEZ VALENCIA, F., en "El Problema de la Vivienda en España", Madrid, 1929, págs. 61 y 62, describe la vivienda rural como: "... *estrechas, lóbregas, húmedas y antihigiénicas por todos conceptos. Y tan insalubres, tristes e incómodas son las casas aldeanas de la meseta de Castilla, como la masía catalana, el caserío vasco o asturiano, la barraca valenciana o el cortijo andaluz, ... Las casas rurales suelen ser de una sola planta, distribuida en tres o cuatro habitaciones, sumamente reducidas, que son: la cocina, donde pasa el día la familia; una sala, con una pequeña ventana de medio metro cuadrado escaso de luz, y en ella dos alcobas, verdaderos nichos sin ventilación directa, ocupados casi enteramente por las camas. Muchas tienen debajo del tejado un granero o troja, al que se sube por una escalera desde la cocina*." Las principales causas de la falta de higiene en las viviendas rurales se debe a la convivencia en la casa de animales y personas, a la escasez de agua para el aseo y limpieza en la mayoría de los pueblos y a la realización de actividades laborales insalubres dentro del propio hogar.

[213] FONSECA LLAMEDO, J., en "Sociología y vivienda", Tomo I, Madrid, 1970-71, pág. 1de la Lección XII, sobre "Comparación con criterios sociales, económicos, arquitectónicos y urbanistas entre la solución de la vivienda en bloques de piso y la unifamiliar". La legislación previa a la Guerra Civil Española intentó cambiar esta situación y modificar la relación entre el inquilino y su vivienda fomentando el sentido de la propiedad y promocionando el tipo de "hotelito con jardín".

punto de vista económico la solución más rentable y por lo tanto más desarrollada.

Junto con la economía de la construcción, también se debe contemplar el precio del suelo que incide en el tipo de las realizaciones a construir. Se intentó erróneamente un ahorro del precio del suelo, aumentando la densidad de población del barrio, imposibilitando de este modo la construcción de viviendas unifamiliares. Es evidente que la construcción en bloque representa un ahorro frente a la vivienda unifamiliar, aunque ésta se dispusiera conformando hileras. Según Fonseca, si se considera una parte del barrio residencial que incluya solo las viviendas y el espacio libre contiguo destinado a zonas de juego, vías peatonales y de circulación y distancia necesaria entre bloques, se consume tres veces menos suelo en el primer caso que en el segundo.[214]

Estas causas, junto con otras de carácter climático, de lugar, etc., son las que han hecho que en nuestro país se haya desarrollado mayoritariamente la vivienda económica en bloque, en lugar del tipo unifamiliar a la hora de afrontar el problema del alojamiento para los más desfavorecidos.

Pero las razones a la hora de optar por una de las dos soluciones no deben ser exclusivamente de orden económico o de costumbre, cada una presenta ventajas e inconvenientes que exigen que se utilicen de diferente manera. Si se comparan las dos formas residenciales básicas, contemplando además otros condicionantes de tipo sociológico y de uso, resultan entre ellas las siguientes diferencias.

En la vivienda unifamiliar se pueden distinguir una serie de características favorables en cuanto a los aspectos sociológicos de sus inquilinos como son:

[214] FONSECA LLAMEDO, J., óp. cit., pág. 5, Lección XII, defiende que no por estos valores se debe optar solamente por la solución en bloques, pues según estudios que realiza, considerando el conjunto del barrio y su equipamiento, estos valores son relativos, llegando incluso a suponer un aumento del 4,8% al 5,5% del presupuesto. No debiendo ser estos valores determinantes para renunciar a otros aspectos favorables que proporciona la vivienda unifamiliar.

- El reforzamiento del sentimiento de propiedad, al sentirse el usuario más identificado con su vivienda. En estas soluciones se hace más evidente la personalidad de los moradores, exteriorizándose esta en el aspecto general que ofrece la casa. Si el hombre de por si tiende a "colonizar" su espacio vital, en el caso de la vivienda unifamiliar este hecho se hace más patente, al disponer de mayor libertad para desarrollarse. Es habitual que este tipo de alojamientos sufra más modificaciones y reformas que otros tipos residenciales.

- Proporciona mayor grado de independencia e intimidad. La relación social se limita a la familiar directamente, pues la que corresponde al vecindario es más distante, debiéndose desarrollar expresamente en el exterior. Esta característica favorece el que en estos barrios las discusiones y conflictos entre vecinos sean menos frecuentes que en el caso de viviendas en bloques, en donde el contacto y roce es más directo.

- La relación familiar es más intensa y se siente reforzada. Es el tipo de vivienda más adecuado para familias con hijos, pues al disponer la casa de un espacio libre privado, la madre puede cuidar de ellos sin que tengan que salir al exterior a jugar, ni molestar dentro de la casa el reposo del resto de la familia. De este modo se mejoran las relaciones de convivencia y bienestar y disminuyen las tensiones psíquicas de los ocupantes.

- Otra de las características importantes a considerar es el contacto directo entre la vivienda y el jardín. Este contacto con la tierra además de servir como espacio de juego y distracción, se proporcionaba como ayuda a la economía familiar permitiendo el abastecimiento de la familia mediante el cultivo del huerto.[215]

[215] FONSECA LLAMEDO, J., en "La investigación en el campo de la vivienda social", pág. 17, recoge un comentario del Sr. Obispo de Córdoba refiriéndose a un barrio de viviendas unifamiliares de carácter social que se habían construido en su ciudad en estos términos: "... *la consistencia familiar, o sea, la vida entrañable y cristiana de las familias, ha mejorado notablemente desde que viven en las casas, y la explicación es muy sencilla. Ha procurado darles casas en las que el marido tuviera un quehacer después de las horas libres; un pequeño huerto, y gracias a esto no beben, y al no beber no se ponen de mal humor ni de espíritu de bronca, y la paz reina en la familia*."

En cuanto al uso, las principales diferencias que distinguen este tipo de vivienda de la colectiva son las siguientes:

- Por lo general, disponen de una mayor dotación de superficie en comparación con los pisos. Esta cualidad le permite además un mejor aprovechamiento del espacio para disponer de zonas de almacenamiento, etc., tan necesarios en viviendas pequeñas.

- Son más flexibles, admitiendo una mayor adaptación de la casa a las necesidades familiares, y permiten ser ampliadas con mayor facilidad que otros tipos residenciales. En 1928 se llegó a establecer una nueva tipología de vivienda, la "*ZWOFA*" o "casa de dos familias" ,que consistía en dos viviendas adosadas que permitían, una vez superada la crisis y cuando las familias presentaran un mejor nivel económico, unirlas para transformarlas en una sola vivienda unifamiliar de mayores dimensiones. [216]

- Ofrece mayor posibilidad de tranquilidad y reposo. Si además la casa se resuelve en dos plantas tipo "Dúplex", se pueden separar las funciones de día y noche mejorando las condiciones de funcionamiento. De este modo se permite además el descanso diurno de algún miembro de la familia sin que por ello deban interrumpirse o alterarse las actividades propias del resto de los ocupantes.

- El tendido de ropa y la evacuación de basuras son cualidades que por lo general son consideradas como secundarias, pero que influyen en gran medida en las relaciones entre vecinos. En cuanto a la primera de las características, en este tipo de viviendas el secado de la ropa no tiene por qué

[216] Este nuevo tipo también había sido ideado por *Wagner* en Berlín. La "*wachsende Haus*", lo que traducido al español significa "casa flexible", fue inventada en Alemania por los reformistas y, en especial por el asesor berlinés de construcción urbana, *Martin Wagner*, para la pequeña burguesía y los intelectuales, oprimidos durante el gran periodo de la crisis económica de 1929 a 1935. En 1939, presentaba los resultados del concurso "La casa ampliable", en *Bauwelt*, números 41- 42, octubre 1961, pág. 1190. Estos tipos están muy relacionados con la definición española de Fonseca, de "vivienda crecedera". Se trata de un tipo de pequeña vivienda, provista de un pequeño huerto, que en un principio se construía de dimensiones mínimas, pero que contemplaba la posibilidad de ser ampliada con posterioridad. La legislación española de 1939 contemplaba la construcción de "viviendas crecederas" y la ayuda oficial para la realización de las obras de ampliación en este tipo de casas. En realidad esta asistencia no llegó a darse, pues nunca se publicó la correspondiente ordenanza. Por último, la Ley de 1954, imposibilitó definitivamente este tipo de viviendas de protección oficial.

ser molesto para las casas colindantes, pues se puede realizar en la parte trasera de la casa sin arrojar sombras, ni producir molestias a los demás. La evacuación de basuras también es menos molesta en estos casos, pues parte de los desperdicios pueden ser reciclados como abono para el huerto o jardín, o como alimento para algún animal que posea la familia; y el resto se puede almacenar con mayor facilidad en el interior de la propiedad hasta que se lleve al basurero, sin que los vecinos tengan que soportar los malos olores ni la presencia de basuras ajenas en su entorno más próximo.

Además de las ventajas que estas viviendas ofrecen, también presentan una serie inconvenientes que son necesarios considerar:

- El disponer de una mayor superficie no las hace adecuadas como viviendas mínimas. Es una solución más cara y requiere más tiempo para su mantenimiento.

- Su cuidado supone un mayor esfuerzo físico y pérdida de tiempo para el ama de casa. Si la vivienda además se desarrolla en dos plantas y cuenta con escalera, este se complica, requiere mayores recorridos y supone un mayor cansancio.

- El coste de mantenimiento y reparación es más elevado y recae directamente sobre la unidad familiar, lo que en el caso de viviendas destinadas a los grupos socialmente más desfavorecidos es un gran inconveniente a considerar. Esto ocasiona que en la mayoría de los casos se dé una falta de mantenimiento y conservación de las viviendas por imposibilidad tanto económica, como de tiempo libre para acometer las obras necesarias. El inquilino cuando llega a su casa cansado de trabajar, no dispone ni de ganas, ni de tiempo para cuidar del jardín o reparar las averías de su vivienda.[217]

[217] En este mismo sentido se manifestaba Gropius en su comunicación titulada “¿Construcción baja, media o alta?, para el III CIAM celebrado en Bruselas entre los días 27 a 29 de noviembre de 1930, publicada por *AYMONINO, C.*, en “La vivienda racional” pág. 211.

- La necesidad de un transporte público desarrollado. Al tratarse de barrios de baja densidad, que ocupan grandes superficies de terreno alejados de la ciudad, las distancias a los equipamientos aumentan obligando a largos recorridos. Todo ello conlleva, a que gran parte del tiempo se pierda en transporte y a un mayor coste económico.[218]

Por sus condiciones y características, quizás no sea este tipo de vivienda, el que cubra las necesidades de alojamiento de la población más necesitada a quien va dirigida, siendo esta más acorde para aquellos estratos de la población económicamente mejor situados y más estables.[219]

En cuanto a las características sociológicas, en la vivienda colectiva se pueden distinguir las siguientes:

- Se favorece el sentimiento de comunidad, que es uno de los grandes objetivos de la tendencia social del movimiento moderno. La vivienda colectiva representa un nivel de vecindad más estrecho que el que se da en la unifamiliar. La cercanía y la necesidad de acometer tareas en común,

[218] *GROPIUS, W*., "*Flach, Mittel- oder Hochbau?*", en *Rationelle Bebaungsweisen*, Stuttgart, 1931, pág. 26; trad. cast. en *GROPIUS, W*., "Alcances de la arquitectura integral", pág. 153; y en *Aymonino, C*., op. cit., págs. 217 a 219, *Gropius* hace referencia a los estudios del higienista *Friedberger*, director del Instituto de Investigación de Higiene e Inmunidad "*Kaiser Wilhelm*" de Berlín, en el que calculó una media de gastos de transporte, para una familia berlinesa de cuatro miembros que vivan en la periferia y trabajen en la ciudad, de unos 41,60 marcos. En cuanto al tiempo esta equivalía a una pérdida de 2 años de trabajo por obrero, para una vida laboral media de 30 años. Las conclusiones obtenidas por *Frieberger* fueron las siguientes: "*Así se demuestra que el único método de construcción adecuado a la gran ciudad es la construcción en gran altura, con todas las superficies verdes posibles a sus alrededores. Los defectos del método constructivo, y sobre todo, los abusos que se han hecho aprovechando el crecimiento de nuestras ciudades, han desacreditado el único método de construcción conveniente para nuestras grandes ciudades. Naturalmente, como reacción a la contraproducente y aborrecida utilización de la Mietkasserne, es comprensible el anhelo de la población por la ciudad jardín, la atracción de la periferia de la ciudad. Por esto los criterios sentimentales de carácter romántico juegan un papel más importante que las consideraciones racionales. Pero no se puede practicar una política de vivienda sentimental frente a las claras leyes económicas y las exageradas pretensiones higiénicas que obran antidemocráticamente impidiendo que las ventajas económicamente accesibles lleguen al mayor número posible de ciudadanos. El ideal de la vivienda propia elimina demasiado ligeramente las realidades económicas*".

[219] En este mismo sentido se manifiesta *Wagner, M*., que pese a ser un gran defensor de la construcción baja en extensión, considera que esta no es rentable como vivienda mínima, sino solo como alojamiento mayor para una familia media, pues los costes de urbanización y el del suelo son mayores para una casa unifamiliar que para una colectiva de las mismas dimensiones. De ahí que recomiende su construcción para las capas sociales económicamente mejor situadas.

favorecen la solidaridad. Por otro lado, al reducirse algunas de las funciones privadas de la familia organizándolas en servicios colectivos, la comunicación y convivencia es mayor.

- Pero esta relación vecinal implica a su vez una pérdida de intimidad. La presencia del vecino es constante y cohíbe el desarrollo de la actividad familiar en el interior de su casa. Esta presencia se realiza de manera gradual desde el portal y la caja de escalera o ascensor, en donde la convivencia se realiza necesariamente con todos los vecinos del inmueble, hasta la más cercana y directa que se produce con los que viven en el mismo rellano de escalera. Esta cercanía del vecino impuesto, con el que se comparten zonas comunes, es el origen de la gran mayoría de los conflictos vecinales.

En cuanto al uso, se diferencia por:

- Al ser más pequeña, se le facilita el trabajo al ama de casa. Si a esta cualidad le añadimos las instalaciones centrales de algunas de las funciones de la vivienda, es evidente el ahorro físico, de tiempo y de dinero para el cuidado de la casa.

- Se pierde el contacto directo con el espacio libre propio. Esta característica plantea sobre todo el problema de los niños, que tienen que salir a jugar al exterior, para no molestar al vecino, lejos de su casa y de la vigilancia materna. Estudios sociológicos defienden la cuarta planta como la altura máxima admisible que permite una relación adecuada entre el espacio libre de juegos y el edificio.

- Es menos flexible, pues es muy difícil realizar cambios de la planta o aumentar la superficie de la vivienda.

- Por su altura, debería proporcionar un mayor aislamiento al ruido y al polvo del exterior, pero esta característica no es relevante pues se daría a partir de la séptima planta. A este respecto Fonseca argumenta que estas ventajas no son considerables a la hora de optar por una u otra solución, afirmando:

"*Las pretendidas ventajas de los pisos altos frente a los inconvenientes del ruido y el polvo son mínimas. La reducción del ruido en los pisos altos en una calle urbana no llega, por desgracia, nunca al umbral de confort sonoro y en cuanto al polvo, aunque en cantidad decreciente con la altura, llega por encima de los veinte metros en climas secos*."[220]

Según el peso que puedan tener en cada caso las ventajas e inconvenientes, dependiendo de factores económicos, de ocupación, de lugar y de las inclinaciones psicológicas de los diferentes grupos sociales, se deberá optar por una u otra solución residencial.

De todo lo expuesto, podemos considerar a la vivienda unifamiliar como la más adecuada para las familias de clase media, mientras que la colectiva lo es más para la construcción popular. Los factores económicos y de densidad se consideraron los principales a contemplar a la hora de encarar el problema del alojamiento obrero, debiendo sacrificar otros como el aislamiento y la independencia.

Se hace entonces preciso definir el edificio colectivo que permite desarrollar al máximo las ventajas citadas, en cuanto a su altura óptima y su forma de implantación en el terreno. A la hora de establecer el número de plantas óptimo para la edificación económica colectiva, esta varía dependiendo de los autores.

A este respecto es importante considerar las comunicaciones presentadas al III CIAM celebrado en Bruselas durante los días 27 al 29 de noviembre de 1930, en donde se debatió sobre el tema de la "Construcción de pequeña, mediana y gran altura", por parte de *Böhm* y *Kaufmann* y *Gropius*.

Así, *Böhm* y *Kaufmann* en su comunicación titulada "Análisis de los costes totales de construcción para edificios de dos a doce pisos", calcularon los costes totales de construcción de viviendas de las diferentes alturas,

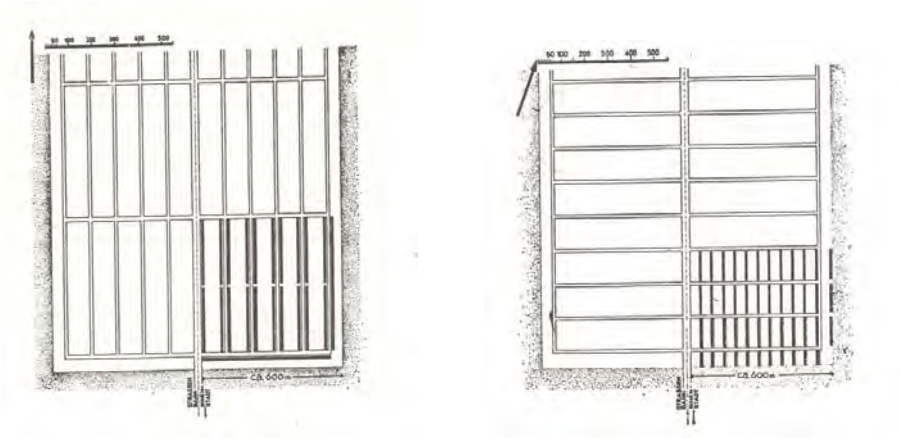
[220] FONSECA LLAMEDO, J., óp. cit., pág. 11, Lección XII.

basándose en una amplia documentación estadística.[221] Limitaron su análisis comparativo a los dos modelos más generales de la agrupación residencial basados en la forma lineal;[222] la construcción de la residencia en dos hileras, con la edificación a ambos lados de la calle manteniendo su alineación; y el de la construcción en hileras, con la edificación situada perpendicular a la calle, colocadas en paralelo con distancias regulares entre sí y con paso peatonal entre ellas.

De su investigación deducen que el tipo más ventajoso en cuanto al coste del edificio, tanto de la unidad de vivienda como del metro cuadrado de superficie, es el edificio de altura media para cinco plantas, con calefacción individual, construida con muros de carga y que no necesita disponer de ascensor. El resultado de sus estudios también les lleva a concluir que, desde el punto de vista económico, la edificación en altura no tiene por qué ser la más ventajosa, tal y como defiende *Le Corbusier*, pues este tipo de construcciones requiere mayor dotación de escaleras, ascensores y una mayor complejidad constructiva que encarece este tipo de soluciones.

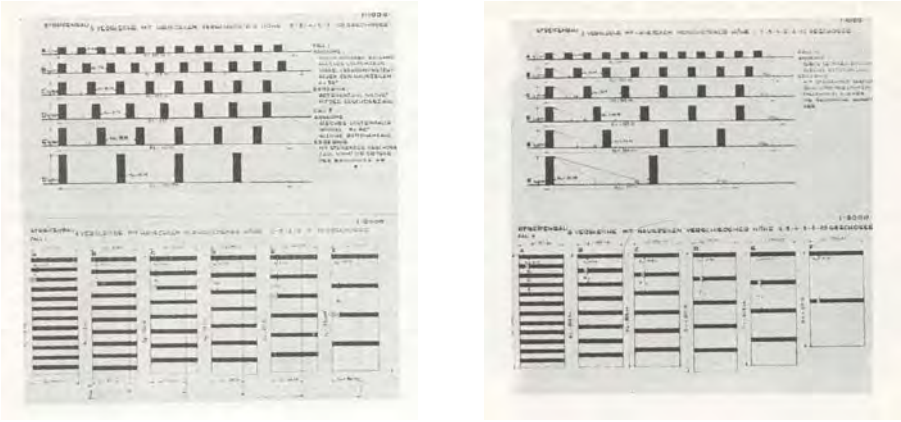
[221] *AYMONINO, C*., óp. cit., págs. 197 a 210, recoge la comunicación presentada por *BÖHM, H.,* y *KAUFMANN, E.,* al III CIAM. En el Congreso de Bruselas, que se celebró en el "*Palais des Beaux Arts*", también se realizó una exposición del elemento técnico de la ventana rasgada horizontal. En dicha muestra, se presentaron 24 modelos con diferentes soluciones y contó con la participaron de numerosos países, pero no con la española. *Bougeois* y el equipo belga organizaron también una exposición itinerante acorde al tema a debatir en el Congreso, que ha sido utilizado en forma de ilustraciones en la segunda parte del libro de *AYMONIMO, C*., óp. cit., págs. 260 a 311.

[222] El limitar el análisis a dos sistemas de urbanización, de construcción en una y dos hileras, resulta por ser estos modelos los que permiten el que todas las viviendas tengan una misma orientación y distribución de espacios libres. Para poder obtener unos resultados finales significativos limitaron el análisis a un programa de vivienda que debía responder al de vivienda mínima, con una superficie de 40m2 a 42m2, o lo que es lo mismo de 4 a 5 camas; edificios en línea; analizaron las plantas más importantes; y se dio preferencia a las plantas resueltas en profundidad frente a las a las desarrolladas en anchura. Los tipos tratados fueron: el tipo corredor exterior, la casa de dos pisos con corredor exterior y el tipo habitual con corredor interior y dos viviendas, una a cada lado.



Representaciones de las dos formas básicas de implantación. Edificios en dos hileras y en una hilera.[223]

Gropius en su ponencia titulada "Construcción baja, media o alta?", expone sus esquemas gráficos que relacionan la densidad de viviendas con la altura de los edificios y la distancia entre ellos, tomando como referencia una agrupación de viviendas en bloques dispuestos en el terreno paralelos entre sí.



Esquemas de *Gropius* en los que compara la rentabilidad de los bloques en hilera de diferentes alturas. [224]

[223] *AYMONINO, C*., óp. cit., pág., 198, incluye los esquemas de urbanización de *Böhm* y *Kaufmann*, presentados en su ponencia al III CIAM de Bruselas.

[224] AYMONINO, C., óp. cit., pág. 216, *Gropius* establece en sus esquemas comparativos una serie de hipótesis en base a la combinación de cuatro parámetros que son la distancia entre bloques, el ángulo de soleamiento, el número de camas y de pisos. En el ejemplo 1, manteniendo como constantes la distancia entre bloques y el ángulo solar, resulta que el número de camas aumenta con el número de plantas; Ejemplo 2, para un ángulo solar y un número de camas constantes, resulta que la distancia entre bloques aumenta con el

De su análisis concluye que la altura ideal desde el punto de vista económico dependerá del valor del suelo. De este modo, el número de plantas quedará fijado en el momento en que el aumento del precio de la construcción no compense el ahorro del precio del suelo y la urbanización. Estableciendo como *optimum* el edificio colectivo económico de 10 a 12 plantas de altura, que podía garantizar la adecuada relación entre espacio libre y la fuerte densidad de construcción.[225]

Gropius defiende que el tipo de vivienda más indicado para las clases más modestas es la vivienda colectiva y que su altura es un problema económico, que dependerá del precio de la construcción y del suelo.

La suma de todas estas reflexiones y experiencias, tanto en el ámbito de la vivienda unifamiliar como en la colectiva, desembocaron en un modelo intermedio, que partiendo de la forma de implantación lineal, toma de la ciudad jardín la relación directa entre la vivienda y el espacio libre y de la colectiva el sentimiento de vida en comunidad organizada en bloques.

Las principales características que diferencian este modelo del de mayor número de plantas están en; un menor coste económico;[226] un mayor contacto con el espacio libre exterior, permitiendo la vigilancia desde la casa de los hijos mientras juegan en el jardín común;[227] unas mejores condiciones de salud por

incremento del número de plantas; Ejemplo 3, para una separación entre bloques y un número de camas constantes, el ángulo solar disminuye con el aumento del número de plantas.

[225] Cabe citar la frase de *BRICKMANN* cuando dice: "Construir una ciudad significa crear un espacio con viviendas", recogida por *HEER DE, J.*, en su artículo titulado "Estilo y tipo de vivienda: los proyectos de Viviendas de *Berlage*", en Arquitectura, nº 286- 287, diciembre de 1990, pág. 18.

[226] *DEILMANN, H., PFEIFFER, H., "Systeme der Gebäudeerschliessung im Geschosswohnungsbau*", en *Schriftenreihe des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bau- und Wohnforschung* 04.005, pág. 281 y ss., exponen como diferentes investigaciones demuestran que los costes de construcción de los edificios de mediana altura son considerablemente inferiores a los de gran altura.

[227] *AYMONINO, C.*, óp. cit., págs. 223 y 224, en contra de esta característica, defendida por estudios sociológicos, cabe citar la opinión de una de las congresistas al III CIAM, la señora *Lüders*, que *Gropius* cita en su comunicación al afirma esta, que "*solo las ilusiones sentimentales pueden concebir más contacto con "la naturaleza" en un cuarto piso sin ascensor que en un décimo con ascensor*". Pero en su contra se sitúa la opinión de psicólogos y sociólogos, que consideran que a partir de la cuarta planta se interrumpe el contacto tanto

contagios;[228] mayor grado de autoestima del habitante, al no sentirse un ser tan anónimo en el conjunto residencial;[229] en contra de una disminución de la capacidad de soleamiento, aireación y movilidad, al ser las zonas ajardinadas más pequeñas y ser las distancias entre bloques más reducidas.

De este modo se consolidó como solución más habitual para la casa pequeña, el edificio en bloque de cuatro plantas de altura, que aunque no proporciona ni las ventajas de la vivienda unifamiliar, ni las del edificio colectivo en altura, será el modelo que más se repita, imponiéndose a partir de ese momento como solución formal al problema de la vivienda moderna[230].

1.7.7. El tamaño de la vivienda.

Con el objetivo en un principio, de mejorar las negativas condiciones higiénicas y sanitarias del alojamiento obrero, debidas a la Revolución

visual como auditivo entre los niños que juegan en el exterior y las madres que los vigilan desde el interior de sus casas. El edificio de gran altura da lugar a que el niño reduzca su tiempo de juego o que este se desarrolle sin ser vigilado directamente por su madre, lo que conlleva problemas de comportamiento y favorece la formación de `pandillas incivilizadas.

[228] *FREUND, B.,* en "*Bedenken gegen das Wohnhochhaus*" publicado en *Bauwelt*, nº 7, del año 1974, pág. 274, donde expone como los estudios de médicos especializados confirman la mayor frecuencia de enfermedades en edificios de gran altura con respecto a los de media. *Gropius*, en su comunicación presentada al III CIAM de Bruselas, cita una serie de datos estadísticos de *Drygalsky*, consejero médico de Berlín, y *Krautwig*, higienista de Colonia, que habían demostrado que las enfermedades contagiosas no dependían del número de viviendas, ni del tamaño del grupo. Sino que este valor dependía directamente de la capacidad de iluminación, ventilación y soleamiento de cada vivienda, además de las condiciones de habitabilidad en que estas se encontraran. Junto con estos datos, cita los datos obtenidos por el "Anuario Estadístico del Estado Alemán", en el que se recoge como en el año 1928 había crecido la natalidad un 18,6 por mil en todo el territorio alemán, creciendo un 13,6 por mil en las grandes ciudades y un 20 por mil en las ciudades industriales. En *AYMONINO, C.*, op. cit., pág. 220 y 221.

[229] *NEWMAN, O.,* "*Defendible Space*", en *EKISTICS*, *EK* 216, nov. 1973, pág. 325 y ss., en el edificio de gran altura, el aislamiento de los vecinos en sus viviendas, el elevado número de plantas y el poco espacio común donde relacionarse, favorece esa sensación de anonimato e incomunicación, que se da sobre todo en el caso del ama de casa.

[230] DE LA HOZ, R., en su artículo titulado "Hacia una nueva generación de vivienda", presentado en las Jornadas Internacionales de la Vivienda, Madrid, 15 y 16 de marzo de 1995, recogida en la publicación del congreso, págs. 111 a 126, afirma como sin embargo, en el campo de la vivienda apenas ha habido avances en el tipo residencial. Siendo habitual la repetición y el empleo de modelos ya desfasados para el modo de vida actual.

Industrial, se comenzó ya a finales del siglo XIX por parte de los higienistas, a establecer unos valores mínimos para las superficies y cubicaciones de las viviendas, que evitaran la propagación de enfermedades y el hacinamiento de las familias en su hogar.[231] Debemos entender el tamaño mínimo de la vivienda como una variable en función de los aspectos higiénicos, económicos, geográficos, sociales, culturales y constructivos. Las medidas a fijar son muy delicadas y deben considerar asociado con todos estos aspectos el tamaño de la familia, de modo que los límites fijados para la casa constituyan un factor de satisfacción y proporcionen una vida sana, higiénica y acorde con su tiempo al ocupante.

Junto con los aspectos higiénicos, los estudios sociológicos sobre la familia y el tipo de vivienda, fueron de gran importancia a la hora de poder establecer unas normas y recomendaciones que permitieran proyectar gran cantidad de viviendas adecuadas para un cliente tipo desconocido. En todos los países afectados por el problema de la vivienda obrera, se fueron redactando una serie de leyes y normas acordes a las necesidades de los diferentes tipos de familias, que fijaban unas superficies y programas mínimos a cumplir.

El mínimo, del que nos ocuparemos a continuación, será el que se refiere al tamaño, que se suele medir por su superficie útil y por el número de habitaciones que la forman. Como ya hemos visto, la dimensión depende de una serie de factores variables que impiden establecer unos valores absolutos y convenir cual es en general el adecuado para una vivienda. Para fijar el tamaño mínimo de una vivienda se deben considerar todos estos aspectos, así como el número de miembros de la familia que la va a ocupar.

Dependiendo de los países y de las diferentes legislaciones aprobadas, varía el concepto de superficie útil y el del número de habitaciones necesarias

[231] *SCHTEINGART, M.*, GALIANA, V., “Dimensiones mínimas de la vivienda de interés social”, Serie 3 investigaciones funcionales, Centro de la construcción *Baucentrum* Argentina del sistema de centros del IN de TI, Buenos Aires, pág. 7, en Dinamarca se dictó una ordenanza sanitaria en el año 1870, que establecía una cubicación mínima de 7,73 m3 por persona en la vivienda.

en la vivienda. El Reglamento de 8 de septiembre de 1939 definía a la vivienda protegida como las que, *"siendo de renta reducida y estando incluidas en los planes generales formulados por el Instituto Nacional de la Vivienda, se construyan con arreglo a proyectos que hubiesen sido aprobados por éste, por reunir las condiciones higiénicas, técnicas y económicas determinadas en las Ordenanzas comarcales que se dicten al efecto*".[232] No quedando definido cuál debía ser el tamaño de la vivienda.

En la legislación del paro de 1944 la superficie útil se definía como: *"La total de cada vivienda con deducción de la ocupada por tabiques, muros y voladizos exteriores no cubiertos. No se descontarán los pasillos de más de 0,90 m de ancho cuando su longitud sea menor de 4 metros".*[233]

En el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria se define la superficie útil de local o vivienda como:

".... la comprendida en el interior de los límites marcados por sus tabiques delimitadores, excluyendo los elementos compartimentadores interiores, así como instalaciones, elementos estructurales y patios. Se incluirá la superficie neta de terrazas, medida con arreglo a los criterios reflejados en anteriores párrafos."[234]

Fonseca Llamedo redactó en 1939 las Ordenanzas de Viviendas Protegidas del I.N.V., en las que quedaban definidas prácticamente todos los aspectos del proyecto. En las ordenanzas, que redacta para la vivienda unifamiliar, se establecieron normas de orientación de las viviendas; superficies mínimas de ventilación de las estancias; áreas de día y de noche; densidades

[232] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida, Capítulo II, Artículo tercero.

[233] FONSECA LLAMEDO, José, "Sociología y vivienda", E.T.S. de Arquitectura, delegación de alumnos, Departamento de publicaciones, Madrid, 1970- 71, L- VIII-2.

[234] PGMO de Las Palmas de Gran Canaria. Adaptación Básica al TR-LOTCENC. Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005. Capítulo 6.5 Condiciones de edificabilidad. Artículo 6.5.6, 2.

máximas admisibles y modo de medirla; superficie de zona verde por habitante (8,00 m²/ habitante), siendo preferible el ajardinamiento interior rodeado por edificaciones frente al abierto exterior; alumbrado; así como la prohibición de las obras "decorativas", de los excesivos movimientos de las plantas y de todo cuanto encareciera el coste de la construcción sin que fuera una necesidad funcional, etc.

Pero al margen de los textos legislativos, la definición del concepto del tamaño está directamente asociada al nivel de utilidad de cada una de las partes que conforman la vivienda. Fonseca, expresó la necesidad de establecer el concepto de "grado de utilidad" para poder concretar, a su vez, el de superficie útil. Para ello establece una escala en la que diferencia cuatro grados en función de su tamaño, que corresponden a las superficies indispensables o estrictas, superficies complementarias mínimas, superficies de confort y superficies suntuarias.[235]

En la superficie de primer grado de necesidad, que corresponde al mínimo estricto, Fonseca diferencia entre las ocupadas, ya sea siempre o temporalmente por muebles; y las no ocupadas pero necesarias en cuanto al uso. *Chombart de Lauwe,* en sus investigaciones realizadas, estableció un umbral mínimo crítico de superficie útil necesaria por persona entre los 12,00 m² y 14,00 m², por debajo del cual se presentaban conflictos de convivencia y traumas psíquicos debidos al hacinamiento.[236] Por debajo de esta frontera, se entraría en el límite patológico que técnicos europeos han fijado entre los 8,00 m² y 10,00 m² por persona, se hace imposible el desarrollo de las actividades individuales sin incomodar al resto de los miembros de la familia, entrando por tanto, en zona de peligro, que hacen imposible una convivencia en paz.[237]

---

[235] FONSECA LLAMEDO, José óp. cit. L- VIII- 3.

[236] *CHOMBART DE LAUWE* y colaboradores, en "*Famille et Habitation*", Tomo II, págs. 65- 67.

[237] Como consecuencia de las investigaciones científicas realizadas en Francia por los sociólogos *CHOMBART DE LAUWE, COUVREUR Y VIEILLE*, que fueron publicadas en los años 50, se establece como nivel crítico el de 14 m2/ persona, y como patológico el de 8 m2/ persona.

Estos niveles críticos y patológicos llegan incluso a reducirse principalmente con fines especulativos. No hace demasiado tiempo, se proyectaban viviendas de menos de 40,00 m2 para ser ocupadas por seis personas, correspondiéndole 6,66 m² de superficie total a cada habitante, estando este valor muy por debajo del nivel de habitabilidad considerado como patológico. En nuestro ámbito de estudio, se han llegado incluso a promover soluciones de vivienda social por debajo de los niveles antes citados, llegando a los casos extremos de los albergues económicos municipales en los que por persona resultaban 2,20 m².

Estas superficies estrictas, no cumplen con los mínimos higiénicos, ni de confort necesario, ni resultan económicamente más ventajosas que las viviendas del segundo y tercer grado. El ahorro económico que se obtiene por la disminución de la superficie de la casa no es directamente proporcional a su tamaño, sino que este varía en función de otros condicionantes, por lo que no debe ser considerada especialmente a la hora de componer la vivienda mínima.

El segundo grado, se refiere a las superficies complementarias, que son las que ofrecen la posibilidad de disponer de un espacio libre para la ubicación de muebles de uso conveniente, tanto de carácter fijo como no, que proporcionen una mejor calidad de vida y comodidad en la vivienda. Por lo general, en el caso de la vivienda social, con unos programas y unas ordenanzas que fijan unas dimensiones mínimas, se hace casi nula esta posibilidad. En este tipo de casas es prácticamente imposible realizar una actividad que no sea exclusivamente la de residir. Esta falta de espacio vital incita a la huida de los miembros de la familia causando perturbaciones graves en la vida familiar. Se han realizado estudios en los que se demuestra como el comportamiento entre padres e hijos varía en función de la superficie disponible de la vivienda y de su densidad de ocupación. La superpoblación de la vivienda, frecuente en el alojamiento social, es origen de conflictos debido a la imposibilidad de lograr un grado de aislamiento personal. Observándose como existe una relación directa entre una mayor superficie útil disponible y una

mejor convivencia familiar y social. Estudios realizados recomiendan no reducir el límite de seguridad que fijan en 16,00 m² por persona, por encima del cual comienzan las superficies de confort.

El tercer grado, al que se refiere Fonseca, corresponde a la superficie de confort necesaria para que se produzca una convivencia familiar en armonía[238]. Es difícil establecer el límite que precise qué medida es la que corresponde a unos niveles satisfactorios para los habitantes respecto a la superficie de su casa, pues el grado de confort varía considerablemente dependiendo de las condiciones de luz, aire y sol ya citadas, y de la superficie de la que pueda disponer cada persona.[239] Se ha señalado este valor a partir de los 16,00 m² por persona, pero variará dependiendo de la distribución y acondicionamiento de la vivienda y de las condiciones sociales de la familia. [240] Además las exigencias de confort varían aumentando continuamente debido al desarrollo económico y al progreso de la población.

El cuarto y último grado que establece Fonseca pertenece a las superficies suntuarias, que se originan sobrepasando la superficie de confort. Estas superficies no implican necesariamente un mayor grado de comodidad, sino que se trata de un lujo que habitualmente conlleva un mayor coste de mantenimiento. Por ello, en el aumento de las superficies también se deben de fijar unos límites que eviten que la vivienda se convierta en una carga familiar.

Es muy importante por tanto, considerar la necesidad de dotar a la vivienda de un espacio vital para el ser humano, que no debe ser reducido, ni ampliado, a partir de unos mínimos y máximos. El mínimo relativo, relacionado con condiciones biológicas y sociológicas, se opone cualitativamente a los

[238] *VAN EMDEN*, como ponente general en la reunión de la U.I.A. del año 1955, en su defensa a la necesidad de contar con mayor superficie, afirmó: *"El espacio ya es confort".*

[239] En las "Recomendaciones de Colonia" de 1957, redactadas en colaboración con las comisiones de vivienda de la "Unión Internacional de Organismos Familiares" y de "Alquiler e Ingresos Familiares" de la Federación Internacional de Vivienda y Urbanismo, se recomendaba que fueran de 22,00 m². También, se preveía una pieza suplementaria para los niños de 8,00 m² de superficie a partir de dos hijos.

[240] CHOMBART DE LAUWE, basado en sus investigaciones, establece este nivel mínimo de confort en 14,00 m² de superficie útil por persona, por debajo del cual comienzan los conflictos interrelacionares.

mínimos absolutos establecidos por los promotores privados con fines especulativos.[241]

Con el paso del tiempo, aspectos de la vivienda que antes se consideraban como un lujo, hoy son requeridos como obligación. Si a principios del siglo XX, el dotar de un aseo a las viviendas modestas era una fastuosidad, al cabo de un tiempo se convierte en una necesidad. Es común el hecho de que los usuarios de una vivienda, hagan obras de reforma en ella, pues la vivienda ya no se adapta a las nuevas exigencias de confort, comodidad y modo de vida de sus ocupantes, produciéndose su "envejecimiento funcional".[242] Este envejecimiento puede referirse, a largo plazo, al modo de utilizar la casa y en un plazo de tiempo más corto, a la necesidad de dotarla de un aumento del programa y por lo tanto, de su superficie, generalmente debido a unas mejores condiciones económicas del usuario o a la incorporación de algún nuevo miembro a la familia, aportando un mayor confort y calidad de vida a sus ocupantes. El envejecimiento se puede evitar, dotando a la vivienda de una mayor superficie útil, o también con la posibilidad de un futuro aumento de ésta, dando origen a la llamada "vivienda crecedera".[243] Se trata de un tipo de pequeña vivienda, provista de un pequeño huerto, que en un principio se construía de dimensiones mínimas, pero que contemplaba la posibilidad de ser ampliada con posterioridad.[244]

---

[241] Un "mínimo absoluto" ya existente por parte de especuladores inmobiliarios en la edificación de viviendas en la periferia urbana durante los siglos XIX y XX. Estas viviendas, concebidas como mercancías, deben garantizar su venta, con un máximo aprovechamiento del espacio sin tener en cuenta, el número de personas que la van a ocupar.

[242] Término defendido por el arquitecto Don José Fonseca Llamedo.

[243] La legislación española de 1939 contemplaba la construcción de "viviendas crecederas" y la ayuda oficial para la realización de las obras de ampliación en este tipo de casas. En realidad esta asistencia no llegó a darse, pues nunca se publicó la correspondiente ordenanza. Por último, la Ley de 1954, imposibilitó definitivamente las "viviendas crecederas" de protección oficial.

[244] La "*wachsende Haus*", lo que traducido al español significa "casa crecedera", fue inventada en Alemania por los reformistas y, en especial por el asesor berlinés de construcción urbana, *Martin Wagner*, para la pequeña burguesía y los intelectuales, oprimidos durante el gran periodo de la crisis económica de 1929 a 1935. En 1939, presentaba los resultados del concurso "La casa ampliable", en *Bauwelt*, números 41- 42, octubre 1961, pág. 1190. El arquitecto alemán *Ernst May* establecía en 1928 una nueva tipología de vivienda la ZWOFA[244], que consistía en dos viviendas adosadas que permitían, una vez superada la crisis y cuando

La ampliación de este tipo de vivienda, que se producía en paralelo al crecimiento del bienestar familiar, se podía dar de dos modos; la primera, por simple aumento de superficie a la vivienda primitiva, con la incorporación de nuevas partes edificadas; y la segunda, por la agrupación y transformación de más viviendas en otras. Este crecimiento, siempre costoso, podrá ser más o menos sencillo según se trate de una tipología edificatoria u otra. De ahí la conveniencia, sobre todo en el caso de la vivienda social, de proyectar la vivienda desde su origen con un tamaño razonable, que permita su adaptación a los cambios de vida y necesidades de la familia.

Como hemos visto, junto con el mínimo de aire, luz y sol, también la cantidad de superficie útil disponible proporciona un mayor nivel de confort de la vivienda; que debe contemplar una cierta calidad de los materiales empleados en la ejecución de la misma. En el caso de la vivienda para las clases más modestas, en las que las capacidades económicas son reducidas para resolver al mismo tiempo los problemas de falta de superficie y calidad, se prima la dotación de espacio y se dejó el problema cualitativo para una posterior resolución. Así nace el concepto de "vivienda mejorable".[245] Estas obras de mejora pueden referirse a partidas que no se han realizado por no ser estrictamente necesarias para el funcionamiento de la vivienda, o a aquellas que si han sido ejecutadas pero en calidad inferior a la recomendada con la intención de que en un futuro los usuarios de cada vivienda las sustituyan o mejoren.

No hay una medida fija aceptada, que permita establecer el valor mínimo general indispensable de la vivienda para el mínimo nivel de vida. Para poder llegar a establecer estos valores se hace necesario un conocimiento real y

---

las familias presentaran un mejor nivel económico, unirlas transformándolas en una sola vivienda unifamiliar de mayores dimensiones.

[245] Esta idea fue recogida en el último Plan Nacional de la Vivienda de 1961 a 1976, en cuyos "Criterios", pág. 117 se puede leer: *"b) Introducción de la vivienda mejorable, que supone tanto una mayor inversión inicial en su construcción, como una posible formación del espíritu de ahorro de sus futuros usuarios".* Estas viviendas que el Plan llama "mejorables", son denominadas por Fonseca como "perfectibles", por entender que nacen inacabadas.

profundo de las necesidades, condiciones y aspiraciones de la población; si no, se llegan a fijar unos valores que afectarán aun más negativamente en el problema de la casa económica y su población. Como hemos visto, este tipo de casa ha de responder a unos mínimos dimensionales, higiénicos, económicos y constructivos, para un mínimo nivel de vida de los grupos sociales más desfavorecidos. Estos mínimos si se han establecido correctamente, aplicando los conocimientos y metodologías adecuadas, se convierten en mínimos inmutables que permiten la existencia digna a un sector de la población con un mínimo nivel de vida.

2.1. La evolución demográfica.

Desde la fundación de la ciudad en el año 1478 hasta hoy, en estos más de cinco siglos, la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria ha sufrido numerosas transformaciones, que han ido configurando su estructura demográfica y social.

Trataremos de exponer brevemente cual ha sido su evolución desde entonces para centrarnos posteriormente en el periodo que abarca desde el final de la Guerra Civil española hasta mediados los años cincuenta.

Desde la creación de la ciudad hasta finales del siglo XVI la población creció ininterrumpidamente hasta duplicar su cifra.

[249] En función de la tenencia o no de tierra la estructura social de la isla se componía de una clase privilegiada propietaria de las mejores terrenos y agua; una segunda clase en donde se situaba el poder militar, civil y el alto clero; luego venían los pequeños propietarios de tierras, artesanos y pequeños comerciantes; y en último lugar del escalafón social los aparceros, trabajadores del campo y la ciudad, los criados y por último "los pobres de solemnidad".[250]

La población de la ciudad residía en el espacio urbano delimitado por las dos murallas defensivas situadas al Norte y al Sur, por las montañas al Oeste y por el mar al Este, que acotaban una superficie aproximada de unas 60 hectáreas. Este espacio quedaba atravesado por el barranco Guiniguada que dividía a la ciudad en dos barrios el noble de Vegueta y el de carácter más popular y comercial de Triana. En los Riscos se fue estableciendo el sector de población que correspondía a la clase de renta más baja dando lugar a lo que el

[249] GONZÁLEZ MORALES, Alejandro y DELGADO AGUIAR, Gerardo, " La vivienda en Las Palmas de Gran Canaria", Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria, 1995, Las Palmas de Gran Canaria, pág. 18, aportan los datos de cómo a principios del siglo XVI, en el año 1510 el número de habitantes era de 1.589 y en 1587 de 3.150. MACÍAS HERNÁNDEZ, Antonio, "La migración canaria 1500- 1980", ediciones Júcar, Barcelona 1992, pág. 215, este crecimiento que mantuvo su evolución hasta el año 1640 se debió principalmente a la inmigración, coincidiendo con los años del cultivo de la caña de azúcar (1500-1590) y de la producción de vino para exportar (1550-1680). Esta llegada de población foránea respondía según reconoce el autor a una expansión económica insular en contra de la tesis que defiende una emigración debida a la economía incapaz de mantener sus efectivos.

[250] CÁCERES MORALES, Eduardo, "La formación urbana de Las Palmas", materiales de trabajo 5, Departamento de Urbanística, E.T.S.A, 1980, Las Palmas de Gran Canaria, pág. 7.

profesor Cáceres Morales define como segregación social del espacio, que se mantendrá a lo largo de la historia de la ciudad hasta nuestros días.[251]



Risco de San Nicolás. J. Oramas 1911- 1930.



Casas de San Juan.[252]

Una serie de hechos acaecidos, como fueron principalmente la crisis del cultivo de la caña de azúcar (1500- 1590) y las restricciones impuestas al comercio canario con América por la Casa de Contratación de Sevilla provocaron una época de lento crecimiento demográfico y urbano de la ciudad. La población urbana pasó de finales del siglo XVI al tercer cuarto del siglo XVIII de 3.000 habitantes a 10.328 y a 14.308 en el año 1857[253]. Durante estos años parte de la población insular afincada en la capital regresó de nuevo al campo, aumentando la actividad rural frente a la urbana en el intento de hacer frente a la crisis. Hasta el año 1857 la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria apenas creció y aunque mantuvo siempre el índice de densidad de población más alto de la isla, permaneció física y poblacionalmente prácticamente inmóvil.

La etapa que corresponde al periodo de tiempo entre los años 1857 hasta el año 1939 estuvo marcada por un importante aumento de la población insular, pero sobre todo en su capital. La población insular se cuadriplicó al pasar de

[251] Ibídem, pág. 25.

[252] Roca Arencibia, Luis, “Casas de San Juan”, 6 de mayo de 2009. http://www.flickr.com/photos/luisrocaarencibia/3507468629/in/photostream/

[253] Del Primer Censo Moderno de la Población de Las Palmas de 1857.

68.066 habitantes en 1857 a 279.875 en 1940, mientras que la de Las Palmas de Gran Canaria se multiplicó por ocho, pasando de 14.308 habitantes a 119.595 en los mismos años. Este aumento fue a lo largo de todos los años siempre ascendente, pero no homogéneo en los diferentes periodos intercensales.[254]

El periodo 1857- 1877 correspondió a una etapa de desarrollo demográfico con una tasa de crecimiento del 32,50 por cien, que coincidió con una importante actividad comercial basada en el cultivo de la cochinilla. Desde el año 1877 hasta 1887 comienza un periodo de crisis demográfica, desaparece el comercio de la cochinilla y con él la única producción comercial de la isla. Los adelantos que se dieron en el campo de la navegación, las obras públicas que comienzan a ejecutarse, junto con la crisis agrícola, provocarán un importante flujo migratorio del campo y de las islas de Lanzarote y Fuerteventura a la ciudad.[255] Todas estas razones junto con las mejoras higiénicas, de alimentación, una cierta calma bélica y el comienzo del proceso de urbanización fueron las causas principales de esta evolución creciente de la población urbana que tendrá su punto culmen desde finales del siglo XIX a 1910.[256] Esta etapa de gran impulso económico estuvo íntimamente ligada al nuevo ciclo económico canario relacionado con el cultivo del plátano, el tomate y la papa y con el nuevo Puerto de La Luz, que permitió un importante aumento del tráfico marítimo internacional.

[254] BURRIEL DE ORUETA, EUGENIO L., "Evolución moderna de la población de Canarias", Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 1975. Es muy interesante la consulta de su obra para el estudio de la evolución demográfica de la población de Canarias es muy interesante la consulta del trabajo realizado por

[255] CÁCERES MORALES, Eduardo, óp. cit., pág. 48, las principales obras públicas corresponden a la carretera que une Las Palmas con el Puerto que comenzó en el año 1853 y a las del Puerto de La Luz en 1883, que coinciden con la instalación del primer tranvía a vapor en 1885 y el tranvía eléctrico en 1910, la puesta en servicio del telégrafo en 1883, del teléfono en 1891 y de la energía eléctrica para el alumbrado pública en 1899.

[256] ROSELLÓ VERGER, V., "Dinámica de la población de las Canarias Orientales" en aportación Española al XXI Congreso Geográfico Internacional de Las Indias. CSIC, Instituto de Geografía Aplicada. Madrid 1968, págs. 194- 197. BURRIEL DE ORUETA, Eugenio L, MARTÍN RUIZ, J.F.: "Estudio demográfico de la ciudad de Las Palmas (1860- 1975)" Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas, 1980. El crecimiento por migración entre 1886 y 1910 oscilaba entre el 55% y el 85% del total del crecimiento de la ciudad que, por otra parte, tenía tasas reales de crecimiento vegetativo superiores a 10.000 habitantes

Desde este momento y hasta el año 1920, la crisis provocada principalmente por el estallido de la Primera Guerra Mundial (1914- 1918), provocó consecuencias muy graves sobre la capacidad de asimilación física y social de la ciudad. Así, problemas de déficit urbanos generales, escasez de viviendas, chabolismo y malas condiciones higiénicas fueron los efectos inmediatos en la ciudad. En este momento se produce la primera migración a Latinoamérica, con destino principalmente a Cuba.[257] Esta migración, como las que se sucederán en adelante, estuvo siempre ligada a los ciclos de prosperidad y necesidad de las economías del país de origen y del de destino. Se trató principalmente de una migración de personas y no de unidades familiares y por un tiempo, en función de la oferta de trabajo en el país de acogida.

En los primeros años de 1920 comienza de nuevo una lenta recuperación del crecimiento urbano que irá aumentando progresivamente hasta llegar a su punto álgido en 1928. La crisis del 29, el estallido de la Guerra Civil española, la Segunda Guerra Mundial y el bloqueo al régimen traerán consigo un nuevo periodo de crisis. Las condiciones de penuria entonces, la falta de empleo, el consiguiente aumento del paro y el elevado número de indigentes, dieron lugar a la segunda migración a Latinoamérica, esta vez con destino primordialmente a Venezuela, en los años de la posguerra española.[258]

La estructura social tradicional se mantuvo. La clase dominante estaba hasta este momento representada por los propietarios del suelo; un segundo grupo estaba formado por los profesionales de clase media y un nuevo colectivo de comerciantes; y en el tercer escalafón social estaban los trabajadores del campo y la ciudad.

[257] CONSEJO SUPERIOR DE EMIGRACIÓN, Nuestra emigración por los puertos españoles en 1917. Características y modalidades del éxodo, pág. 442.

[258]MACÍAS HERNÁNDEZ, ANTONIO, óp. cit., pág. 221, las restricciones que la normativa migratoria establecía en este momento no impidió la salida ilegal con rumbo a Venezuela de exiliados políticos, parados y trabajadores del campo que buscaban refugio y trabajo en un país con importantes beneficios petroleros. "… al persistir la crítica situación doméstica y liberarse la normativa migratoria, las salidas se convirtieron en un auténtico éxodo en la década de 1950".

Las cifras de población de hecho de Gran Canaria y de su capital desde 1857 hasta 1940 fueron los siguientes[259]:

Año	Isla	Capital	% población urbana/ isla	% aumento población urbana
1857	68.066	14.308	21,02 %	-----
1877	90.184	17.789	19,72 %	+24,33 %
1887	95.415	20.754	21,75 %	+16,67 %
1900	127.471	44.517	34,92 %	+114,50 %
1910	162.601	62.886	38,67 %	+41,26 %
1920	173.522	66.461	38,30 %	+5,68 %
1930	202.924	78.264	38,56 %	+17,76 %
1940[260]	279.875	119.595	42,73 %	+52,81 %

Al finalizar la Guerra Civil española la isla de Gran Canaria reunía a cerca del 40% de la población de todo el archipiélago, concentrando en su capital al 42,73% de los habitantes de la isla. Esta concentración demográfica se debió a la localización en la ciudad de las múltiples funciones propias de ésta, administrativas, comerciales y de servicios y del Puerto de La Luz, que provocaban un importante flujo migratorio del medio rural al urbano en busca de puestos de trabajo. Durante el periodo que abarca desde el final del conflicto hasta los años sesenta, el crecimiento de la población en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria fue alto, pero variable en función de las diferentes circunstancias que se fueron produciendo.

Entre los años 1940 y 1960 el crecimiento poblacional en la ciudad se desarrolló más lentamente. Como ya citamos, el impacto que sobre la economía canaria tuvieron la Guerra Civil española, la disminución de la actividad

[259] Tabla de elaboración propia. Fuentes principales: datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. BESCÓS OLAIZOLA, ALFREDO, "Procesos de crecimiento y transformación del área urbana de Las Palmas durante el periodo 1950- 1980", Tesis Doctoral, Madrid 1984, pág. 171. CÁCERES MORALES, EDUARDO óp. cit., págs. 15 y 28.

[260] En 1939 se anexionó el municipio de San Lorenzo al de Las Palmas.

comercial del Puerto, que en los años de posguerra se limitó exclusivamente al mercado nacional, el impacto de la Segunda Guerra Mundial, el aislamiento internacional, etc., provocaron que en estos años de crisis el ritmo de crecimiento de la población en la ciudad disminuyera. El aumento de la población en estos años se debió principalmente a la llegada de inmigrantes del campo y de otras islas en busca de trabajo, a las mejoras sanitarias en el país y la consiguiente disminución de la tasa de mortalidad. Este ritmo iría aumentando progresivamente durante todo el periodo de aislamiento internacional, hasta llegar a su punto culminante entre los años 1960- 1970. En el periodo comprendido entre 1961 y 1965 la población crece enormemente, con unos saldos vegetativos más importantes que en los años 50, en gran parte por el regreso de muchos emigrantes, que vuelven ante las buenas expectativas de encontrar un empleo y poder invertir en las islas sus ahorros. La crisis del modelo autárquico (1960- 1965), la apertura internacional, la reactivación del Puerto de La Luz coincidiendo con el cierre del Canal de Suez y la reciente aparición del turismo, dieron un gran impulso al crecimiento de la ciudad provocando un importante aumento de su población.[261]

A partir de este momento la concentración demográfica en la ciudad de Las Palmas de Cran Canaria ha continuado siempre en aumento. El desarrollo del turismo, el crecimiento de las funciones urbanas, portuarias y la crisis del sector agrícola han originado una corriente migratoria hacia la ciudad, que ha sido la responsable de su crecimiento y transformación a lo largo de los años. Con una población de 381.123 habitantes según el último censo del año 2008, es la ciudad más poblada del Archipiélago Canario y la novena de España.

[261] BERGASA PERDOMO, OSCAR; GONZÁLEZ VIEITEZ, ANTONIO, “Desarrollo y subdesarrollo de la economía canaria”, Viceconsejería de Cultura y Deporte del Gobierno de Canarias, Tenerife, 1995, pág. 123. La evolución de la entrada de turistas en las islas orientales en el periodo que nos ocupa aumenta de 23.701 en el año 1958, a 295.142 turistas nueve años más tarde en 1967 y a 1.250.000 en el año 1978.

Cifras de población de hecho en Gran Canaria y su capital. 1940- 1970[262].

Año	Isla	Capital	% población urbana/ isla	% aumento población urbana
1940	279.875	119.595	42,73 %	----------
1950	331.725	153.262	46,20 %	+18,52 %
1960	400.837	193.862	48,36 %	+20,83 %
1970	519.606	287.038	55,24 %	+29,63 %

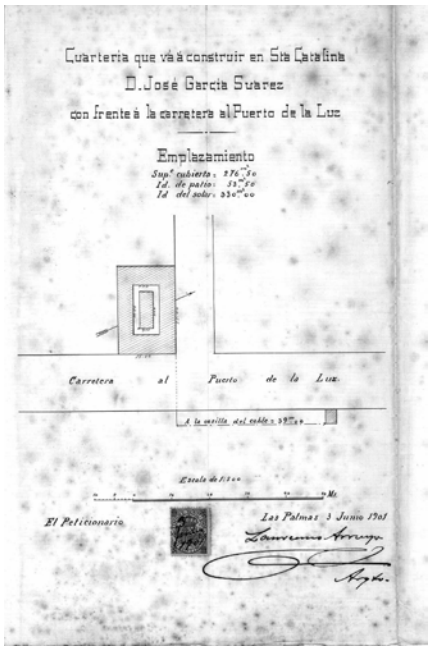
2.2. Las primeras iniciativas en vivienda social de promoción pública en Las Palmas de Gran Canaria.

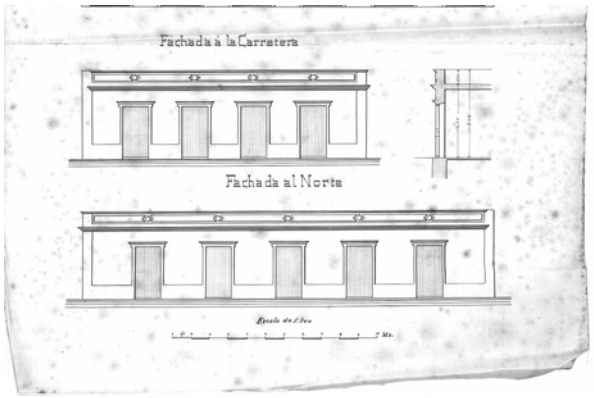
Las primeras actuaciones de promoción pública para la construcción de viviendas destinadas a la población obrera surgieron en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a mediados de 1930 al amparo de la legislación de Casas Baratas, que constituía el primer precedente normativo que regulaba la intervención de la administración pública en materia de vivienda.

En el periodo de tiempo que abarca desde mediados del siglo XIX hasta el fin de la Guerra Civil española, podemos establecer dos etapas diferenciadas en cuanto a la manera de operar en la promoción de viviendas de carácter social. Un primer periodo que comienza con la publicación de la Ley de Puertos Francos en el año 1856 y que se prolongaría hasta el estallido de la Primera Guerra Mundial; y un segundo periodo que abarca desde esta fecha, hasta el fin de la Guerra Civil y la promulgación de la Ley de Viviendas Protegidas de 19 de abril de 1939.

[262] Tabla de elaboración propia. Fuentes principales: datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. BESCÓS OLAIZOLA, ALFREDO, “Procesos de crecimiento y transformación del área urbana de Las Palmas durante el periodo 1950- 1980”, Tesis Doctoral, Madrid 1984, pág. 171.

En la segunda mitad del siglo XIX, al amparo de la legislación de Puertos Francos se inició en el archipiélago una etapa de importante desarrollo económico, que concretamente en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se incrementaría a partir de los años ochenta con el inicio de las obras del Puerto de La Luz y duraría hasta el estallido de la Primera Guerra Mundial. Este aumento de la actividad comercial y progreso económico, junto con la crisis de los ciclos agrícolas y el progresivo abandono de la actividad agrícola, conllevó importantes flujos de éxodo rural hacia la capital, produciéndose el primer crecimiento urbano de consideración en la ciudad, que agravaron el problema de la escasez de vivienda y el aumento del precio de los alquileres. A las familias que acudían al reclamo del puerto en busca de un puesto de trabajo les era muy difícil acceder a una vivienda digna, teniendo que alojarse en situaciones penosas de hacinamiento, malas condiciones de habitabilidad e higiene, en chabolas, cuarterías y cuevas.





Proyecto de Don Laureano Arroyo para la construcción de una cuartería de planta baja en el barrio de Santa Catalina del Puerto de la Luz. 1901.[263]

[263] A.H.P.de L.P. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Sección: Policía y Ornato, Años: 1843- 1965, Nº INV.: 52, Legajo: 23, Expte.: 510-5, Año: 1901.

Con el agravamiento del problema de la vivienda, principalmente en las dos capitales insulares, surgieron en Canarias las empresas constructoras de casas baratas, con el propósito de facilitar vivienda a un precio asequible, ya fuera en venta o alquiler, a la población trabajadora más necesitada, cuyos escasos medios no le alcanzaban para ocupar una vivienda digna. Estas sociedades, patrocinadas por influentes personalidades en los ámbitos social y económico locales, se encargaban de procurar el suelo, financiar la construcción y facilitar los créditos para la compra de las casas. Las empresas de casas baratas surgieron principalmente en las dos capitales insulares, donde el problema de la falta de vivienda era más acuciante, pero también lo hicieron en otras localidades de las islas, aunque allí su actividad constructora fue menor.

La relación de sociedades de este tipo contabilizadas por Carnero Lorenzo y Nuez Yánez es numerosa.[264] Estos autores han registrado hasta diecisiete empresas entre los años 1850 y 1936, pero no fue tanta su producción en número de viviendas. En el caso concreto de Las Palmas de Gran Canaria se establecieron la "Compañía de Gran Canaria para la Reedificación y Rifa de Casas", constituida por Real Decreto de 1854 con el empeño de atenuar la necesidad de vivienda, pero cuyos logros fueron muy insuficientes pues hasta su disolución, seis años más tarde, solo llegó a construir una casa de dos plantas en la calle Triana; en 1868 la "Sociedad Constructora de Edificios Urbanos de Las Palmas de Gran Canaria", que durante sus ocho años de actividad promovió la construcción de 44 casas; en 1889 la "Sociedad de Construcciones Urbanas de Las Palmas", que durante su periodo de actividad establecido en 15 años construyó 25 casas (fig.1) ; en 1890 la "Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas de Las Palmas", a la que popularmente se conocía como "Nueva Constructora de Las Palmas" que construyó 3 casas (fig.2); en 1909 "La "Constructora de Gran Canaria" fundada para la construcción de la fracasada Barriada de Carló en los antiguos terrenos de Las Rehoyas; en 1913 Don José Curbelo Ayala propuso la creación de una cooperativa de obreros para la

[264] CARNERO LORENZO, Fernando y NUEZ YÁNEZ, Juan Sebastián, "Aspectos económicos y financieros de las empresas constructoras de casas baratas en Canarias, C. 1850- 1936", Patronato de la "Casa de Colón", Anuario de Estudios Atlánticos, Año 2003, pág. 507.

construcción de 3.000 viviendas, pero su proximidad en el tiempo a la promulgación de la primera Ley de Casas Baratas de 1911 y al estallido de la Primer Guerra Mundial hicieron que esta idea no prosperara; y finalmente en 1919 la "Sociedad Anónima Cooperativa de Casas Baratas de Las Palmas" surgida a partir del cierre en las islas de la "Asociación General Constructora de Casas Baratas de Madrid" del año 1913 (fig.3).[265]

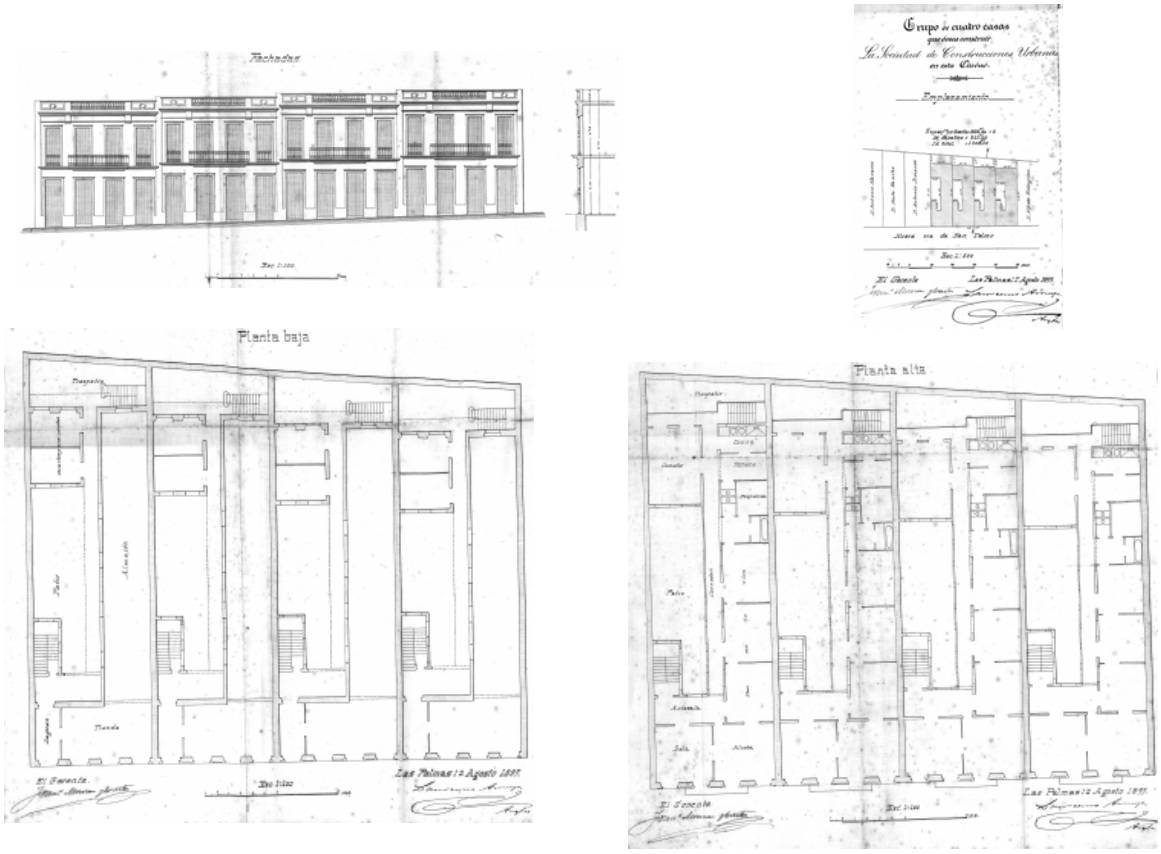


Figura 1. Cuatro casas en la C/ San Telmo, propiedad de la Sociedad de Construcciones Urbanas. 1897.[266]

[265] Ibídem, págs. 482 a 491. ALEMÁN HERNÁNDEZ, Saro, "El origen de la vivienda obrera en la ciudad de Las Palmas (1874- 1930)", en XIII Coloquio de Historia Canario- Americana y VIII Congreso Internacional de Historia de América AEA (1998), Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2000, 2.911- 2920 (formato CD- ROM), pág. 2913. MARTÍN GALÁN, Fernando, "La formación de Las Palmas. Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución", Junta de Obras del Puerto de la Luz y de Las Palmas, Gobierno de Canarias, Cabildo insular de Gran Canaria, Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, 1984, págs., 158, 197 a 198 y 232.

[266] A.H.P.de L.P. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Sección: Obras y Urbanismo, Serie: expedientes de licencias de obras mayores (serie primera), Nº INV.: 52, Años: 1890- 1930. Legajo: 19, Expte.: 456, Año: 1897.

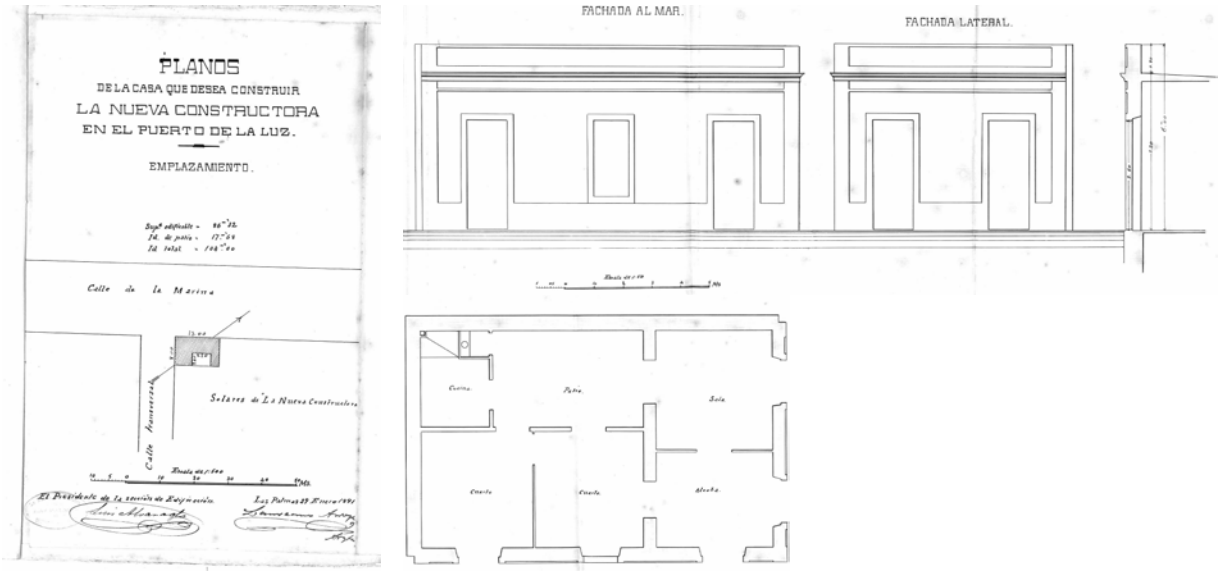


Figura 2. Casa de planta baja en el Puerto de la Luz.1891.[267]

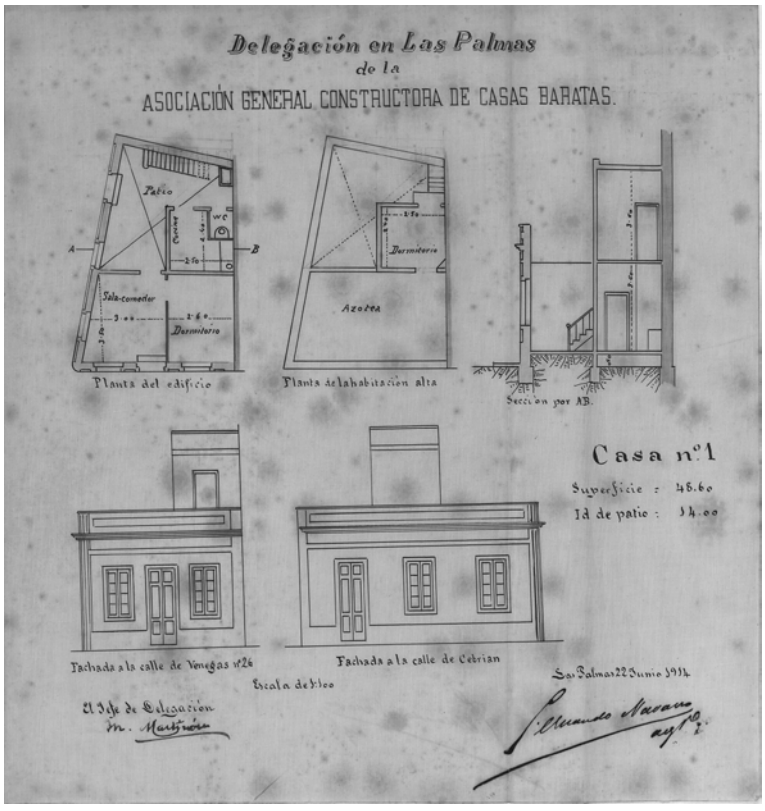


Figura 3. Proyecto para la construcción de una casa en la C/ Venegas esquina a la de Cebrián por la Asociación General Constructora de Casas Baratas. 1914.[268]

[267] Ibídem., Legajo: 15, Expte.: 368, Año: 1891.

La crisis generada en Canarias como consecuencia de la Primera Guerra, junto con la aprobación de la Ley de Casas Baratas, que limitaba la iniciativa privada, conllevaron una importante disminución de las actividades de estas empresas. El aumento del valor del suelo en las áreas urbanas y la falta de recursos económicos, sobre todo del sector de la población a quién se debía dirigir este tipo de viviendas, forzaron a un abaratamiento de los precios de venta de las casas y a una importante disminución en los beneficios de estas compañías. Estas sociedades, que por su esencia altruista debían excluir el lucro en sus operaciones, lo cierto fue que en general resultaron muy rentables para sus socios, pero no resolvieron el problema de la vivienda, ni favorecieron el acceso a una vivienda digna a la población obrera. Los beneficios obtenidos de la adquisición del suelo, de los márgenes comerciales sobre el coste de la edificación, de las ventas y de las operaciones de créditos que concedían, encarecieron el precio de las casas, que no estaban al alcance del trabajador.[269] Más aun, si como se observa en muchos de los proyectos redactados, estas contaban con programas que incluían unas dependencias destinadas a los "criados", lo que prueba que no fue al sector más desfavorecido a quién se dirigieron en su mayoría las construcciones promovidas por estas sociedades.

Los años siguientes al estallido del primer conflicto bélico mundial provocaron una gran crisis en el archipiélago, de la que comenzaría a recuperarse lentamente en los primeros años veinte. En los diez años anteriores los resultados obtenidos al amparo de la norma de 1911 fueron nulos. En estos años, pero sobre todo a partir de la promulgación de la segunda Ley de Casas Baratas de diciembre de 1921, que beneficiaba principalmente a promotores y constructores, se reactiva la construcción de grupos de casas baratas y económicas.

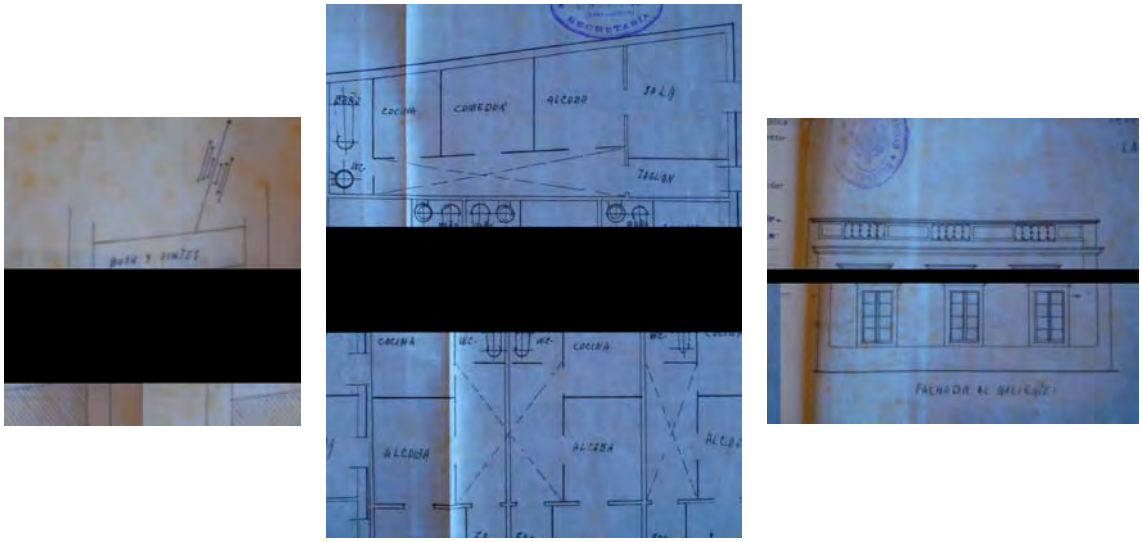
---

[268] Ibídem., Legajo: Expte.: Año: 1914. Construcción de una casa por la Asociación General constructora de Casas Baratas para el socio D. Francisco Median Jiménez.

[269] CARNERO LORENZO, Fernando y NUEZ YÁNEZ, Juan Sebastián, óp. cit., págs. 501 a 504. El valor medio de una vivienda pasó de ser en 1866 de 6.000 pts. a 24.000 pts. a principios del siglo XX.



Anuncio publicado en la prensa local ofertando los servicios de la "oficina técnica de construcción" de Don Eduardo Laforet para la construcción de casas baratas. 1925.[270]



Proyecto para la construcción de un grupo de diez casas económicas en Las Arenas, en la barriada de Guanarteme. 1926.[271]

En estos años, al mismo tiempo que se promueven en la capital y en los terrenos colindantes de la Barriada de Guanarteme, todavía pertenecientes al antiguo municipio de San Lorenzo, los proyectos de casas económicas en hilera basados en la casa terrera (figs. 4 y 5), se dan dos operaciones de vivienda

[270] Jable, Archivo de Prensa Digital, U.L.P.G.C. Biblioteca Universitaria, La Provincia, jueves 10 de enero de 1924, pág. 1.

[271] Ibídem, Caja: 554, Expte: 323, Año: 1926.

obrera singulares en la ciudad. Se trató de los proyectos promovidos por Don Eufemiano Fuentes Cabrera para la construcción de un edificio de viviendas para los trabajadores de una fábrica de ladrillos y del proyecto para la construcción de dos grupos de casas, con veinte viviendas cada uno, conocido popularmente como "Las 40 Casas", ambos situados en los arenales de Santa Catalina.

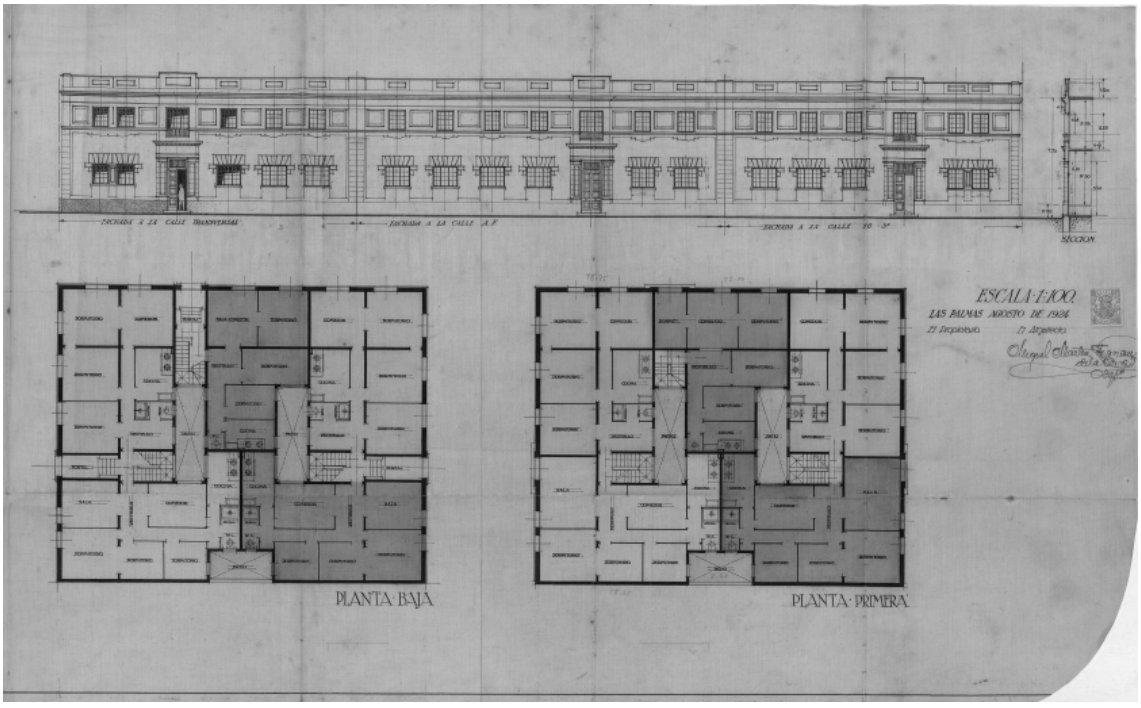
La Ley de 1921 contemplaba en el capítulo dedicado a la financiación, unos créditos a treinta años y a un interés del 3%, hasta una cuantía del 55% del valor del suelo y del 70% del de las casas ya terminadas, para las sociedades cooperativas organizadas para la construcción de Casas Baratas que se destinaran en propiedad de sus socios, presupuesto que era compartido con los empresarios que edificaran viviendas en alquiler para sus trabajadores.[272] La singularidad de estas propuestas radicó, además de por su magnitud, por su tipología edificatoria en bloques de viviendas colectivas de dos plantas de altura, en una ciudad en la que veinte años más tarde todavía cerca del 80% de la edificación estaba compuesta por casas terreras o de una sola planta.[273]

El proyecto para la construcción de una fábrica de ladrillos, mosaicos, baldosines, etc. y viviendas fue redactado por el ingeniero Don Manuel González y el arquitecto Don Miguel Martín Fernández de la Torre en el año 1924. Se emplazó en una manzana completa situada entre las actuales calles de Ruiz de Alda, Montevideo, Veintinueve de Abril y Secretario Artiles del Puerto de la Luz. Los terrenos eran propiedad del empresario, que se había hecho con gran parte de los arenales de Santa Catalina para la obtención de materiales necesarios para su industria. Junto al proyecto para la construcción de la fábrica se preveía la construcción de un edificio de dos alturas con un total de diez viviendas, cinco

[272] AZPIRI ALBÍSTEGUI, Ana, "De la Ley de Casas Baratas de 1911 a la de 1921", en "Un siglo de vivienda social (1903/2003)", Exposición organizada por el Ministerio de Fomento, Ayuntamiento de Madrid- EMV, Consejo Económico y Social (CES), Editorial Nerea S.A., 2003, pág. 57.

[273] ALZOLA GONZÁLEZ, José Miguel, "Apuntes sobre la barriada de Schamann y su iglesia", Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Consejo municipal de cultura, 2000, capítulo 1º, del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Memoria del quinquenio 1939- 1943, (Las Palmas, 1943).

en cada planta, para albergar a trabajadores de la industria.[274] El edificio daba frente a tres calles y a él se accedía a través de tres portales, dos distribuían a cuatro viviendas cada uno, dos por planta; y el tercero a dos, una por planta. Las viviendas se resolvieron iguales cada dos, excepto la central, que contaba con una superficie más reducida y cuya forma se adaptó al espacio resultante de las viviendas lindantes. Seis de las viviendas contaban con un programa de vestíbulo de entrada, comedor, cocina, tres dormitorios y aseo y las cuatro adosadas a la medianera además con una estancia destinada a sala.



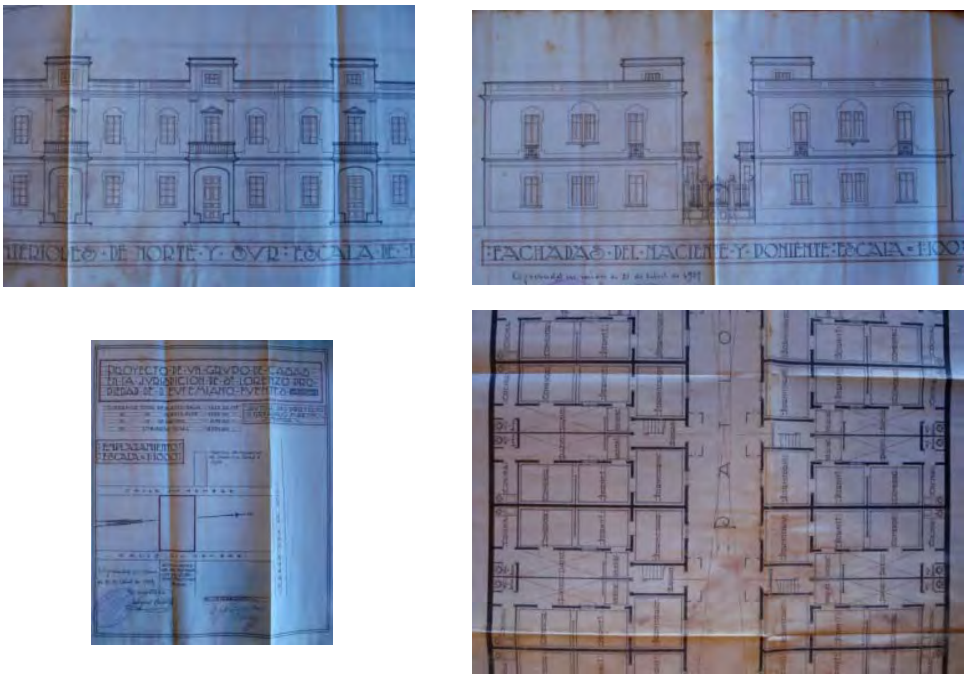
Proyecto para la construcción de un grupo de cinco casas de dos plantas en el Puerto de la Luz, en los arenales de Santa Catalina. 1924.[275]

El segundo proyecto para la construcción en el mismo barrio de los arenales, de “dos grupos de casas, con veinte casas cada uno”, fue redactado por Don Gregorio Martín Muñoz y tramitado por el Sr. Fuentes Cabrera en el

[274]A.H.P. de L.P. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Edificios industriales, Años: 1869-1931, Nº Inv.: 6. Legajo: 9, Expte.: 286, Año: 1923.

[275] A.H.P. de L.P. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Sección: Obras y urbanismo, Serie: expedientes de licencias de obras mayores (serie primera), Nº Inv.: 52, Años: 1890- 1930, Legajo: 63, Expte.: 38, Año: 1924.

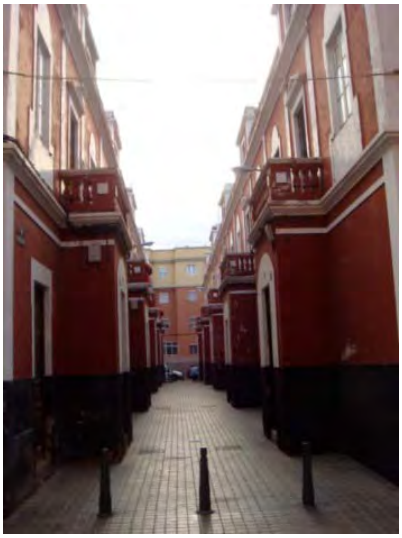
ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el año 1926. Su emplazamiento fue en terrenos de su propiedad, situados en la carretera que iba del Puerto de la Luz a Tamaraceite, del término municipal de San Lorenzo. Los bloques ocuparon parte de una manzana y se dispusieron en el sentido transversal de la parcela, quedando separados entre sí por una calle peatonal central común por donde se accedía a los bloques. Cada bloque estaba formado por cinco casas, a cada una de las cuales se accedía a través de un portal que distribuía a dos viviendas en panta baja y otras dos en planta alta. El programa de cada casa se componía de vestíbulo de entrada, dos dormitorios, comedor, cocina y aseo. El acceso a las distintas dependencias de la vivienda se realizaba o bien a través de las habitaciones principales que se comunicaban entre sí o directamente desde el patio situado en la medianera en planta baja o desde la galería abierta en planta alta. Estas viviendas estuvieron habitadas por familias modestas en régimen de alquiler hasta que el grupo fue desalojado para procederse próximamente a su demolición.



Planos de emplazamiento, alzados, sección y planta baja del proyecto de construcción de dos grupos de casas, con 20 viviendas cada uno.[276]

[276] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de San Lorenzo, Sección: Obras y Urbanismo, Serie: Obras Mayores, Caja: 554, Expte: 346, Año: 1927.





Aspecto que ofrece en la actualidad el grupo de “Las 40 Casas”.

La crisis del 29 y el estallido de la Guerra Civil española traerían consigo un nuevo periodo de dificultades que se agravaría aún más con el estallido de la Segunda Guerra Mundial y el bloqueo internacional a España. En unas condiciones de penuria, falta de empleo, aumento del paro y elevado número de indigentes se iniciaría la intervención pública en la resolución del problema de la vivienda en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Las primeras actuaciones fueron promovidas por la municipalidad y corresponden a los distintos grupos de “Casas Baratas” construidos en la ciudad. Los ayuntamientos adquirieron un gran protagonismo en esta nueva etapa. En colaboración con las Juntas de Casas Baratas vieron aumentada su capacidad para abordar el problema de las viviendas insalubres en la ciudad. Para poder acometer la construcción de estos grupos, la alcaldía había requerido a la población la cesión de solares, con el fin de obtener los recursos necesarios que le permitieran dicho propósito. Estos acuerdos suministraron unos ofrecimientos económicos, donación de tierras y aportación de materiales de construcción, que se emplearon en dicho fin.

Los grupos de Casas Baratas de promoción pública proyectados para la ciudad de Las Palmas corresponden a los denominados “Hoya de La Plata”, “General Orgaz”, “Capitán García López” y del “Generalísimo Franco”. Todos

ellos promovidos en la segundad mitad de los años 30 por el ayuntamiento o cedido a él para su administración como sucedió con el de “Hoya de la Plata”. Estas propiedades construidas y administradas por el Patronato Municipal de Casas Baratas pasaron en el ejercicio del año 1948 al Instituto Municipal de la Vivienda, cuyo Reglamento orgánico fue aprobado por el Ministerio de la Gobernación el 13 de abril de 1950.

Describiremos brevemente los grupos de Casas Baratas proyectados en la ciudad, por tratarse de los precedentes de los grupos de Viviendas Protegidas que se promoverían a partir de la aprobación de la Ley de 19 de abril de 1939. En el caso del grupo “Hoya de la Plata”, aunque no fue promovido directamente por el ayuntamiento, hemos considerado aquí su inclusión por estar comprendido dentro de los bienes del Instituto Municipal de la Vivienda.

2.2.1. Grupo de Casas Baratas en “Hoya de la Plata”.

En febrero de 1934 se había constituido en Las Palmas de Gran Canaria la asociación denominada “Patronato de Casas para Obreros”, cuya misión era obtener para el obrero pobre, casa gratuita, sin el menor ánimo de lucro o beneficio para la asociación o para alguno de sus miembros.[277] Para lograr este fin, la Junta Directiva de este Patronato podía adquirir los terrenos que se necesitaran para la edificación de las casas para obreros, así como efectuar cuantas contrataciones estimara conveniente o necesarias para la edificación de estas casas. Del mismo modo, elegía a la familia que iba a ocupar cada vivienda y la forma o concepto en que había de habitarla, formalizando al efecto los contratos y documentos que fueran necesarios.[278]

En octubre de ese mismo año, este Patronato adquirió unos terrenos situados en “Hoya de la Plata” y “Cuevas del Veladero”, en el barrio marinero de

[277] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio. Nº INV: 321, Ant. Nº INV: 114.

[278] Estatutos del Patronato de Casas para Obreros, Artículos 3º, 4º y 5º.

San Cristóbal, para la construcción de un grupo de ocho Casas Baratas para adjudicar a familias de pescadores.

El referido Patronato construyó sobre parte de una parcela de 1.870,00 m², que había adquirido para dicho fin a D. Francisco Sánchez Torres al precio de 5,00 pts. /m², un bloque exento formado por dos casas de dos plantas de altura, con cuatro viviendas cada una, que hacían un total de ocho. El bloque ocupaba una superficie de 274,75 m² en planta y se situaba en la misma playa, longitudinalmente a la línea de costa, en dirección Norte- Sur, dando frente al mar y trasera a la carretera que conducía de Las Palmas a Telde.



Fotografía aérea del emplazamiento del bloque de viviendas.[279]

[279] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Consejería de Vivienda. Año de 1947. Sección Viviendas económicas.

En la reunión del Patronato celebrada el día 30 de octubre de 1936 se acordó ofrecer al ayuntamiento, con destino a Casas Baratas, el traspaso o cesión del terreno y el edificio construido en él. Pero esta cesión de la propiedad no lo fue de forma totalmente gratuita, a cambio la Corporación municipal se debía hacer cargo del pago de parte de las deudas contraídas en su ejecución, que estaban aún pendientes de abonar y que ascendían a la cantidad de 7.896,35 pesetas.[280] El ayuntamiento capitalino aceptó dicho ofrecimiento constando como fecha de adquisición del mismo el 10 de noviembre de 1936. Al hacerse cargo del grupo e incorporarlo más tarde al círculo del Instituto Municipal de la Vivienda, su destino fue el de Casas Baratas, condición impuesta por el Patronato. Las viviendas se adjudicaron en régimen de arrendamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de los Estatutos del Patronato Municipal de Casas Baratas y Económicas, debiendo abonar inicialmente cada inquilino durante veinte años la cantidad de 10 pesetas mensuales. Transcurrido dicho plazo, si el adjudicatario había pagado sin interrupción la renta señalada por el Patronato, la podía disfrutar gratuitamente como si fuera de su propiedad.[281]

No se han podido consultar los planos correspondientes al grupo de viviendas, por no encontrarse copias de los mismos en los expedientes estudiados. Por las dimensiones del bloque, que contaba con una longitud de 35,00 m y un fondo de 7,85 m se obtiene que la superficie construida total del mismo fue de 549,50 m², correspondiéndole a cada una de las viviendas 68,68 m², que incluye la parte proporcional de zaguán y caja de escalera. El programa de cada casa constaba de tres dormitorios, salón, baño y cocina, excepto la vivienda situada en el bloque con número de gobierno 1, Iº izquierda, que tan solo tenía dos dormitorios.[282]

[280] De la valoración total de la finca correspondió a solar: 9.350,00 Pts. (1.870,00 m² a 5,00 pts. el m²); y a edificación: 274.750,00 Pts. (549,50 m² a 500 Pts. el m²); resultando un valor total de 284.100,00 Pts. debiendo abonar mensualmente cada inquilino durante veinte años la cantidad de 10 pesetas.

[281] Estatutos del Patronato Municipal de Casas Baratas y Económicas. Art 7º.

[282] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Consejería de Vivienda. Año de 1947. Sección Viviendas económicas. Expte: con la petición de D. Rafael Delgado Padrón, solicitando vivienda protegida.

Su situación junto a la costa dificultaba el acceso al mismo y provocó el deterioro del grupo. En época de temporales los embates del mar llegaban hasta la fachada principal del bloque, por donde se situaban las entradas al bloque de viviendas, lo que dificultaba la entrada a los portales de las casas. El oleaje además ocasionó en ocasiones la rotura y obstrucción de los desagües de las casas, que nunca se conectaron a la red general de saneamiento que pasaba por la margen a poniente del grupo, evacuando por delante de las viviendas directamente a la playa, lo que constituía un foco de propagación de enfermedades para los habitantes del lugar.

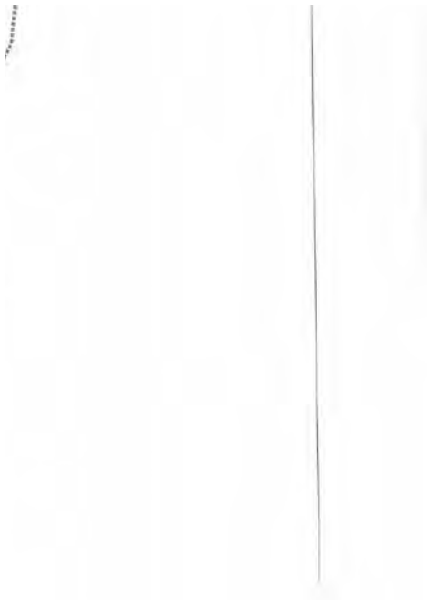
Al realizar las obras de ampliación de la carretera de Las Palmas a Telde, el espacio entre el bloque de viviendas y la carretera se vio reducido, quedando un espacio trasero a modo de pasillo. A este hueco se orientaban parte de las dependencias de las viviendas, que en planta baja carecían de la necesaria superficie mínima de ventilación e iluminación y en planta alta quedaban a la vista del paseo perdiendo la intimidad en el interior de sus casas. En la fotografía inferior se aprecia la cercanía del grupo a la autovía y su situación respecto a la orilla del mar.



Fotografía del grupo realizada desde la Autovía General del Sur. Año 1994.[283]

[283] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio. Nº INV: 321.

En 1998 con motivo de las obras de ampliación a seis carriles y acondicionamiento de enlaces en la carretera de Las Palmas de Gran Canaria-Aeropuerto de Gran Canaria, en el tramo Hoya de La Plata- potabilizadora, al quedar el bloque de viviendas dentro del área donde se iba a actuar se acordó su demolición.



Plano de situación del grupo con respecto a la zona afectada por la ampliación de la carretera.[284]

2.2.2. Proyecto de “Casas Baratas de La Isleta”.

El proyecto de construcción de 20 Casas Baratas denominado “Capitán García López”[285] corresponde al segundo grupo de viviendas de este tipo promovido por la municipalidad. Está situado en las calles Rosiana y Magallanes, en el barrio de La Isleta del Puerto de La Luz. Fue construido, al

[284] Ibídem.

[285] García López, Antonio, Capitán del Ejército y alcalde de Las Palmas de Gran Canaria por designación desde 1.936 hasta 1.937, sustituido por D. José Díaz Hernández.

igual que lo sería el grupo “General Orgaz”, por la Junta General del Paro, que funcionó durante la Guerra Civil y con la aportación de particulares para dichas construcciones. El proyecto, redactado por el arquitecto municipal Don Antonio Cardona Aragón en el año 1937, se emplazó en un solar de propiedad municipal, que estaba destinado para la construcción de casas para los maestros del Grupo Escolar “José Antonio”. [286] De ahí que cuando se comenzó la construcción del grupo estaban ya ejecutados en el solar gran parte de las cimentaciones y de los muros de fachadas. De las obras existentes se aprovecharon los cimientos, de los cuales faltaban por construir gran parte de los correspondientes a las casas números 1, 2, 3, 4, 11 y 12; y trozos de los muros de fachada, pues hubo que demoler una pequeña parte de los mismos para darle uniformidad al conjunto y poder adaptar el proyecto a las rasantes de las calles que delimitaban el solar.

El grupo se emplazó en una parcela de terreno, que ocupaba toda una manzana de la urbanización, con una superficie de 1.496,00 m² y que había sido comprada por el ayuntamiento a Doña Carmen Manrique de Lara al precio de 25.000,00 pesetas en el año 1923. Sus linderos eran al Norte con la C/ Rosiana; al Sur, con el Pasaje Magallanes; al Este con la C/ Pardilla; y al Oeste, con la C/ Guayadeque.

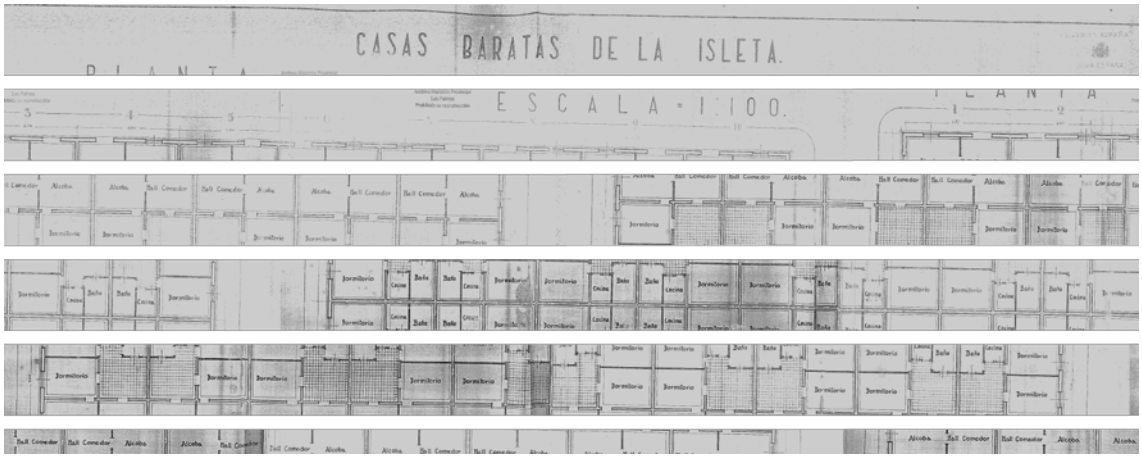


Plano de situación.[287]

[286] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1.936- 1.963, Nº de INV: 205, Legajo 1, Expte: 2, Año: 1.939- 1.948. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio. Nº INV: 325, 326, Ant. Nº INV: 115.

[287] P.G.M. de O.U. de Las Palmas de Gran Canaria. Plano: Regulación del Suelo y la Edificación. Hoja: RS 07-Q

De la superficie total de la parcela, la actuación ocupó 1.235,47 m², según se obtiene de las mediciones realizadas sobre el plano de planta acotada del proyecto. El grupo está formado por 20 casas unifamiliares de una sola planta. Las viviendas se organizaban en dos hileras dispuestas en el sentido longitudinal de la manzana, adosadas por su parte trasera, orientadas a las calles Rosiana y Magallanes, por donde tenían su acceso, dando lugar a un tipo de asentamiento en manzana cerrada.



Plano de planta.[288]

En el conjunto se distinguen a su vez cinco estructuras cerradas adosadas a la manera de “anillos”, cada uno de los cuales se compone de cuatro casas, cuyo contorno lo forman las dependencias principales de cada una de ellas, localizándose en sus centros los núcleos de servicios destinados a baños y cocinas y el espacio libre a patios privados.

[288] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, óp. cit.

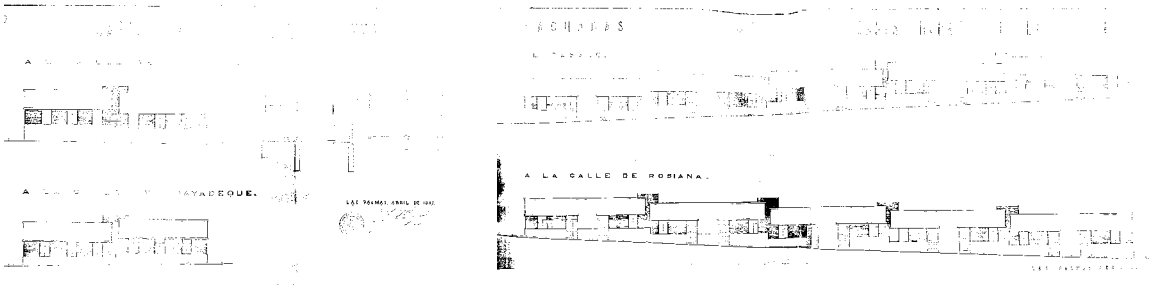


Planta general de distribución de las viviendas.

Las casas eran de planta rectangular, con un ancho que variaba desde los 6,70 hasta los 6,87 metros y un fondo de 9,00 y 9,15 metros para adaptarse a las dimensiones de la manzana. Se proyectó un único tipo de casa con una superficie construida media de 51,90 m², útil de 44,88 m² y una altura interior libre de 3,20 m, según se obtiene de las mediciones realizadas sobre los planos del proyecto. Cada vivienda contaba con Hall-comedor y alcoba situados en la primera crujía a la calle, dos dormitorios, un baño, una cocina muy pequeña y un patio. Menos en las viviendas situadas en esquina, en donde todas las habitaciones contaban con ventanas al exterior bien a calle o a patio excepto el Hall-comedor, en el resto de las viviendas situadas entre medianeras solo disponía de hueco de ventana la alcoba situada en fachada; el hall y los dos dormitorios interiores ventilaban a través de las puertas de paso. Tanto en el pliego de condiciones, como en el presupuesto del proyecto se hacía referencia a unas escaleras que permitían el acceso a las azoteas de cada vivienda, pero estas no están representadas en los planos del mismo. De todos los proyectos de promoción pública redactados para la ciudad acogidos a los beneficios de las Leyes de Casas Baratas, así como a los de Viviendas Protegidas, se trató de la única solución en donde cada vivienda se organizaba en torno a un patio

privado, que hacía al mismo tiempo la función distribuidor y de espacio de aireación e iluminación de la casa.

La solución del conjunto proyectado responde a un tipo de arquitectura muy doméstica, en donde las fachadas se resolvieron sencillas con una decoración realizada con un enlucido de hormigón del tipo “tirolesa” que daba lugar a unas franjas horizontales, que agrupaban los huecos de ventanas y puertas de cada casa, al mismo tiempo que remarcaba la separación entre ellas, acabadas con pintura de color.



Planos de fachadas y sección transversal. [289]

El proyecto se redactó en abril de 1937, fue aprobado en la sesión municipal celebrada el día 21 de ese mismo mes y el anuncio para la subasta de las obras se publicó en el B.O.P. del día 30 de ese mismo mes y año. La ejecución de la obra fue adjudicada a favor de Don Diego Arancibia de la Nuez por la misma cantidad que el presupuesto de Contrata en 145.572,31 pesetas. El grupo se termino de construir en diciembre de 1937, procediéndose a recibirlas provisionalmente en enero de 1938 y definitivamente el 16 de febrero de 1939. Del conjunto de las veinte viviendas construidas, diez eran propiedad del ayuntamiento y fueron adjudicadas en régimen de arrendamiento, el resto se entregó a particulares.

[289] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, óp. cit.





Aspecto actual del grupo “Capitán García López”.

2.2.3. “Grupo de Casas Baratas General Orgaz”.

El grupo de Casas Baratas denominado “General Orgaz”[290] fue construido por la Junta General del Paro y aportaciones particulares en un solar que donó verbalmente en 1936 al ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el Sindicato Agrícola del Norte, que a su vez lo había adquirido anteriormente por compra a la Sociedad *Elder and Fyftes Limited* en 1923. El proyecto redactado por los arquitectos Don Fernando de la Escosura Pulido y Don Fernando Delgado de León con fecha 9 de octubre de 1936 se situó en la calle Cirilo Moreno, en el barrio de Santa Catalina, del Puerto de La Luz.

[290] General Orgaz, (Vitoria 1.881- Madrid 1.946). Implicado en la rebelión de Sanjurjo (Agosto de 1.931), fue destinado a Canarias. A raíz del levantamiento del 18 de julio de 1.936, aseguró el paso de las tropas desde Marruecos a la Península. Jefe de Movilizaciones, Instrucciones y Recuperación para la Formación de Oficiales Provinciales, alto mando de los ejércitos de Levante, Capitán General de Cataluña, Alto Comisario de Marruecos, Jefe del Estado Mayor.



Plano de situación.[291]

Según se desprende de los expedientes consultados, el proyecto edificado corresponde a un reformado del proyecto inicial. Este primer proyecto contemplaba la construcción de tres bloques iguales, con una altura de cuatro pisos y con cuatro viviendas por planta, que hacían un total de 48 viviendas (fig. 1). Se acordó reformar este proyecto debido a la falta de interés y reparos mostrados por parte de los contratistas para acometer las obras.[292] El primer proyecto reformado consistió por un lado, en la supresión de una planta de altura en cada bloque, resultando bloques de tres plantas con un total de 36 viviendas; y por otro lado, en el aumento de los precios unitarios en un 10%. El proyecto inicial para la construcción de 48 viviendas fue aprobado por la municipalidad el día 13 de octubre de 1936 y su reformado el 20 de noviembre del mismo año. La construcción del grupo de 36 Casas Baratas se adjudicó finalmente a D. Alfredo

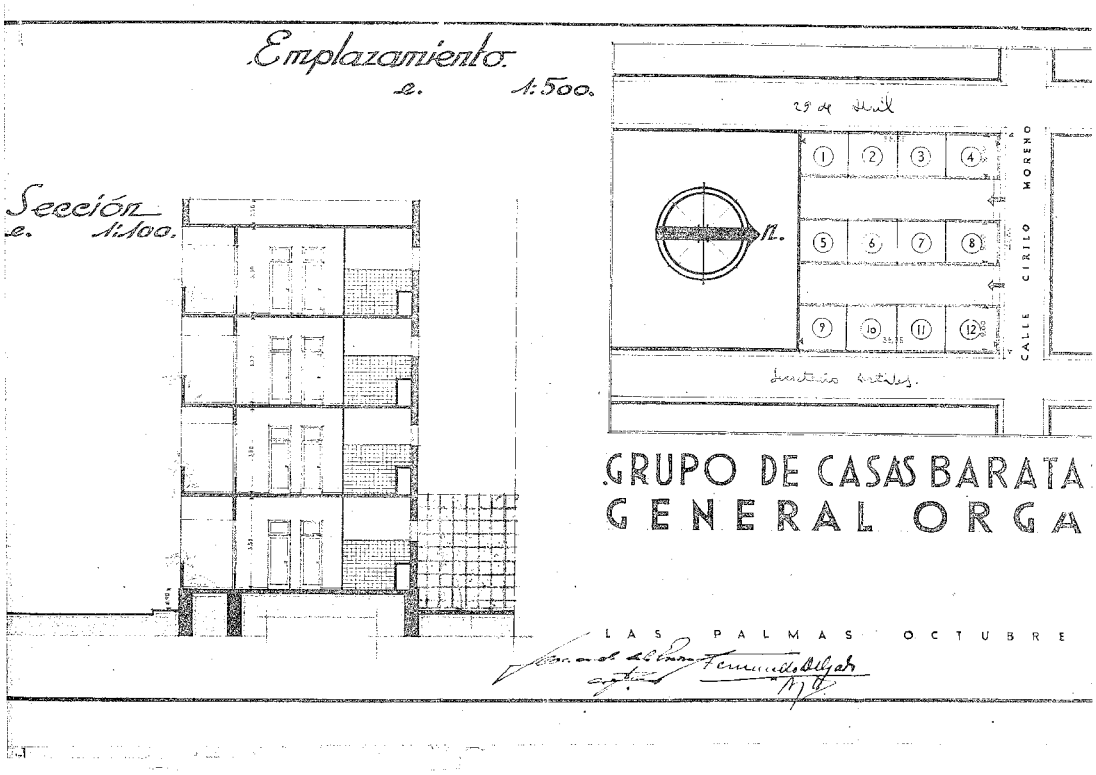
[291] P.G.M. de O.U. de Las Palmas de Gran Canaria. Plano: Regulación del Suelo y la Edificación. Hoja: RS 11-Q

[292] La subasta de las obras se tuvieron que anunciar tres veces. A la primera, anunciada en el B.O.P. de Las Palmas, Año 8, Nº 124, del 16 de octubre de 1936, no concurrió ningún licitador. Desierta dicha subasta se acordó celebrar una segunda, modificando las condiciones facultativas según se recogía en el Pliego de Condiciones Adicionales, B.O.P. de Las Palmas, Año 8, Nº 130, del 30 de octubre de 1936. Esta segunda subasta fue anulada, porque el único licitador presentado exigió una serie de condiciones que la municipalidad no admitió. Se acordó celebrar una tercera subasta, B.O.P. de Las Palmas, Año 8, Nº 141, del miércoles 25 de noviembre de 1936, según el proyecto y los precios unitarios modificados.

Farray Estévez, único licitador presentado para la ejecución de las obras. Las obras fueron contratadas el día 18 de diciembre de 1936 por la cantidad de 282.960,30 pesetas, estipulándose un plazo para la terminación de las mismas de ocho meses a partir de esta fecha. Pero las dificultades para obtener los materiales necesarios para la realización de las mismas, como eran la falta de azulejos de las medidas de 20 x 20 indicadas; de agua, que obligó a parar las obras, de hierro y cemento, de las maderas descritas en el Pliego de condiciones, etc., conllevaron una demora de cuatro meses con respecto al plazo señalado. El 25 de noviembre de 1937 se recibieron provisionalmente las obras con arreglo al artículo 43 del Pliego de Condiciones y en mayo de 1938 definitivamente. Las viviendas se dieron en régimen de arrendamiento, en su mayoría a adjudicatarios por la condición de "excombatientes".

El solar ocupado era de planta rectangular, con una superficie de 1.611,39 m² y presentaba una pronunciada pendiente en dirección Este- Oeste que no quedaba reflejada en los planos del proyecto. Sus linderos eran al Norte, con la C/ Cirilo Moreno en una longitud de 41,80 m; al Sur, con medianería en una longitud de 41,80 m; al Este, con la C/ Secretario Artiles en una longitud de 38,55 m; y al Oeste, con la C/ 29 de Abril en una longitud de 38,55 m.[293] De esta superficie se ocupó por edificación 1.040,85 m², constituida por tres bloques de tres plantas, con dos portales cada uno, con un fondo de 9,00 m y un largo de 38,55 m. Los bloques se dispusieron en el sentido transversal de la parcela, en la dirección Norte- Sur quedando separados entre sí por dos patios centrales comunes, con un ancho entre edificios de 7,40 m y un fondo de 38,55 m, resultando una superficie libre total de 570,54 m².

[293] Se ha optado por tomar los datos de proyecto, que no coinciden con los de la Escritura de Elevación a Público de Donación y Ratificación de Cabida Nº 3.807, de fecha 11 de noviembre de 2004. En esta se recoge que la superficie de la parcela era de 1.646,71 m², es de



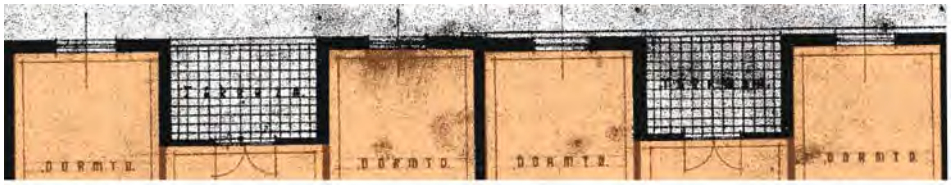
Plano de emplazamiento[294]

Desde la C/ Cirilo Moreno a través de dos grandes arcos se realizaba la entrada a los dos espacios libres comunes del grupo. Desde ambas entradas, que se elevaban con respecto a la rasante de la calle cinco escalones a modo de zócalo, realzando así el acceso a las viviendas, se accedía a unos porches elevados y cubiertos desde los cuales se descendía de nuevo a los patios. Desde el patio central común con número actual de gobierno 25 de la C/ Cirilo Moreno se accede a dos bloques de viviendas y desde el número 23 de la misma calle a uno, dos por planta. Cada bloque de doble crujía contaba con 12 viviendas, distribuidas en dos portales, con 6 viviendas cada uno de ellos.

Se proyectó un tipo único de vivienda con un fondo de 9,00 metros, un ancho de 9,63 metros, una altura interior libre de 3,50 m en planta baja y 3,30 metros en plantas altas, una superficie útil de 71,41 m² y construida de 85,34 m². El programa de cada vivienda constaba de vestíbulo, sala- estar, tres dormitorios

[294] Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio, Nº de Inv.: 301, Antiguo Nº Inv.: 113.

dobles, cocina y baño. La sala de estar, desde la cual se accedía a los tres dormitorios, se comunicaba directamente con la cocina y con una terraza cubierta abierta al exterior. Las viviendas situadas en esquina contaban además con una terraza más, situada sobre los arcos de entrada al grupo. La planta de cada vivienda se resolvió en torno al volumen central donde se situaba la sala de estar, que al mismo tiempo hacía la función de distribuidor de la casa. En la planta se agrupan las dependencias de servicios, que se sitúan orientadas hacia los patios centrales y alineadas con las cajas de escaleras.

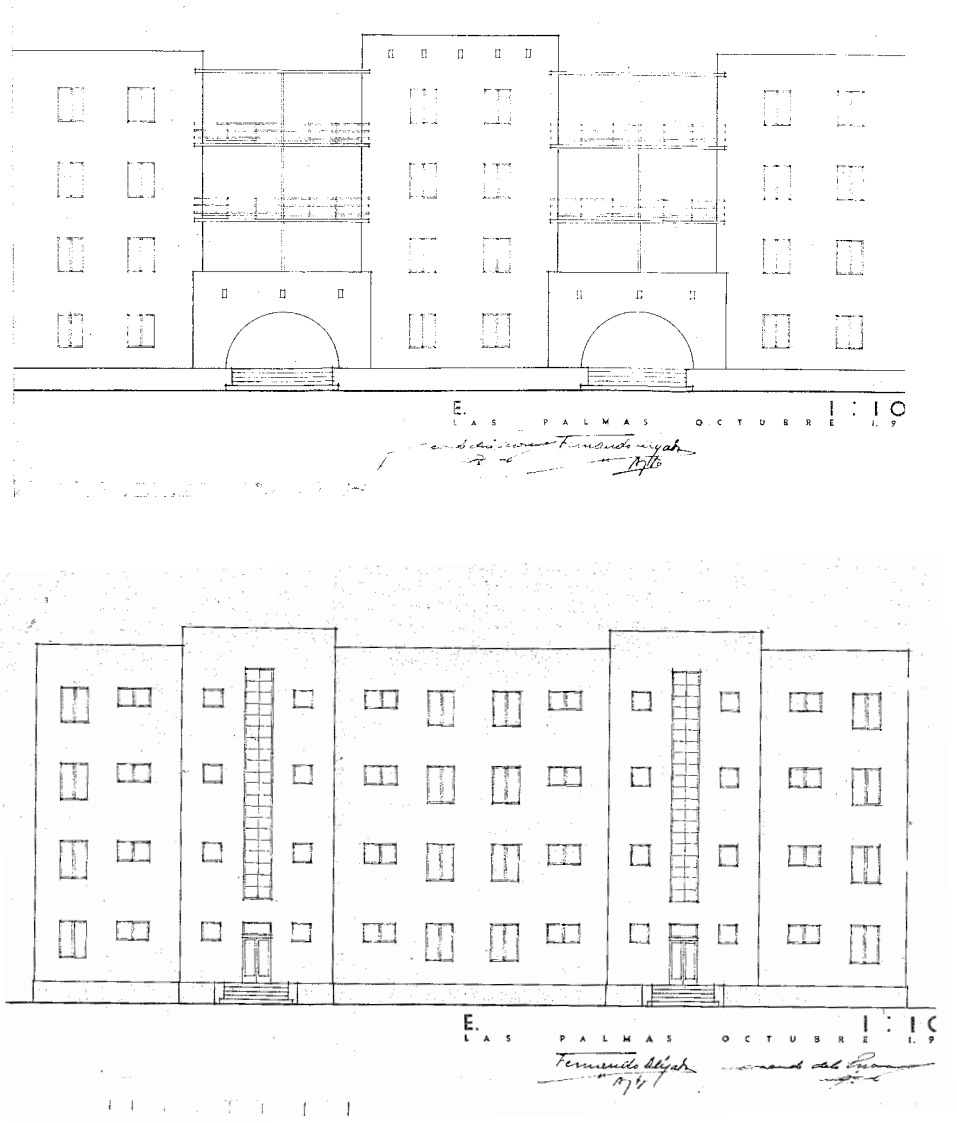


Planta de viviendas.[295]

El proyecto redactado constituye un ejemplo de Casas Baratas y económicas de iniciativa pública singular en la ciudad. Además de las soluciones proyectadas en cuanto a la organización del conjunto en planta y del tipo edificatorio empleado, debemos destacar la propuesta para la fachada principal hacia la C/ Cirilo Moreno. La forma en que ésta se resolvió recuerda a muy pequeña escala a la arquitectura de los “Hof” vieneses. El proyecto, que se componía de tres bloques, se unificaba mediante los dos grandes arcos de

[295] Plano de elaboración propia sobre copia de plano del proyecto. Fuente: Ibídem.

entrada a los patios comunes y con la colocación de unas terrazas corridas sobre ellos en plantas altas.



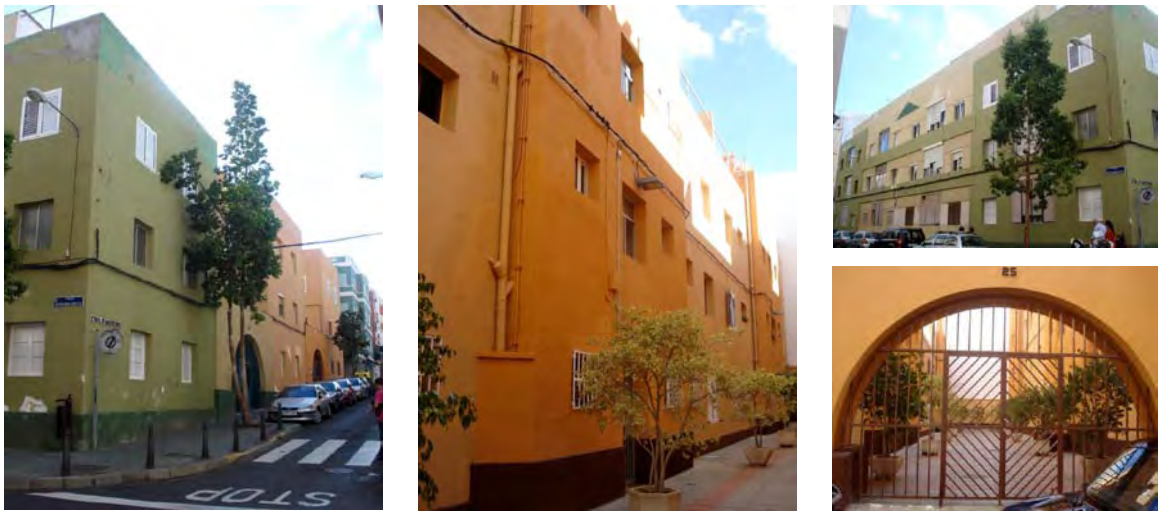
(Fig. 1) Planos de fachada Norte a la C/ Cirilo Moreno, de servicios a patios y sección.[296]

Al redactar el proyecto no se tuvo en cuenta, que por el frontis principal existía una importante diferencia de cotas entre los extremos del solar que alcanzaba los 2,60 metros. Por este motivo, el arquitecto municipal Cardona Aragón, que a su vez era el director de las obras y los arquitectos proyectistas

296

acordaron escalonar los tres bloques de que consta el grupo y suprimir las terrazas que los enlazaban.

El aspecto que presenta hoy el grupo no es malo en cuanto a su estado de conservación, pero no tiene el interés del proyecto inicial. Externamente el tratamiento de color aplicado y los cerramiento de huecos en fachada realizados rompen la homogeneidad del conjunto, que se hace más evidente en el bloque con número actual de gobierno 23, en el que se han añadido elementos decorativos que nada tienen que ver con el momento cultural en que se proyectó la obra.

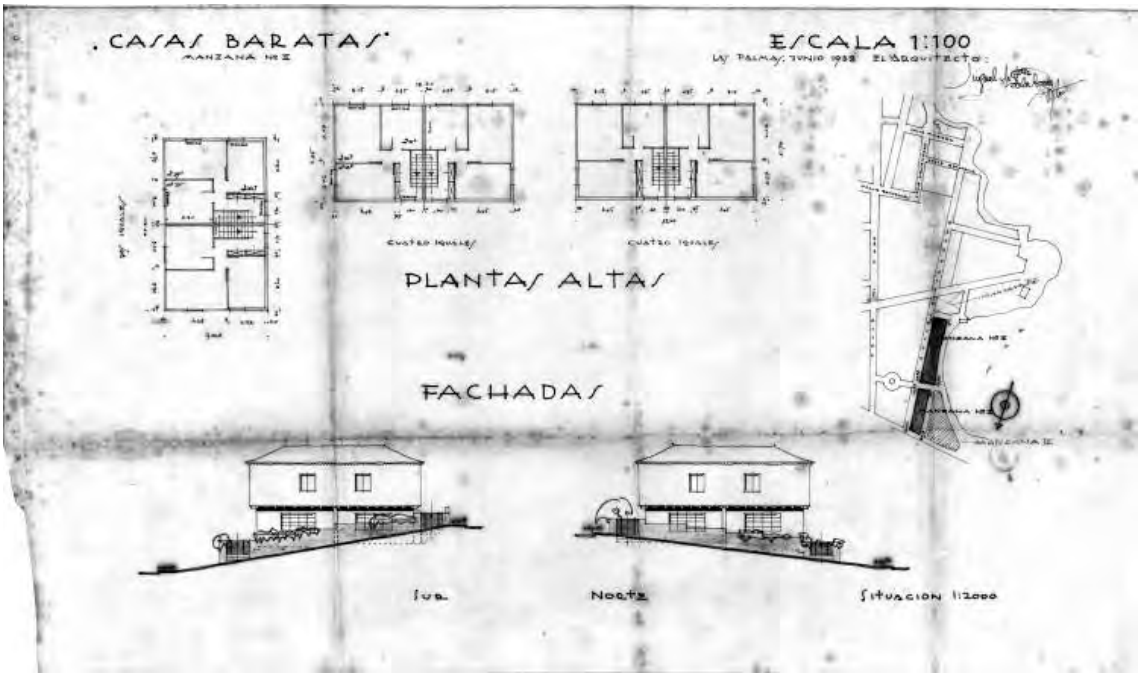


Fachada principal a la C/ Cirilo Moreno, interior a patio común, a la C/ Secretario Artiles y vista interior de uno de los patios.

2.2.4. Proyecto de Casas Baratas “Grupo del Generalísimo Franco”.

El Patronato Municipal de Casas Baratas y Económicas promovió en el año 1.938 la construcción de un grupo de Casas Baratas denominado Grupo del Generalísimo Franco. Estas viviendas se situaban entre la calle de Bentagache y el mar, en la barriada de La Isleta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Con la construcción de este grupo se pretendía dotar de vivienda a 34

familias, que por el número de camas proyectadas hacía una población de al menos 204 habitantes.



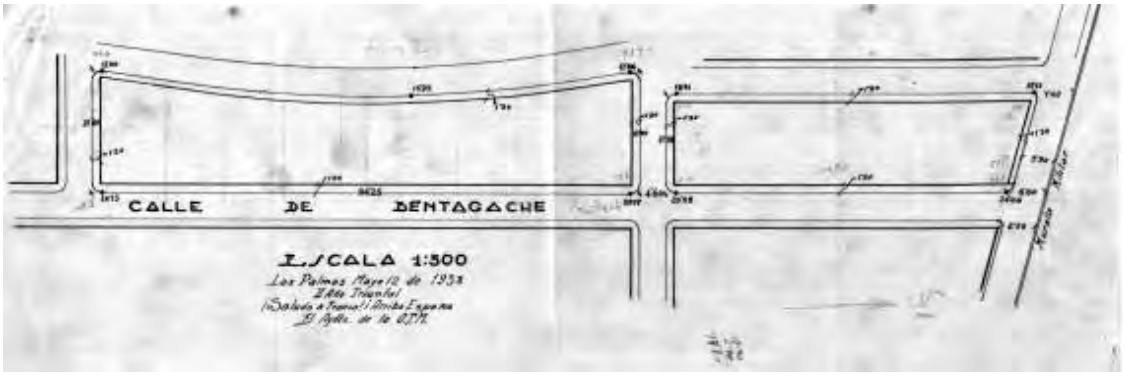
Plano de situación, plantas altas y fachadas.[297]

Los terrenos para la construcción de este grupo de viviendas fueron donados al ayuntamiento por particulares para destinarlos a dicho fin.[298] Su localización en el extremo Norte de la playa de Las Canteras, junto al límite de la Muralla Militar y en la parte del barrio más alejada del Puerto y de la ciudad, pero al mismo tiempo sobre unos acantilados que le proporcionaban unas magníficas vistas al mar y buena orientación. La actuación ocupaba dos manzanas completas cuyos perímetros quedaban delimitados por el trazado viario de la

[297] Biblioteca digital de la U.L.P.G.C., Memoria digital de Canarias (mdc), Archivo Miguel Martín-Fernández de la Torre, pág. 57, proyecto 1.129.

[298] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio, Nº 322, 323, 324, 76 viviendas, C/ de Bentagache. De las consultas realizadas consta que estos terrenos fueron propiedad de Doña Susana Guerra, quien los cedió al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, desconociéndose la fecha de la donación por carecer los expedientes de los antecedentes referentes al mismo.

urbanización y la línea de costa al Naciente. La superficie total de los terrenos era de 2.321,65 m², de la cual 865,65 m² pertenecían a la Manzana I y 1.456,00 m² a la Manzana II. En cuanto a su orografía, presentaba grandes desniveles debido a la existencia de explanaciones y desmontes en el solar.

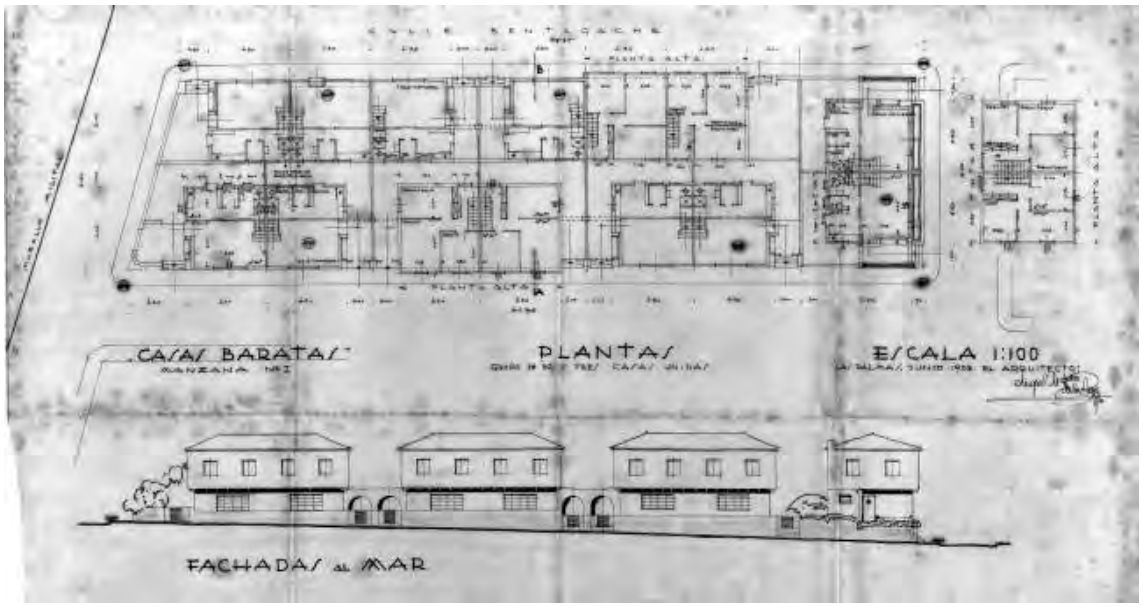


Plano del trazado viario previsto y delimitación de las manzanas.[299]

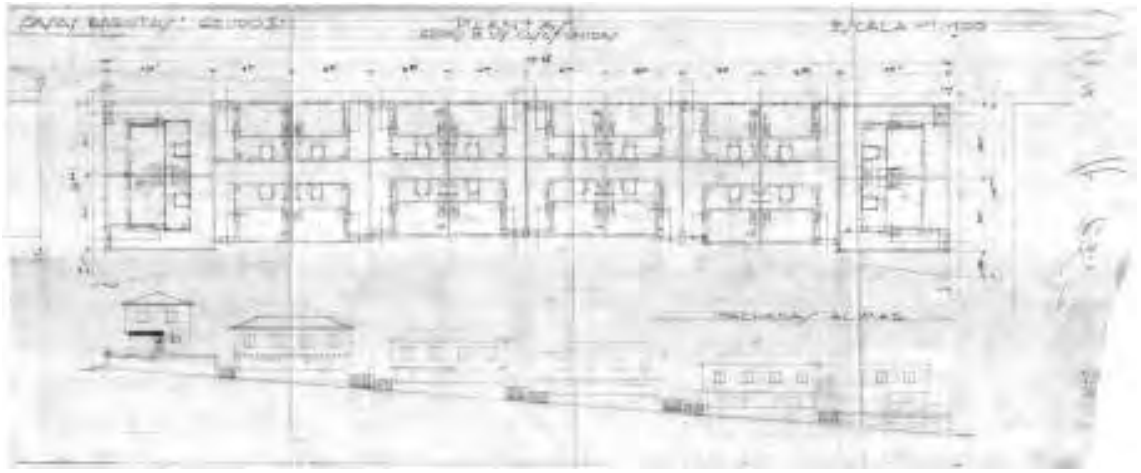
Don Miguel Martín- Fernández de la Torre redactó en junio de 1938 el anteproyecto y en enero del año siguiente el proyecto para la construcción de 34 Casas Baratas denominadas “del Generalísimo Franco”. En la Manzana I se incluyeron cinco grupos de dos viviendas adosadas y dos grupos de tres, que hacían un total de 14 casas; y en la Manzana II, 10 grupos de dos casas, que hacían un total de 20. Cada grupo se componía de dos o tres viviendas unifamiliares, de doble crujía y dos plantas de altura. Los bloques se dispusieron a lo largo de un eje longitudinal que dividía a las manzanas en dos alturas, una al nivel de la C/ de Bentagache y otra al del frente marítimo con una diferencia de cota entre ambas de 4,00 metros. En la Manzana I los dos bloques de tres casas se orientaron con su fachada principal hacia la calle, y de los de dos casas, tres se orientaron hacia el mar y el cuarto se situó en la cabecera Norte de la manzana dando frente a la Manzana II. Del mismo modo resultó la organización de la Manzana II, en la que cuatro bloques se orientaron a la calle, cuatro al mar y uno en cada cabecera de la misma. La agrupación de las casas en pequeños bloques formados por dos y tres viviendas generaba entre ellos un

[299] Biblioteca digital de la U.L.P.G.C., Memoria digital de Canarias (mdc), Archivo Miguel Martín-Fernández de la Torre, pág. 26, proyecto 520.

espacio lateral libre y privado de cada casa, por donde se establecían sus accesos principales. Esta separación entre los bloques y la solución edificatoria en viviendas unifamiliares de dos plantas, le conferían a la casas un mayor grado de intimidad e independencia dentro del conjunto proyectado. El resultado es una organización en planta del conjunto clara, ordenada y con una equilibrada proporción entre espacio edificado y libre, del 59,4% y 40,6% respectivamente.



Manzana I. Plantas bajas y altas y alzado general al mar.[300]

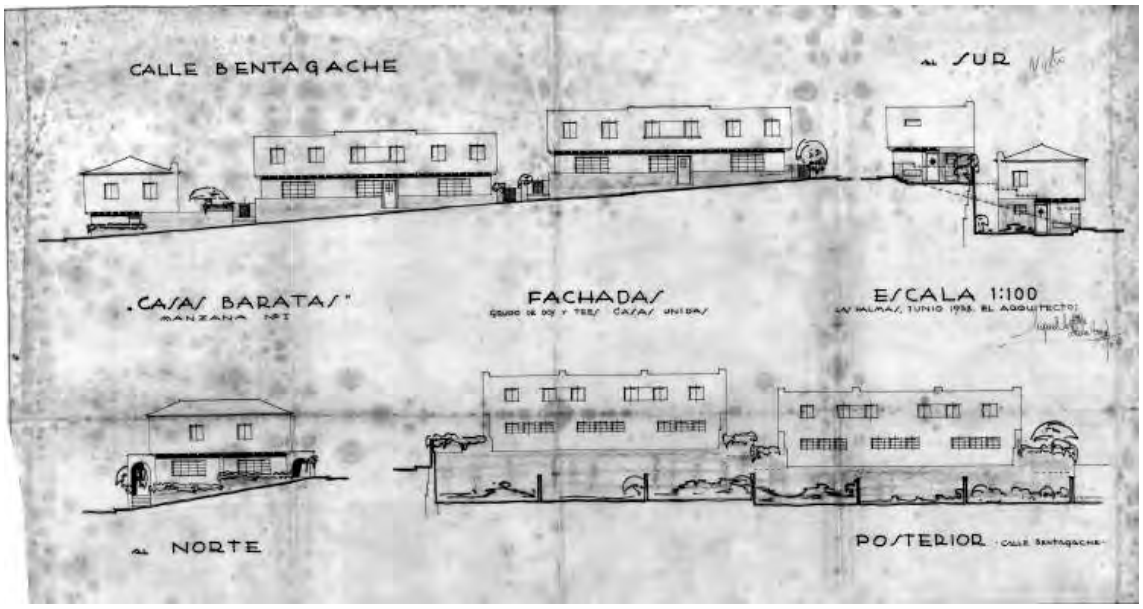


Manzana II. Plantas bajas y alzado general al mar.[301]

[300] Biblioteca digital de la U.L.P.G.C., Memoria digital de Canarias (mdc), Archivo Miguel Martín-Fernández de la Torre, pág. 26, Nº de proyecto: 520; pág. 57, Nº de proyecto: 1.129.



Alzado general al mar.[302]



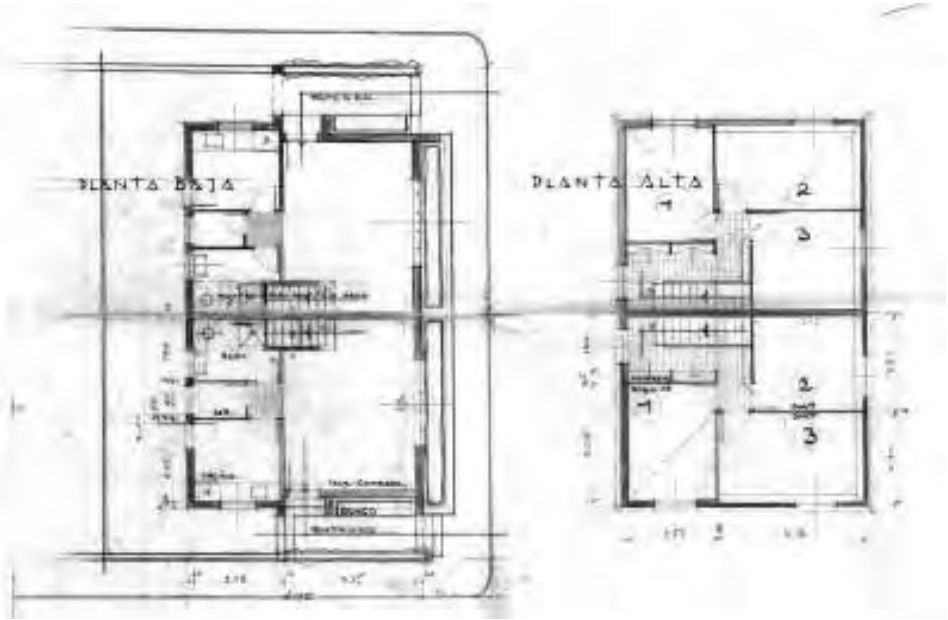
Manzana I. Alzados hacia la C/ Bentagache, trasero de los grupos de tres casas, Norte y sección.

Las viviendas se proyectaron todas iguales, en esquina con tres fachadas, salvo las centrales de los bloques de tres casas, que resultaron entre medianeras. Cada vivienda contaba en planta baja con una Sala- comedor, cocina, despensa y baño; y en planta alta con tres dormitorios. Además todas las viviendas, salvo las situadas entre medianeras, contaban con un pequeño jardín lateral y las situadas en las cabeceras de manzana y en el frente al mar también

[301] Ibídem.

[302] Ibídem.

con un patio trasero al que ventilaban las habitaciones de la casa que se orientaban a él.



Planta tipo de los grupos de dos casas.[303]

Lamentablemente este grupo de viviendas no se llegó a construir. Se desconocen las causas que llevaron a ello, pues los expedientes consultados están muy incompletos. Probablemente su proximidad a la aprobación de la Ley de Viviendas Protegidas, que derogaba toda la política de vivienda anterior, pudo ser la causa, pues un año más tarde, promovido por la Obra Sindical, el grupo del Generalísimo Franco se amplió con otras 27 viviendas más, ya acogido a los beneficios de la Ley de 19 de abril de 1939, resultando un total de 61 Viviendas Protegidas; y en 1943, promovido por el Mando Económico, se redactó el proyecto para la construcción del grupo “Nuestra Señora del Carmen”, que es el que finalmente se construyó. [304]

[303] Ibídem.

[304] Catálogos Nº0, Nº5 y Nº6.

En los cuatro proyectos redactados para la construcción de Casas Baratas de promoción pública para la ciudad se aprecian claras diferencias en las características de los grupos, así como en las de las viviendas. Por un lado podemos diferenciar entre las propuestas para los grupos “General Orgaz” y del “Generalísimo Franco”, el primero con una tipología edificatoria en bloques de varias plantas y el segundo de viviendas unifamiliares adosadas y entre medianeras, ambos con un tipo de asentamiento en manzanas- cerradas. Si comparamos estas soluciones con las proyectadas en la misma fecha para el grupo “Capitán García López”, estas contaban con mayores superficies, mejor distribución en planta, condiciones de habitabilidad, ventilación e iluminación. En cuanto al grupo de 8 Casas Baratas situadas en “Hoya de La Plata”, aunque se desconoce cómo se resolvieron interiormente estas viviendas, por su situación alejada de la ciudad, en la misma playa de piedras, entre el mar y la carretera general de Las Palmas al aeropuerto, la baja calidad que se aprecia en las fotografías de la época del conjunto edificado y de los documentos consultados que integran su expediente, podemos concluir que se trató de la propuesta más pobre de Casas Baratas y económicas de propiedad municipal proyectada en la ciudad.

Salvo en el grupo de Hoya de La Plata, los proyectos redactados para los grupos de Casas Baratas cuentan con una organización del conjunto en planta interesante, incluso de mayor calidad que muchas de las propuestas que se realizarán posteriormente para los grupos de Viviendas Protegidas, que serán más pobres formalmente. No sucede lo mismo en cuanto a la solución de las viviendas, donde se mantienen en general las mismas características respecto a programas, dimensiones y calidad constructiva general de las casas.

Las propuestas de Casas Baratas de promoción pública en Las Palmas de Gran Canaria fueron muy insuficientes. Desde la aprobación de la primera Ley de 1911 hasta el año 1937 no se promovió ningún grupo. Los proyectos construidos que proporcionaron un total de 125 casas no aliviaron el problema de la escasez de vivienda para la población más necesitada de ella. Con anterioridad a la aprobación de la Ley de viviendas protegidas, las casas baratas

y otras obras sociales, que fomentaron la iniciativa privada burguesa en forma de asociaciones constructoras en las que en muchos casos se procuraba el negocio privado bajo la apariencia benéfica, tuvieron un muy reducido alcance en la resolución del problema de la vivienda obrera en la capital. Al final de la Guerra Civil la isla de Gran Canaria reunía a cerca del 40% de la población de todo el archipiélago, concentrándose en su capital el 42,73% de los habitantes de la isla. Esta densidad demográfica provocada por un importante flujo migratorio del medio rural al urbano en busca de puestos de trabajo conllevó un empeoramiento mayor de las condiciones de vida de los obreros.

2.3. El problema de la vivienda en Las Palmas de Gran Canaria.

Entre los mayores problemas a los que tuvieron que hacer frente las distintas corporaciones municipales de Las Palmas de Gran Canaria desde la segunda mitad del siglo XIX hasta mediados del siglo XX, periodo en el que la población de la capital se multiplicó por diez, fueron la escasez de vivienda y la falta de higiene urbana en las condiciones de vida de la población obrera. La carencia de capital de las clases más humildes para poder acceder a una vivienda digna, las llevó a buscar refugio en casas en mal estado, ciudadelas, chozas, barracas o cuevas, que no reunían las condiciones mínimas para ser habitadas. La localización de estas pequeñas viviendas y habitaciones había sido inicialmente en los barrios populares de los Riscos, en las laderas de Vegueta y de Triana, de los que existen planos desde 1686 que reflejan estos primeros asentamientos, presentando ya en la primera década del siglo XX una estructura medianamente consolidada.[305] Pero donde surgió el problema de la vivienda obrera, junto con unas condiciones higiénicas y sanitarias pésimas, fue en los barrios del ensanche portuario, en la Isleta y Guanarteme y también en los arenales de Santa Catalina, en el barrio de Arenales, en el Barranco de Mata y

[305] ALEMÁN HERNÁNDEZ, Saro, “El origen de la vivienda obrera en la ciudad de Las Palmas (1874- 1930)”, en XIII Coloquio de Historia Canario- Americana y VIII Congreso Internacional de Historia de América AEA (1998), Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2000, 2.911- 2920 (formato CD- ROM), pág. 2911.

Barranquillo de Don Zoilo, San Cristóbal y Hoya de La Plata. Las viviendas, donde se alojaban estas familias en su mayoría muy numerosas, contaban con unas superficies muy reducidas, estaban faltas de luz y ventilación, de instalaciones sanitarias y condiciones higiénicas, constituyendo auténticos focos de enfermedades que acabaron con la vida de muchas de las personas que en ellas habitaron.

Las actuaciones del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en materia de vivienda fueron muy escasas. Su intervención se redujo a dictar ordenanzas de edificación en las que se aludía a disposiciones relativas al derribo de chozas, seguridad contra incendios, higiene y salubridad respecto a obras municipales y contribuciones especiales[306], reglas generales para nuevas urbanizaciones[307], etc. Lo que se había legislado al particular no llevaron a los gobiernos a realizar acciones positivas. La solución al problema no estaba en la construcción de viviendas aisladas promovidas por la iniciativa privada y las empresas constructoras, sino en la de fabricar barriadas enteras promovidas por los organismos públicos, hecho que no sucedería hasta el año 1937 en que se iniciaron los grupos de Casas Baratas municipales. Frente a la gravedad del problema de la insalubridad urbana, no sería hasta 1923 cuando se comenzaron a tomar las medidas necesarias para acabar con estos barrios infectos, acometiendo las obras para dotar a la ciudad del servicio municipal de alcantarillado. Hasta entonces todos los fluidos residuales urbanos se eliminaban a los pozos negros que se filtraban al suelo y en menor medida al mar. Este hecho constituía en barrios como el de la Isleta, con una altísima densidad de población que habitaba en casetas y chabolas, un elevado riesgo de proliferación y transmisión de enfermedades, que elevaron los índices de mortalidad y llevaron incluso a las Oficinas Internacionales de información sanitaria sobre puertos a calificar en 1923 al Puerto de La Luz como puerto peligroso por su suciedad. La situación sanitaria en que éste se encontraba en 1912 quedaba reflejada en artículos de prensa de la época en los que se la

[306] Real Orden de 30 de diciembre de 1930

[307] Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento el 24 de Agosto de 1934, B.O. de la Provincia de Las Palmas, 14 de septiembre de 1934.

describía como sigue: *"… Las calles, convertidas en lodazales, son depósito de todas las inmundicias. Centenares de obreros viven hacinados en miserables casuchas… Sin sujeción a planos, cada cual edifica en donde le viene en gana, interceptando calles y convirtiéndolas en tortuosas callejuelas."*[308]

Esta situación se prolongaría en las siguientes décadas como afirma Mirallave al exponer el Plan de Ensanche de Miguel Martín Fernández de La Torre del año 1922. La dimensión territorial del documento, que abarcaba a toda la ciudad, no incluía la Isleta: *"… Tan solo queda fuera del plan el caso del caserío de La Isleta como caso excepcional porque ni siquiera el Consistorio tenía suficientes armas en sus manos para ordenar y sanear aquel barrio insalubre, aquel barrio para el que las arcas del ayuntamiento no disponían de recursos económicos suficientes para poder abarcar las grandes obras de saneamiento que precisaban, como se reflejaba en algunas actas municipales de los años 1.922 y 1.923."* [309]

Hasta el año 1927 no se aprobó el proyecto para el alcantarillado del Puerto de la Luz; lo mismo sucedió en 1930 para el barrio de los Arenales, que abarcaba desde la C/ Bravo Murillo hasta la Plaza de la Feria; y en 1936 se iniciaron las obras para dotar de alcantarillado al barrio de La Isleta.[310] Estas obras se prolongarían durante años, pues en 1944 cuando se finalizaron las obras correspondientes al grupo de viviendas económicas "Nuestra Señora del Carmen", situado en la parte del barrio más alejada del Puerto, estas contaban con pozos negros para desaguar los residuos líquidos de las viviendas.[311]

[308] LA PROVINCIA, 9 de Septiembre de 1.912.

[309] MIRALLAVE IZQUIERDO, Vicente, "Zuazo y Las Palmas de Gran Canaria. 1940- 1968", Ediciones del Cabildo de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2009, pág. 98.

[310] MARTÍN GALÁN, Fernando, óp. cit. pág. 272.

[311] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de vivienda, Sección de Vivienda. IMV. Documentación, Planos, Averías, Informes técnicos, Construcciones ilegales, Grupo Ntra. Sra. del Carmen. En 1988 la Asociación de Vecinos solicitó mediante un escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria entre otros asuntos, la eliminación de todos los pozos negros y la conexión a la red general del Grupo "Nuestra Señora del Carmen" que todavía no se había realizado.



Fotografía de las obras de alcantarillado en el Puerto de la Luz. Año 1928.[312]

Las islas Canarias por su situación geográfica con respecto al territorio peninsular se mantuvieron alejadas de los desastres de la Guerra Civil. La ciudad de Las Palmas de Gran Canaria no sufrió las destrucciones causadas por los efectos de los ataques bélicos, por eso al terminar el conflicto no existió, como en otras ciudades y pueblos de España, el problema de la reconstrucción. En esa fecha Gran Canaria concentraba en su capital al 42,73% de la población insular, a lo que contribuyó la reciente anexión del municipio de San Lorenzo, agudizándose enormemente los problemas que se padecían en la ciudad. Problemas de abastecimiento, de enseñanza, de suministro de agua, etc., pero sobre todo el de la falta de vivienda, pues el aumento de la construcción de casas no siguió el ritmo demográfico. Constituyendo Las Palmas de Gran Canaria la mayor concentración del archipiélago, fue natural que sufriera en mayor medida todos los inconvenientes derivados de la escasez de habitación, sin dejar de reconocer, que el problema se daba también en otros pueblos de la provincia, aunque con un índice mucho menor.

[312] Fondo de fotografía histórica de la FEDAC, Foto: 157. http://www.fotosantiguascanarias.org/

El problema de la vivienda, para las clases más humildes, se afrontó con la Ley de 19 de abril de 1939, creando el I.N.V. y también por la Falange por su Delegación Nacional de Sindicatos con la Obra Sindical del Hogar, el Ayuntamiento, Cabildo, Mando Económico de Canarias y más tarde por el Consejo Provincial de la Vivienda, a través del Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco". Era urgente la tarea de mejorar las condiciones de vida del hogar del trabajador y acabar con los barrios en los que se vivía en malas habitaciones, cuevas o chamizos, sin luz, sin ventilación, ni higiene, conviviendo incluso con animales, hacinados en espacios asfixiantes sin las necesarias condiciones de capacidad, durmiendo en una misma estancia personas de diferentes edades y sexos y pagando alquileres que no estaban relacionados con los recursos que por sus trabajos percibían.

Con fecha de 20 de diciembre de 1940, a petición del I.N.V., a través de su Delegación en Canarias, el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria tuvo que elaborar un listado con la relación de viviendas en malas condiciones, ciudadelas, chozas, barracas y cuevas, su localización en la ciudad y el número de personas que habitaba en cada una de ellas.[313] De esta relación, que se demoró en el tiempo y que finalmente se elaboró en dos días, se obtiene que en el año 1941 existían en la ciudad 10 viviendas en malas condiciones, 71 ciudadelas, 11 chozas, 115 cuevas y 15 barracas, donde se alojaba a un total de 2.775 personas, de lo que resulta una media de más de 12 personas por casa. De estos valores se obtiene que el 2% de la población de entonces vivía en malas condiciones y que el porcentaje de viviendas insalubres existentes era del 1,3 % por 100. Pero estos valores no reflejaron ni de lejos la realidad del problema de la habitación obrera en la ciudad. En el año 1910, solo en el barrio de la Isleta entre 1.500 y 2.000 personas vivían en chozas; en 1.914 más de 4.500 personas carecían de un alojamiento saneado y de los servicios de pavimentación, agua y alumbrado en los barrios de Arenales, el Puerto y Los Riscos y esta situación no mejoraría en los años siguientes.[314] La razón de las

[313] A.H.P. de L.P., Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1939- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo: Expte.: 4, Año: 1941.

[314] ALEMÁN HERNÁNDEZ, Saro, óp. cit., págs. 2.912 y 2.913.

cifras señaladas en la relación elaborada por el ayuntamiento para remitir al I.N.V., organismo estatal que se encargaría de realizar las operaciones financieras para llevar a cabo la construcción de los grupos de viviendas, pudo deberse a la urgencia final en su redacción y a la vergüenza de mostrar públicamente la incapacidad municipal en la resolución del problema de la vivienda hasta este momento en la capital. Desde el inicio de la Guerra Civil y hasta la construcción del primer grupo de Viviendas Protegidas en la ciudad en el año 1944, en siete años ocuparon la alcaldía capitalina seis alcaldes diferentes, lo que dificultó aún más la realización de estos proyectos sociales. [315] A partir de la alcaldía de Don Francisco Hernández González, que ocupó el cargo durante ocho años, el ayuntamiento funcionó de una manera menos politizada y mucho más práctica en la resolución del problema de la vivienda, con respecto a los años anteriores lográndose en estos años la construcción del mayor número de viviendas sociales de promoción pública en la ciudad.

Si al finalizar la Guerra Civil la situación de la falta de viviendas para las clases más humildes era alarmante, ésta se agravaría aún más a lo largo de la siguiente década. Las consecuencias de la guerra y el bloqueo internacional a España, empeoraron las condiciones de vida de la población canaria, pero sobre todo la de los grupos sociales más desfavorecidos, que tuvieron que malvivir hacinados en casas insalubres, sin dotación de agua potable, ni luz. No fueron suficientes las medidas municipales con respecto a las condiciones de higiene, ventilación e iluminación para las obras de nueva planta, puesto que el problema era la incapacidad municipal para hacer frente a la situación. Junto con los Riscos, los sectores de la ciudad donde el problema de la vivienda y las condiciones de salubridad eran más graves correspondían al barrio del ensanche portuario de la Isleta o al sector denominado “Cuevas del Provecho” y Barranquillo de Don Zoilo.

[315] 1.936- 1937 D. Antonio García López; 1937- 1937 D. José Díaz Hernández; 1.937- 1939 D. Antonio Juan Mulet; 1939- 1940 D. Diego Vega Sarmiento; 1940- 1942 D. Jesús Ferrer Jimeno; 1942- 1944 D. Alejandro del Castillo y del Castillo; 1944- 1952 D. Francisco Hernández González; 1952- 1953 Manuel Hernández del Toro; 1953- 1970 José Ramírez Bethencourt.

En el Puerto de la Luz, desde su inicio a principios del año 1880 hasta 1900 la población había aumentado de unos 100 habitantes a unos 11.000 y ya en 1917 esta alcanzaba a unos 20.000.[316] Las consecuencias directas de este rápido crecimiento del sector fueron una densidad de población alta, una estructura urbana caótica y unas condiciones higiénicas calamitosas. La situación sanitaria en que éste se encontraba en el año 1912 quedaba reflejada en artículos de prensa de la época en los que se la describía como se cita:

"… Las calles, convertidas en lodazales, son depósito de todas las inmundicias. Centenares de obreros viven hacinados en miserables casuchas… Sin sujeción a planos, cada cual edifica en donde le viene en gana, interceptando calles y convirtiéndolas en tortuosas callejuelas."[317]

Las condiciones sanitarias del barrio no comenzaron a transformarse hasta finales de los años treinta del pasado siglo XX, debido a la incapacidad municipal de abarcar las obras de higiene urbana que se requerían en este sector de la ciudad.



Vivienda obrera en el barrio de la Isleta.[318]

[316] MARTÍN GALÁN, Fernando, óp. cit. pág. 212.

[317] U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia, 9 de Septiembre de 1.912.

[318] Caseta de 15 m² de superficie construida por planta, situada en la esquina entre las calles Benartemi y Tecén, en el barrio de la Isleta. Fecha de construcción 1.920.

Por otro lado, de forma anárquica, sin dotación de luz, ni de agua, fue surgiendo el sector denominado “Cuevas del Provecho”, situadas en la misma entrada de la población, en un lado de la carretera del Norte, junto al Cuartel de Mata. Aun hoy se puede ver alguna cueva empotrada en la falda de la montaña. El acceso a estas cuevas y chabolas se realizaba por unos caminos estrechos que discurrían por la cima del barranco de Mata a una altura que alcanzaba en algunas partes los cuarenta y cincuenta metros sobre el cauce del barranco, que en los meses de invierno con las lluvias se hacían prácticamente impracticables. Estos albergues servían de alojamiento a familias pobres, que vivían entre malos olores y los estercoleros situados junto a sus casas. Esta era la situación de abandono en que habitaban estas familias en los primeros años cuarenta a dos pasos de la población. El traslado de estas personas se hacía imperioso en beneficio tanto de la salubridad de las familias que habitaban en ellas, como del resto de la población.[319] Como veremos al referirnos a los grupos de albergues económicos promovidos y construidos años más tarde por la municipalidad en la Barriada de Schamann, solo en ellos se alojó a una población de al menos 3.000 personas en 308 viviendas, que en su mayoría provenían de las Cuevas del Provecho en el Barranco de Mata.



Cuevas de Mata o del Provecho.[320]

[319] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, miércoles 14 de julio de 1943, págs. 3 y 4.

[320] http://www.fotosantiguascanarias.org/ Fondo de fotografía histórica de la FEDAC, Foto: 1299.

También el Barranquillo de Don Zoilo, situado entre Schamann y Escaleritas, por donde se accedía a estos dos barrios obreros, se había convertido en uno de los lugares de la ciudad donde se había asentado un importante número de familias que habitaban en chabolas. Por acuerdo municipal en 1943 se llegó a prohibir la construcción de nuevas chozas en la parte del poniente del Paseo de Chil y especialmente en el barranquillo de Don Zoilo. En un artículo publicado en la prensa local se describía el estado en que se encontraba esta parte de la ciudad y las medidas adoptadas por la corporación municipal.[321]

"No hay lugar más antiestético de la población que la parte del Barranquillo de Don Zoilo y los alrededores de la parte poniente del Paseo de Chil. Chozas miserables cubiertas con pedazos de latas o con encerados más o menos nuevos; una chiquillería harapienta, es el espectáculo que se encuentra quien tenga que transitar por dicho Paseo. Y esto fue lo que tuvo en cuenta el Sindicato de Iniciativas de Turismo al dirigir una comunicación al Ayuntamiento, en el sentido de que prohibiera nuevas "construcciones" en aquel lugar, hasta que no llegue el momento de poder trasladar a esa población que vive en pésimas condiciones de higiene.
La Corporación de acuerdo en un todo con las razones expuestas por dicho organismo, está dispuesta a no consentir ninguna "construcción", para lo cual montará un severo servicio de vigilancia."

En este contexto se inició la construcción de los primeros grupos de viviendas protegidas en la ciudad, con el propósito de paliar el grave problema de la vivienda. Las dos primeras barriadas del Generalísimo Franco y de Escaleritas absorbieron a parte de las familias que carecían de un hogar, pero eran muchas más las que requerían de una vivienda donde poderse alojar. El angustioso problema de los suburbios que, si en una mínima parte se intentó solucionar con los grupos de albergues económicos construidos por el ayuntamiento en la parte más alejada de barriada de Schamann, persistía con la esperanza de que algún día se resolviese definitivamente. En 1949 el número de familias que carecían en la ciudad de un hogar "decente, decoroso y a un precio

[321] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, jueves 18 de febrero de 1943, pág. 2.

asequible" se elevaba a 7.000.[322] Se imponía la necesidad de construir más viviendas de manera que, al mismo tiempo que se proporcionaba hogar al que carecía de él, se combatía el paro obrero, la usura de los caseros y la de los propietarios del suelo que especulaban con él obstaculizando la construcción de este tipo de viviendas.

En los 15 años que abarcan desde la entrada en vigor de la Ley de 19 de abril de 1939 hasta la Norma de 15 de julio de 1954 sobre viviendas de "Renta Limitada", se redactaron para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria 28 proyectos de viviendas sociales promovidos por organismos públicos civiles, de los cuales se construyeron 22 grupos, que proporcionaron un total de 4.202 casas. Pero las actuaciones realizadas por los distintos organismos públicos, para resolver el problema de la vivienda en la capital, no fueron a la altura del problema, arrojando unos resultados muy insuficientes. Entretanto la iniciativa privada no se sintió interesada en la construcción de viviendas sociales, las restricciones que la Norma imponía, la escasez de materiales y sobre todo la baja rentabilidad que le proporcionaba este tipo de construcción hizo que sus actuaciones se concentraran en la edificación de viviendas de tipo tradicional, localizadas en la parte baja de la ciudad.

En la década de los cincuenta se iniciaría un periodo de apertura y de cierta recuperación económica del país. El flujo migratorio del campo a la ciudad agudizó aun más la falta de vivienda, que afectó principalmente a los sectores sociales más necesitados.[323] Los problemas originados por este crecimiento desigual, escaso número de construcciones realizadas y aumento demográfico, llevaron a mediados de los años cincuenta a la intervención pública a reaccionar de manera más decidida definiendo una nueva normativa legal en materia de vivienda. Esta nueva fase se inició con la publicación de la ley de 15 de julio de 1954 sobre viviendas de "Renta Limitada", que pretendían unificar toda la legislación vigente hasta ese momento, cancelando los anteriores regímenes de viviendas protegidas y "Bonificables".

[322] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, Viernes 18 de febrero de 1949.

[323] Semanas Sociales, 1954

2.4. La escasez de materiales de construcción.

Una de las mayores dificultades a la que tuvo que enfrentarse el espíritu reconstructor del nuevo régimen fue la enorme escasez de materiales de construcción en el país desde el final de la Guerra Civil y que se prolongaría hasta avanzada la década de los años cincuenta. La política autárquica desarrollada tras finalizar el conflicto bélico, impidió el proceso de desarrollo industrial necesario, que había experimentado su momento de máxima brillantez al inicio del conflicto bélico.[324] Esta circunstancia se vio agudizada principalmente por las destrucciones bélicas que obligaron a que las principales zonas industriales del país se encontraran en fase de reconstrucción; a las inexistentes relaciones entre España y el extranjero, sobre todo con Europa occidental, de donde se adquirían materiales de difícil obtención y que representaban salidas de divisas; y al estallido de la II Guerra Mundial, que trajo consigo la crisis en los mercados europeos.

Esta situación llevó a que en los difíciles años de la posguerra, en los que el déficit en la producción de cemento y hierro se hacía sentir considerablemente en todo el territorio nacional, se dieran a partir de 1941 las restricciones en el empleo de materiales de construcción, que se mantuvieron hasta el año 1956.[325] En esos años se funcionó con un sistema de cuotas, en las que las obras amparadas por el I.N.V. tenían preferencia en el suministro de materiales y contaban con un cupo de cemento y hierro que éste debía administrar. Se impusieron restricciones en los consumos reales de materiales en las Viviendas Protegidas que se construyeron, que alcanzaron niveles extremos, limitaron la capacidad promotora de los agentes públicos y forzaron a la construcción de viviendas extraordinariamente económicas.[326]

---

[324] TAMAMES GÓMEZ, R., "España ante un II Plan de Desarrollo", Edita Nova Terra, Barcelona 1969, Págs. 221 a 230.

[325] Decretos del 11 de marzo de 1.941 y 18 de abril de 1.941, respectivamente. Órdenes Ministeriales de la Presidencia del Gobierno de 13 de mayo, 26 de junio y 22 de septiembre de 1942

[326] FONSECA LLAMEDO, José, "Sociología y Viviendas", E.T.S. de Arquitectura, Delegación de Alumnos, Departamento de Publicaciones, Madrid, 1970- 71, Tomo I, Vª parte- Construcción, L.22, pág. 2.

En el caso de Canarias, este hecho se padeció con mayor gravedad que en el resto del territorio nacional. La insularidad supuso un aislamiento en cuanto a la disponibilidad de los materiales necesarios para la construcción. La lejanía, la escasez de materiales y la falta de recursos locales para la obtención de los mismos, conllevaron a la necesidad de tener que transportarlos desde el exterior, un encarecimiento de los mismos, importantes retrasos en los inicios y la ejecución de las obras, aumento del paro obrero y un tipo de arquitectura reflejo de su momento político. [327]

En los expedientes de muchos de los grupos de Viviendas Protegidas promovidas en esos años en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria existen numerosos escritos requiriendo el suministro de los materiales de construcción solicitados, aplazamientos de las entregas de las obras, cambios de unidades de obra o supresión de las mismas debido a la falta de disponibilidad de determinados materiales de construcción contemplados en los pliegos de los proyectos, modificaciones de los presupuestos aprobados, etc.. No sucedió así en las obras promovidas por el Mando Económico, salvo en casos excepcionales, estas no sufrieron las consecuencias debidas a la escasez de materiales de construcción, por encargarse este organismo del abastecimiento, distribución y tasación de las mercancías procedentes de la Península, entre las cuales se encontraban el hierro y el cemento.[328]

En la Orden- Circular de 8 de septiembre de 1944 dirigida al Gobierno Civil de Las Palmas de Gran Canaria, sobre petición de cemento con destino a las obras municipales según establecía la Orden de 26 de junio de 1942 se decía: [329]

[327] Decreto de 10 de noviembre de 1950 por el que se establecen los límites presupuestarios de las viviendas protegidas. BOE- Núm. 343, pág. 5764.

[328] NAVARRO SEGURA, Mª Isabel, "arquitectura del Mando Económico en Canarias. La posguerra en el archipiélago", Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 1982, págs. 101 y 102.

[329] A.H.P. de Las Palmas, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Obras Municipales, Nº de Inventario: 99, Legajo: 2, Expte.: 40, Año 1942.

"La Delegación del Gobierno en la Industria del Cemento da cuenta a esta Dirección General, del colapso experimentado por la producción de cemento, como consecuencia de las restricciones en el consumo de energía eléctrica impuestas por la pertinaz sequía que le obligó a dictar su Circular nº 110, de fecha 1º de agosto último, conteniendo normas temporales de distribución para este periodo de anormalidad.

A fin de coadyuvar la difícil labor de la mencionada Delegación del Gobierno, esta Dirección General, cree oportuno dirigirse a V. E. encareciéndole haga saber a las Corporaciones locales de esa Provincia de su mando que, aquellos pedidos cursados con posterioridad al 31 de julio último, serán ordenados, como hasta ahora, a las fábricas que los considerarán en "cartera" y comenzarán a servir, por riguroso orden de fecha, tan pronto como las circunstancias lo consientan, sin que, las demoras que puedan experimentarse, den lugar a reclamaciones a las fábricas por parte de los beneficiaros. Como, de momento es imposible prever la extensión de tales demoras, debe V. E. recomendar a las Corporaciones se abstengan de iniciar obras en que el cemento sea elemento básico e indispensable, a fin de evitarles los perjuicios que habría de causarles la paralización de las mismas por falta del repetido elemento de construcción. ...".[330]

Lo cierto fue, que los suministros de materiales en muchas ocasiones no se sirvieron por orden de fecha de los pedidos, ni se destinaron a la causa social para la que se requerían, desviándose éstos a destinos más próximos en el territorio nacional o a la ejecución de obras que no se correspondían con las solicitudes realizadas. La distancia geográfica con la península supuso un grave perjuicio en cuanto al abastecimiento y entrega de los materiales de construcción. Esta lejanía hizo que muchos de los pedidos, de "cemento Portland" a Madrid o de hierro al País Vasco, se demorasen más de lo esperado,

[330] Medio año después, en marzo de 1945, se presentó el proyecto correspondiente al grupo de 32 "viviendas protegidas" denominado "Ingeniero Manuel Becerra", en el barrio de las Alcaravaneras, cuyas obras se retrasaron rebasando el plazo fijado para su terminación en 10 meses, debido principalmente a la demora en la recepción de materiales sujetos a cupo y de distribución estatal.

porque se destinaron a otras construcciones más próximas a los intereses del Estado. Mucho después de concebirse el proyecto de las 422 Viviendas Protegidas en Escaleritas se pensó en la construcción del Gobierno Civil en el barrio de Arenales, estando su construcción en fase avanzada, cuando las obras de las viviendas aún no se habían ni adjudicado. El proyecto de las Viviendas Protegidas parecía haber quedado pendiente de resolución porque *"el actual valor de los materiales de construcción elevarían el coste de las obras, siendo éstas inasequibles para las clases modestas"*[331].

Las demoras y la necesidad de tener que transportar los materiales de construcción hasta las islas conllevaron al aumento del precio de los mismos y por tanto del coste de las obras a construir. Fue un hecho común, el que en un altísimo número de grupos construidos se diera la necesidad de realizar, tanto durante su ejecución como al final de las mismas, nuevos presupuestos que sustituyeran a los ya aprobados por el I.N.V., adaptándolos a los cambios debidos a las demoras en su ejecución, a los aumentos salariales aprobados o a los nuevos precios de las unidades de obra.

Un ejemplo de ello fue la construcción del grupo "García Escámez". Este grupo se inició en enero de 1945 y el 3 de marzo de ese mismo año, el ayuntamiento decretó que por la oficina técnica municipal se estudiasen todas las modificaciones accidentales necesarias que condujeran a la máxima economía en el coste de la ejecución de la obras de la barriada. Muy especialmente la supresión de las azoteas, pretiles y escaleras de acceso a las casas; la eliminación o modificación por un tipo más barato, de los muros de cerca de los jardines; y la sustitución de los tipos de pavimentos en las calles por otros más económicos.

Por otro lado, la demora en el inicio de las obras o la paralización de las mismas durante su ejecución, desocupó a una gran parte de la población obrera. En un telegrama del entonces alcalde de la ciudad Don José Hernández

[331] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital. Falange, miércoles 14 de julio de 1.943, pág. 4.

González dirigido al Ministerio de la Gobernación de Madrid, de fecha 10 de Julio de 1945, refiriéndose a la construcción del grupo de Viviendas Protegidas denominado "García Escámez" en la barriada de Escaleritas ya iniciadas entonces, se decía:

"Ante grave amenaza inmediato paro millar de obreros ocupados en construcción 422 viviendas protegidas ruego a vuecencia se interese al Director General Instituto Viviendas ponga seguidamente en vigor Orden de Suministro Oficial cemento que encuéntrase aun en cartera a pesar de nuestras reiteradas peticiones punto Confío atenderá vuecencia este ruego por trascendencia envuelve para situación paro obrero punto…"

La escasez y la necesidad de adaptar los proyectos a los materiales de construcción y a la mano de obra disponible, que carecía de la especialización necesaria, pues provenía en su gran mayoría del campo, condicionó el tipo de vivienda resultante. La falta de materiales implicó un importante retroceso con respecto a las realizaciones de los años anteriores a la Guerra. La imposibilidad de disponer de hormigones armados, carpinterías y estructuras metálicas, etc., y una mano de obra poco cualificada, hizo que el tipo de arquitectura construida estuviera forzosamente ligada a la construcción tradicional. El resultado fue una arquitectura acorde a los materiales utilizables, que no correspondían con su momento histórico, pero si con el de las necesidades propias de este periodo. Así, hubo que recurrir a materiales ya en desuso, como la cal en lugar del cemento, la madera en lugar de la carpintería metálica, el bloque y la pared de sillares y ladrillo en lugar del hormigón armado, …, resolviéndose las viviendas a base de muros de carga en las paredes exteriores y otra central de menor sección en su interior, dando lugar a soluciones en su inmensa mayoría de doble crujía, con huecos de pequeñas dimensiones, con una altura máxima de cuatro plantas y unos forjados con una cuantía de hierro muy reducida que favorecía la aparición de flechas y fisuras y que por tanto, no permitían la construcción de grandes luces. Las características climáticas de Canarias permitieron además una arquitectura materialmente despreocupada, con estructuras y materiales,

sobre todo en la construcción de carácter social, precarios. Muchas de ellas estaban separadas entre sí por paredes medianeras de 6 cm de espesor, las maderas empleadas en las carpinterías eran de mala calidad, en ocasiones se sustituía la pintura por un blanqueado a la cal o las piezas de pavimentos por uno continuo de cemento, con un predominio de la azotea frente a la cubierta inclinada, etc. Cuando en 1998 se inició el derribo de los primeros bloques del "Polvorín", construidas por el desaparecido Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco", se comprobó que en las paredes de las fachadas de los bloques de viviendas se habían empleado diferentes materiales, según la disponibilidad de entonces como eran restos de cantería, cantos blancos, bloques extraídos de la barra de la playa de las Canteras, etc.

De todas las actuaciones en vivienda social construidas en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, entre el final de la Guerra Civil y la aprobación de la Ley de viviendas de Renta Limitada de 1954, la peor solución constructiva y la más pobre en el empleo de materiales correspondió a la del los grupos de Albergues económicos construidos en la barriada de Schamann, donde se alojó a la población más deprimida de la ciudad. Estas casas se resolvieron de la manera más económica posible, con unas dimensiones muy reducidas para su alta densidad de ocupación. Las carpinterías del interior se suprimieron, los suelos se terminaron con cemento y las paredes de ladrillo con un mortero de cal y cemento acabado con un blanqueado a la cal. A cada casa se la dotó de un solo punto de luz, un inodoro y ducha en el aseo y en la cocina de un fogón y un fregadero que también hacía las veces de lavamanos. Nada más entregarse las casas del primer grupo de albergues se comprobó que las soluciones dadas a las cubiertas y a la cimentación no habían sido las adecuadas. La mayoría de las viviendas presentaban ya problemas de filtraciones de agua a través de las cubiertas de madera en su interior debido a la falta de pendiente de los techos y al desplazamiento o caída de tejas por efecto del viento. Por otro lado, todos los albergues tenían ya sus muros y tabiques agrietados como consecuencia de la inadecuada cimentación empleada en terrenos de naturaleza arcillosa, que llegó a alcanzar una cota superior a los 3,00 m de profundidad.

Al segundo proyecto de Albergues económicos, la única condición que se le impuso para su aprobación fue la necesidad de recoger en el pliego de condiciones facultativas la condición de mejorar algunas deficiencias constructivas observadas en el primer grupo de albergues recién terminado. Se rechazaron las peticiones de uno de los concejales, así como del Gobernador Civil como Presidente del Consejo Municipal de la Vivienda, solicitando la sustitución de la solución constructiva de la cubierta de madera y teja por una de hormigón, argumentando lo siguiente:

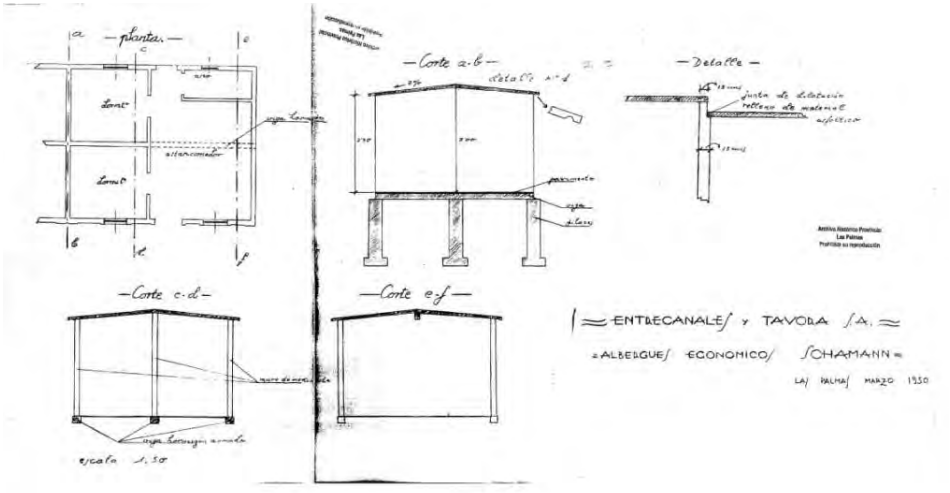
"… considerando el gravísimo problema de la vivienda en Las Palmas de Gran Canaria y, señaladamente, el que se refiere a los habitantes de chozas y barrios, el proyecto objeto de estudio resuelve, dentro de unas condiciones aceptables y decorosas, dicho problema, teniendo en cuenta la dificultad de adquisición de otra clase de materiales y carestía de los mismos."[332]

La ejecución de las obras fue adjudicada, de entre las cinco empresas que concurrieron al concurso, a favor de la constructora "Entrecanales y Távora S.A.", que en su oferta introducía una serie de modificaciones con el fin de mejorar la calidad final de las viviendas. Según se recogía en el acta de la sesión extraordinaria del Instituto Municipal de la vivienda de fecha 23 de marzo de 1950 se informó favorablemente la oferta aprobada, que se comprometía a ejecutar las obras por el mismo precio que el del Presupuesto de Contrata calculado, que suponía un aumento del 14,3% con respecto al primero recién terminado, porque: *"… no solamente hay que tener en cuenta la baja sino las mejoras que se introduzcan y sobre todo si éstas han de beneficiar la construcción que se propone…"*.[333]

[332] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Expropiaciones. Años: 1923- 1.956. Nº de Inventario: 97. Legajo 5. Expedientes 93, 95, 96, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105. Año 1.951. Hojas 21 y 79.

[333] Fuente: A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Óp. cit. Instituto Municipal de la Vivienda, Sesión extraordinaria fecha 23 de marzo de 1950, Hoja 113.

La empresa constructora proponía la sustitución de la cubierta de teja sobre listones de madera proyectada, por una cubierta de hormigón armado de 8,00 cm de espesor, plana con una pendiente del 8% que facilitaba la evacuación de las aguas pluviales. Aunque la altura libre en el interior de la vivienda se veía reducida con esta solución, se proponía mantener el volumen de aire proyectado elevando la altura de las paredes exteriores. La impermeabilización y el aislamiento de los techos se resolvían con una lechada de cal o cemento en su parte superior y enlucido de mortero en la interior. En cuanto a la cimentación, con el fin de evitar el empuje del terreno arcilloso en los cimientos, se proponía la sustitución de la solución proyectada por otra, a base de pilares empotrados en el terreno firme y vigas resistentes de hormigón armado capaces de soportar la carga de las paredes y la cubierta. Estas modificaciones no debían suponer un aumento en el coste de las obras, como se argumentó por la municipalidad al aprobar el proyecto, sin antes realizar un estudio económico que demostrara si verdaderamente estos cambios supondrían un incremento en el coste de las viviendas o no. El concepto de casa barata se confundió con el de casa mal terminada. La solución final, aun a sabiendas de que era inadecuada, daba igual.



Detalles constructivos presentados en la oferta de “Entrecanales y Távora S.A.”.[334]

[334] Fuente: A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.: 205. Legajo: 3, Expte.: 7, Año: 1944- 1945.

El número de empresas a las que se adjudicó la construcción de los grupos de viviendas sociales durante este periodo en la ciudad fue muy reducido.

Entrecanales y Távora S.A.”	“Pedro de Elejabeitia. Contratas, S.A.”	“Mato y Alberola S.A. de construcciones”
“Nuestra Señora del Carmen”	“Generalísimo Franco”.(2ª fase)	“Presidente Zárate”
Ampliación “Nuestra Señora del Carmen”		“Martín Freire”
“Generalísimo Franco”.(1ª fase)		“Ampliación Generalísimo Franco”
“Viviendas para maestros”. Schamann.		“Ampliación Presidente Zárate”
“Ingeniero Manuel Becerra”		
“Albergues económicos” II		
“Albergues económicos” III		
“José García Hernández”		
“Ampliación Escaleritas”	----------	----------
“Albergues económicos” V	----------	----------
“Ramón Suárez Franchy”		

Empresas constructoras peninsulares.

”Hijos de Diego Betancor S.A.”	“Juan Melián y Melián S.L.”,	“Alfredo Farray Estévez”
Grupo “García Escámez”	Grupo “Albergues económicos” I	Grupo “Alfredo Cabrera Ortega”

Empresas constructoras insulares.

Del total de las compañías constructoras que participaron en la construcción de viviendas sociales, solo dos eran empresas locales y el resto peninsulares. A estas últimas se les asignó la ejecución de más del 80% de los grupos proyectados, realizando el mayor número de construcciones la sociedad

"Entrecanales y Távora S.A."[335] A las empresas canarias se les adjudicó la construcción del primer grupo de Viviendas Protegidas en la ciudad, que corresponde al denominado "García Escámez", el primero de los Albergues económicos, ambos promovidos por el ayuntamiento capitalino y el Grupo "Alfredo Cabrera Ortega" por la Obra Sindical. Esta desigualdad en el reparto de las obras, a favor de las empresas no locales, se debió entre otras causas a la falta de tecnología, menor nivel de rendimiento en la ejecución de las obras y a la imposibilidad de competir en precios con las empresas nacionales.

Los arquitectos debieron buscar la mayor economía de la planta, reduciendo al mínimo la tabiquería y las alturas permitidas de los techos. Debían procurar suprimir cargaderos, no permitiéndose en ningún caso en luces iguales o menores a 1,20 m y las crujías no debían tener luces superiores a los 4,10 m. En los forjados no se podían emplear más de 6,5 Kg. de hierro por m² en luces mayores o iguales a 4,00 m, ni más de 5Kg. en luces inferiores a los 4,00 m. Como afirma Don Luis Moya este hecho formalizaría el tipo de arquitectura realizado en los años de la posguerra, que no mantuvo relación ni con las realizaciones anteriores españolas, ni con las europeas.[336]

La escasez de materiales conllevó a un retroceso en el tipo de arquitectura construida, que trató de satisfacer las necesidades del momento de acuerdo a los medios de los que se disponía, a la necesidad de racionar los pedidos, con el consiguiente mercado negro y tratos de favor, a las demoras en la ejecución de las obras y su consiguiente aumento de costes.[337] Esta escasez y restricción de materiales determinaría además, la baja producción de viviendas promoción pública durante todo este primer periodo, dificultando la participación

[335] Fundada en 1931 por el ingeniero de caminos D. José Entrecanales Ibarra y el empresario sevillano Manuel Távora bajo el nombre de "Entrecanales y Távora S.A." y extinguida el 16 de diciembre de 1998.

[336] NAVARRO SEGURA, M. I., "Arquitectura del Mando Económico en Canarias. La Posguerra en el Archipiélago", Edita Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, año 1982, Págs. 58 y 293 a 295, las opiniones de D. Luis Moya están reflejadas en la entrevista realizada por la autora incluida en su apéndice documental.

[337] Ibídem, pág. 294.

de la iniciativa privada, para la que el acceso a la promoción de viviendas se hacía en este periodo de tiempo aun más difícil.

2.5. Los adjudicatarios de las viviendas de promoción oficial.

La alta densidad de población concentrada en Las Palmas de Gran Canaria a principios de los años 40, agravó el problema de la escasez de vivienda en la capital. El alto porcentaje de habitantes que carecía de los medios económicos necesarios para poder acceder por sus propios medios a una vivienda digna, llevó a que el número de solicitudes para ser beneficiario de una vivienda protegida de promoción pública en estos años alcanzase cifras muy elevadas, que superaron la oferta edificada.

Las condiciones que determinaba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939 para ser adjudicatario de una vivienda social eran las siguientes:

"Para ser adjudicatario de una casa en propiedad, hace falta ser español, mayor de edad y dedicarse a un oficio, empleo o profesión liberal o ser pensionista del Estado", "Para ser inquilino basta con haber cumplido la edad de dieciocho años, si se reúnen las otras dos circunstancias". [338]

Tanto si la casa se daba en alquiler, se cedía gratuitamente o a censo, para venderse al contado o mediante amortización. La condición de tener que contar con un oficio para poder ser beneficiario de una vivienda de este tipo limitó su acceso a toda la población en paro, lo que en su mayoría afectó a los inmigrantes, que acudían a la ciudad en busca de un puesto de trabajo con la esperanza de mejorar sus condiciones de vida y que carecían de una vivienda decorosa donde alojarse.

[338] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida. Capítulo XII, Arts. 77 y 78.

Además de estas condiciones, tenían preferencia para ser beneficiarios de una casa en alquiler los solicitantes que tuvieran un mayor número de hijos, siempre que no excediera de la capacidad higiénica de la vivienda solicitada, además de la cuantía de los ingresos de los solicitantes.[339]

El procedimiento habitual para adjudicar las viviendas consistió en la publicación de un anuncio en la prensa local, próxima a la terminación de las obras de las viviendas a entregar, para que todas las personas interesadas en ser beneficiarios de las mismas pudieran presentar la correspondiente instancia dentro de los plazos que se establecieran a partir de la fecha de su publicación. Las casas protegidas no se podían habitar hasta que estas obtuvieran la calificación definitiva y hubiese sido asegurada contra incendios, pero en la realidad esto no sucedió así.[340] En muchos de los grupos de viviendas protegidas construidos, se solicitó al I.N.V. la correspondiente autorización para que las viviendas se fueran entregando a medida que se iban terminando de construir, lo que incumplía con lo establecido en el Reglamento.

"No se podrá habitar ninguna casa protegida hasta que haya obtenido la calificación definitiva y haya sido asegurada contra incendios." [341]

Además de las condiciones generales establecidas en el Reglamento para ser adjudicatario de una vivienda de "renta reducida", los distintos organismos públicos fijaron otros requisitos para la adjudicación de las mismas. El propio Reglamento determinaba que cada promotor debía fijar *"las reglas para adjudicación de las viviendas, indicando la clase de usuarios prevista y su modo de selección y renta de cada cuarto en las viviendas que se construyan para ser dadas en alquiler: ..."* [342] a través de una instancia dirigida al I.N.V. En estos años nos consta, que no se fue muy riguroso a la hora de seleccionar a los beneficiarios a quienes se debían adjudicar las viviendas, entregándose éstas a

[339] Ibídem, Capítulo XII, Art. 79.

[340] Ibídem, Capítulo XII, Uso de las viviendas. Art. 74.

[341] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de Abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida, Capítulo XII, Artículo 74.

[342] Ibídem, Capítulo IX, De los planes y proyectos. Art. 50.

peticionarios vinculados con el organismo promotor y próximas al régimen o por "recomendación", en perjuicio del colectivo más insolvente.

En 1944 en un anuncio publicado en la prensa local, próximas a terminarse las obras correspondientes al primer grupo del "Generalísimo Franco" en Schamann y al segundo de "Nuestra Señora del Carmen" en la Isleta, ambos promovidos por el Mando Económico del Archipiélago, se sacaban a concurso las 88 viviendas (56+ 32) con las condición de que 16 debían ser para caballeros mutilados de Guerra por la Patria; 25 para ex combatientes; 20 para viudas y familiares de Caídos en la Cruzada; desde soldados a suboficial; 2 para ex cautivos por la Causa Nacional; y 25 en turno libre de elección. Además de la condición esencial de tener un salario inferior a 15,00 pesetas diarias.[343] La preferencia del Mando Económico en que los adjudicatarios pertenecieran en un porcentaje mayor, pero no exclusivamente, al cuerpo militar se debió a su naturaleza castrense. Consideramos aquí al Mando Económico como promotor oficial "civil" por su implicación social en la resolución al problema de la vivienda también para aquellos ciudadanos que no pertenecían a las Fuerzas Armadas.

En 1953 encontrándose en construcción las 258 viviendas protegidas del grupo para la ampliación de la barriada del "Generalísimo Franco" en Schamann promovidas por la municipalidad, con la intención de que éstas se pudieran ir adjudicando a medida que se fuera terminando su construcción, el Delegado del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria presentó una propuesta en la que se establecían las normas a seguir con tal motivo:

"1º.- Tratándose de viviendas protegidas los solicitantes a quienes se les ha de adjudicar tendrán precisamente que ser peticionarios de viviendas protegidas.

2º.- Que el 50% de las viviendas que se vayan a entregar queden a disposición de la alcaldía con el fin de que esta pueda cubrir las diferentes necesidades tanto municipales como políticas que se le puedan ir presentando.

[343] U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia, miércoles, 31 de mayo de 1944.

3º.- El otro 50% se adjudicará a los solicitantes de viviendas protegidas con arreglo a las siguientes condiciones:

A) Antigüedad en la petición y dentro de éstos, el orden de preferencia siguiente:

a) Familias que se aproxime más a la capacidad de la vivienda.

b) Desahuciados.

c) Ex combatientes.

d) Ingresos mínimos que no sean inferiores a 1.000 pesetas.

4º.- La preferencia en la antigüedad la dará como es natural la inspección que se verifique en el alojamiento del peticionario quién podrá ser postergado a mayor necesidad de los siguientes".[344]

Esta propuesta para la adjudicación de las viviendas además de arbitraría, no se dirigió a facilitar vivienda a las familias que más la necesitaban, pues el salario de un obrero en aquellos años no llegaba a los ingresos mínimos que aquí se establecieron. La mayoría de la población, proveniente del campo o de otras islas, que acudía a la ciudad buscó empleo en la construcción, pues el puerto no presentaba la actividad de los años anteriores. Las condiciones políticas y económicas por las que atravesaba el país, la escasez de materiales de construcción y el aumento en la oferta del número de trabajadores poco cualificados, conllevó a una reducción de los salarios obreros y a la aceptación de unos contratos en ocasiones abusivos, a pesar de la reciente aprobación del Fuero del Trabajo. [345] Los salarios mínimos que percibía un obrero de la construcción en una jornada normal no llegaban en ningún caso a las 15,00 pesetas por jornada,[346] de lo que resultaban unos sueldos que no alcanzaban las 400,00 pesetas al mes, cifra muy distante de la que se proponía como

[344] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda, Documentación, planos de situación, historial, certificaciones de segregaciones de los grupos de 174, 78 y 160 viviendas.

[345] Decreto de 9 de marzo de 1938. B.O.E Núm. 505, 10 marzo 1938, págs. 6178 a 6181.

[346] NAVARRO SEGURA, María Isabel, "Arquitectura del Mando Económico en Canarias. La posguerra en el archipiélago", Aula de cultura del Excmo. Cabildo insular de Tenerife, 1982, Información adicional, pág. 283.

ingresos mínimos para poder ser beneficiario de una de las viviendas municipales en la Ampliación de la Barriada del Generalísimo Franco en Schamann.

De igual modo, el Consejo Provincial de la Vivienda publicaba un año después de su creación y ya en construcción el grupo de 96 "viviendas económicas" denominado "José García Hernández", las bases por las que había de regirse la adjudicación de "viviendas protegidas" a particulares con aportación inicial de los futuros beneficiarios, en donde se establecía un orden de preferencia a favor de aquellos solicitantes, que superando a la aportación mínima establecida, ofrecieran una aportación inicial mayor a la señalada, dando preferencia a aquellos ciudadanos con mayores recursos económicos frente a los más desfavorecidos en el acceso a la vivienda social.[347]

Dependiendo de las características de las viviendas construidas, éstas se adjudicaron a distintos tipos de beneficiarios. El caso extremo correspondió al de los grupos de Albergues económicos municipales en Schamann. Estas casitas, se proyectaron con una capacidad para albergar 10 camas con una superficie útil media de 23,00 m², autorizándose el incumplimiento del requisito de no exceder de la capacidad higiénica de la casa, ya desde la redacción del propio proyecto. Quizás por su condición de albergue, que hace referencia a un alojamiento temporal, se llegó a estos niveles de insalubridad extremos en estos proyectos de vivienda protegida en la ciudad. Lo cierto fue, que estas viviendas se destinaron a la población con menos recursos económicos, que provenía de habitar en cuevas y chabolas situadas en los alrededores de la ciudad. Ahí vivieron familias durante más de 25 años en unas condiciones de habitabilidad e higiene deplorables, probablemente no mucho mejores que las de las viviendas de donde provenían, hasta que el propio ayuntamiento procedió a su demolición.

De la adjudicación de las viviendas protegidas del grupo "José García Hernández" construido por el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco" en la barriada de Guanarteme, se transcribe parte de la entrevista

[347] Ibídem, La Provincia, lunes, 18 de junio de 1951.

mantenida con la propietaria de una de las viviendas del referido grupo. A la pregunta de cómo se le fue adjudicada la vivienda contestó:

"La vivienda se la dieron a mi padre tras pedírsela personalmente a Don Matías Vega. Mi familia ocupaba una vivienda en la C/ Franchy Roca en alquiler. Al echarnos nos fuimos a vivir a casa de una tía y una vez mi padre le pidió una vivienda a Don Matías Vega y se la entregaron. Nos fuimos a vivir a una de las 96 viviendas del Grupo García Hernández. Mi padre era militar, como también otros vecinos. Otro era chófer de la guardia civil, otro pertenecía a la Comandancia,...".[348]

En cuanto a las realizaciones del Cabildo Insular de Gran Canaria las viviendas del grupo "Presidente Zárate" se adjudicaron en su mayoría a funcionarios de este organismo y dos bloques completos a familias pertenecientes a la Guardia Civil.

La Obra Sindical del Hogar funcionó mediante la constitución de Grupos. En base a la situación económica de los solicitantes de viviendas, su género de trabajo y vida y el emplazamiento más adecuado para el desarrollo de su actividad profesional, la Obra determinaba los tipos de viviendas más convenientes a construir y seleccionaba a los productores que constituían los Grupos de beneficiarios. Para poder solicitar una vivienda promovida por la OSHA era condición indispensable pertenecer a la Obra Sindical. El mecanismo para llegar a ser beneficiario de una vivienda protegida a través de la OSHA quedaba aclarado en el folleto *"Construye tu casa"*, editado en la campaña lanzada en los primeros meses de 1946 con el fin de fomentar la iniciativa privada para paliar la necesidad de vivienda y que fue repartido a los interesados por todo el país.[349] Para la tramitación de los expedientes las Jefaturas Provinciales de la Obra recogían las iniciativas particulares para la construcción de viviendas sociales. En las solicitudes individuales se debía reseñar la

[348] Fuente: de la entrevista realizada el día 18 de enero de 2010, vecina de la vivienda Nº 96, del grupo "José García Hernández".

[349] U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, jueves 8 de julio de 1943, pág. 3, en él se reproduce el texto del folleto explicativo "Construye tu casa".

situación económica, genero de trabajo y vida y emplazamiento más adecuado a su actividad, para a partir de estos extremos la Obra determinar los tipos de viviendas más convenientes a construir. Las Jefaturas Provinciales en base también a estas solicitudes individuales seleccionaban las que consideraban más afines en base a criterios de trabajo y emplazamiento preferible y constituía así los Grupos de "camaradas" beneficiarios. Para poder acceder a una vivienda social se exigía una aportación inicial equivalente al 10% del valor de la misma. Un 40% del coste se concedía como anticipo reintegrable sin interés y el 50% restante como préstamo con intereses. El plazo máximo de amortización del préstamo eran 20 años y el del anticipo los 20 años siguientes. Después de 40 años, la casa pasaba a ser propiedad del beneficiario. De este modo la OSHA creó en 1941 la "Cartilla de Ahorro para el Hogar", con el fin de facilitar a los productores la adquisición de su casa propia y los muebles o ajuar necesarios. La administración de estos fondos ahorrados por los futuros beneficiarios le fue confiada a la Caja Postal de Ahorros.

Tampoco se fue riguroso en la adjudicación de las casas de acuerdo al número de habitantes que iban a ocuparlas y la capacidad higiénica de éstas. La adjudicación de las viviendas con mayor superficie útil y mayor relación entre ésta y el número de habitantes, las mejor situadas con respecto a la ciudad o a la barriada en particular, se destinó a funcionarios y militares de mayor categoría.

En las viviendas del grupo "José García Hernández" construido por el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco", que contaban con superficies útiles de 36,50 m² y con capacidad en proyecto para alojar a seis personas, vivieron familias compuestas por más miembros. En la entrevista realizada a la propietaria de una de las viviendas de este grupo, vecina del inmueble desde que las casas fueron adjudicadas a sus beneficiarios en el año 1952, se desprende que la capacidad de las viviendas no siempre fue considerada a la hora de adjudicar las mismas:

"Habían familias de más de ocho y nueve hijos, que tenían que dormir en colchonetas en el suelo por falta de espacio para camas. En la habitación

alargada, junto a la entrada a la casa, debajo de la ventana colocaban una pequeña cama plegable que casi no podía abrirse y frente a la puerta, un sillón donde alguna persona dormía sentada. La familia de Paquita era de dos hijos y el ropero de los padres lo tenían que colocar en la habitación de al lado. En el dormitorio principal solo cabía la cama, una mesa de noche y un aparador. Sus vecinos tenían 8, 9, 5, 3, ellos eran dos hijos."[350]

En el Reglamento se entendía por "renta reducida", aquella vivienda protegida que no supusiera un alquiler mensual superior al importe de seis días de jornal o la quinta parte del sueldo mensual de su presunto usuario[351], al mismo tiempo que se fijó el valor máximo de las casas y el límite máximo de los alquileres que podían ser autorizados en cada localidad, así como el importe de la construcción por vivienda que no podía exceder en ningún caso de 30.000 pesetas.[352] El aumento del precio de la construcción conllevó a modificar los presupuestos primeros de proyectos de viviendas protegidas establecidos por la Ley de 19 de abril de 1939 y sucesivas disposiciones legales. Así el Decreto de 10 de noviembre de 1950 por el que se establecían los límites presupuestarios de las viviendas protegidas, con el propósito de unificar los límites presupuestarios concedidos por dichas disposiciones a las diferentes entidades constructoras, establecía cinco categorías de viviendas en función de las necesidades de sus usuarios y al programa arquitectónico de las mismas.[353] El presupuesto inicial de ejecución material por cada vivienda protegida no podía exceder de los límites siguientes:

1º Vivienda Ordinaria:.....50.000 ptas.

2º Viviendas de funcionarios y empleados de categorías de auxiliares y similares:.....70.000 ptas.

[350] Fuente: de la entrevista realizada el día 18 de enero de 2010, a la propietaria de la vivienda Nº 96, del grupo "José García Hernández".

[351] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida. Capítulo II, Viviendas protegidas, Art. 3.

[352] Ibídem, Capítulo XIV, Instituto Nacional de la Vivienda, Art. 89, Séptimo.

[353] B.O.E. Núm. 343, 9 diciembre 1950, pág. 5764.

3º Viviendas de funcionarios y empleados de categorías de Oficiales y similares:.....85.000,00 ptas.

4º Viviendas de funcionario y empleados de categorías de Jefes y similares:.....100.000 ptas.

5º Viviendas especialmente protegidas con prima a fondo perdido, conforme al capítulo séptimo del reglamento de ocho de septiembre de mil novecientos treinta y nueve: .....40.000 ptas.

Dentro de las obligaciones de los adjudicatarios de las casas se incluía la de mantenerlas en buen estado de conservación, quedando sometidas a una vigilancia superior del I.N.V., el cual podía llegar a realizar las obras que considerase necesarias por cuenta de los propietarios;[354] y la de no ocuparlas con mayor número de personas que las autorizadas en la calificación, ni tampoco subarrendarlas incurriendo en multas por valor de diez a quinientas pesetas. Pero la escasa capacidad económica de los adjudicatarios no les permitía en muchos de los casos sufragar los gastos de mantenimiento de sus viviendas, por lo que el estado de conservación que presentaban las barriadas de la mayoría de los grupos era muy deplorable.

En el año 1950 con motivo de una inspección municipal realizada a una de las viviendas situada en el grupo de 8 Casas Baratas situadas en Hoya de La Plata, los técnicos constataron que dicha vivienda carecía de lavabo en el baño. En el escrito dirigido a la alcaldía, el inquilino exponía:

"… Que hace unos catorce años, cuando le fue entregada la vivienda todavía sin terminar y al irle los maestros que trabajaban en ella a colocar el lavabo se le rompió a los mismos, quedando en colocar otro y hasta la fecha después de catorce años no lo han hecho, teniendo el exponente lo mismo que

[354] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida. Capítulo XII, Uso de las viviendas. Art. 80.

sus familiares que usar una palangana que adquirieron en aquel entonces y la que están usando hasta la fecha de lo expuesto,…"[355]

Una vez amortizado el valor de las viviendas éstas han ido pasando a ser propiedad de los arrendatarios, proceso que en la actualidad está finalizando su regularización.[356]

Como conclusión decir, que la adjudicación de las viviendas protegidas construidas en la ciudad no siempre se dirigió al auxilio del colectivo más insolvente, durante el régimen de protección a la vivienda de renta reducida los criterios para la selección de los adjudicatarios no fueron rigurosos, la Ley no formulaba básicamente ningún requisito que garantizase el destino de estas viviendas a los colectivos insolventes.

2.6. Los promotores oficiales de los proyectos de vivienda social para la población civil en la ciudad.

Con la aprobación de la Ley de protección a la vivienda de renta reducida y la creación del Instituto Nacional de la Vivienda (I.N.V.), encargado de su aplicación y mayor responsable de política social de vivienda realizada desde 1939 hasta finales de los años sesenta en España, el Estado afrontaba uno de sus problemas más apremiantes, el de construir en cantidad suficiente casas económicas que proporcionasen un alojamiento digno a un elevadísimo índice de población que carecía de él o residía en condiciones infrahumanas. Entre los años que abarcan desde el final de la Guerra Civil y la publicación de la Ley de 15 de julio de 1954 sobre viviendas de "Renta Limitada", fueron las

[355] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Grupo San Cristóbal, Arrendamiento, VB-7, Expte. de Don A. S. A., C/ Autovía del Sur 3, 2º D (Hoya La Plata Baja).

[356] El Reglamento de Casas Baratas y económicas de Las Palmas, art. 23, recoge la facultad del Patronato para "acordar que determinadas viviendas al cabo del tiempo no menor de 20 años pasen a ser de la propiedad absoluta del arrendatario".

intervenciones oficiales las que intentaron resolver el problema de la falta de vivienda para los sectores de la población menos pudientes.

Con la construcción de estas casas se pretendía, además de resolver el problema de la falta de vivienda, proporcionar empleo y con ello disminuir el elevado índice de paro obrero existente, en una actitud de acercamiento al pueblo planteada desde la política del Estado.

La Ley concedía la protección a aquellas viviendas construidas por los Ayuntamientos y Diputaciones provinciales; los Sindicatos; las Organizaciones del Movimiento; las Empresas, para sus propios trabajadores; las Sociedades benéficas de construcción y las Cajas de Ahorros; los particulares que hayan de habitar su propia casa y las Cooperativas de Edificación que éstos constituyan a tales fines; las entidades y los particulares que construyesen, a título lucrativo, casa de renta, siempre que en ellas destinaran pisos, en cierta proporción, a viviendas de alquiler reducido; y en casos excepcionales podía el propio I.N.V. acometer por sí mismo la construcción de viviendas en las condiciones que establecía el artículo 19 de la Ley.[357]

En estos años de falta de solvencia económica de los promotores privados y de escasez de materiales de construcción, fueron las entidades públicas las que acometieron la construcción de los grupos de viviendas protegidas. Los organismos públicos civiles que promovieron los proyectos para la construcción de viviendas protegidas en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en este periodo de tiempo fueron la Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura", el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el Mando Económico del Archipiélago, el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco" y el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. El orden establecido a la hora de referirnos a cada uno de los organismos públicos colaboradores responde a un orden cronológico según la fecha en que aparecen datados los distintos proyectos redactados para la construcción de los grupos de viviendas protegidas en la ciudad.

[357] Ley de 19 de abril de 1939 estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda encargado de su aplicación. Artículo Tercero. B.O.E., 20 de abril de 1939, pág. 2191.

2.6.1. La Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".

Uno de los organismos dependientes del I.N.V. – más tarde Ministerio-, fue la Obra Sindical del "Hogar y de la Arquitectura" (OSHA), que fue creada por la Delegación Nacional de Sindicatos de la F.E.T. y de las J.O.N.S., en orden a secundar al nuevo Estado en su política social de resolver el problema de la vivienda y proporcionar casa a los "productores", al tiempo que servía de enlace entre el I.N.V. y la población a través de su extensa red sindical.[358] En la parte expositiva de la disposición creadora quedaba reflejado su grado de colaboración con el I.N.V.: *"No obstante la labor del Estado, aun siendo tan considerable e inteligente, no alcanza los últimos límites del desarrollo y de la eficacia, sin una acción igualmente intensa e inteligente de los órganos propios del Movimiento y, muy en especial, de la Organización Sindical." "Corresponde, en efecto, a los Sindicatos del Movimiento la misión de servir como instrumentos genuinos y eficaces la política iniciada por el Estado a través del Instituto Nacional de la Vivienda. Los Sindicatos cumplirán así uno de los más altos fines que le están encomendados: dotar a los trabajadores españoles de hogares dignos y alegres"*.[359]

Esta colaboración se dio aun más, por el hecho de que Federico Mayo y Gayarre ocupara al mismo tiempo la dirección general del INV y la jefatura nacional de la OSHA, lo que llevó a la Obra a convertirse en el "brazo más fuerte y ejecutor" del INV.[360] Así mismo, la Orden- Circular número 132, de la Secretaría General del Movimiento configuraba a la OSHA *"como único*

[358] DÁVILA LINARES, Juan Manuel, "La ordenación urbanística durante la primera mitad del siglo XX. Premisas para un tratamiento integral de los espacios urbanos", *dialnet.uniroja.es/servlet/fichero_articulo?codigo=259051&orden...*

[359] DOZ DE VALENZUELA, Antonio, Subjefe Nacional de la O.S. del Hogar, "Realizaciones de la O.S. del H.", artículo publicado en la revista "Hogar y Arquitectura. 25 Aniversario de la O.S. del Hogar", Noviembre 1964- Febrero 1965, Nº 55- 56, págs. 16 y 17.

[360] LASSO DE LA VEGA ZAMORA, Miguel, "La Obra Sindical del Hogar y su actuación", en "Un siglo de vivienda social (1903/2003)", Tomo I, pág. 249.

Organismo del Partido que actuará como Entidad Constructora ante el Instituto Nacional de la Vivienda".[361]

La Obra contaba con un Departamento Técnico, del cual dependían la oficina técnica nacional y las provinciales para la redacción, dirección e inspección de los proyectos de viviendas sociales que se construyesen en todo el Estado. Este Departamento estaba a su vez constituido por una Jefatura y las Secciones de Normas e Informes, encargadas de elaborar las normas técnicas para la redacción de los proyectos de la OSHA e interpretar las establecidas por el I.N.V.; y de comprobar que dichas normas se cumpliesen para el visado de los proyectos, respectivamente. En la oficina técnica de Madrid se centralizaron todas las actividades de índole técnica como eran la aplicación de las ordenanzas del I.N.V. Para desarrollar su misión específica disponía del personal técnico preciso, tanto en el órgano central como en las jefaturas provinciales. En el orden técnico- arquitectónico contaba al menos con un arquitecto y un aparejador por provincia. En los Servicios Técnicos de Falange y más tarde en la OSHA trabajaron algunos de los mejores arquitectos de la posguerra española como fueron Francisco Asís Cabrero, Rafael de Aburto, José María Argote, José Antonio Coderch, Vázquez de Castro.[362] En Las Palmas de Gran Canaria entre los años 1939 y 1954 trabajaron para la OSHA los arquitectos Don Miguel Martín- Fernández de La Torre, Don José Luis Jiménez Domínguez y Don Fermín Suárez Valido, principal arquitecto de la OSHA en la provincia desde el año 1943 hasta que en septiembre de 1961 fue relevado por orden de la Jefatura Nacional de la Obra Sindical y sustituido en octubre por Don Fernando Delgado de León.

Los proyectos redactados reflejaron el estilo y contenido del nacionalsindicalismo, "*Contribuir a la creación de un estilo arquitectónico que exprese el contenido, el sentido y las inquietudes del Nacional- Sindicalismo en*

[361] DOZ DE VALENZUELA, Antonio, óp. cit., pág. 17.

[362] LÓPEZ DÍAZ, Jesús, "Vivienda social y Falange: ideario y construcción en la década de los 40", *Scripta Nova*, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, 2003, pág. 7.

cuanto a Doctrina que representa una peculiar concepción del hombre y la vida".[363]

En los años en los que funcionó la OSHA distinguiremos dos etapas. Una primera, que se inició con su creación en 1939 y comprende hasta el año 1954; y una segunda a partir de esta fecha hasta su paulatina desaparición en la primera mitad de los setenta.

La etapa inicial abarcó los difíciles años de la posguerra, caracterizados por el aislamiento internacional, la crisis económica y la casi inexistente iniciativa privada, la poca capacidad industrial y la escasez de materiales de construcción, una política de protección a la vivienda de renta reducida y una Jefatura Nacional en la que el máximo responsable de la OSHA fue durante todo el periodo Don Federico Mayo y Gayarre. Esta etapa correspondió a la más pobre y ambigua de este organismo. En muchos casos no existe la documentación relativa a las obras proyectadas o está muy incompleta; los proyectos iniciados por la OSHA y redactados por un arquitecto pasan más tarde a ser desarrollados por otro organismo y por otros técnicos, etc.

La financiación para las construcciones realizadas por la OSHA corrió en su mayor parte a cargo del Estado, mediante anticipos sin interés y préstamos y primas a fondo perdido. Mediante la Ley de 27 de diciembre de 1947 se autorizó al Instituto de Crédito para la reconstrucción Nacional y a las Cajas Generales de Ahorro a conceder préstamos a las entidades constructoras de viviendas protegidas, de manera que estas obtuvieran una financiación complementaria de otros organismos de crédito. La cantidad de los préstamos concedidos no podía superar el 50% del valor de las obras a realizar. Además era obligación de los ayuntamientos el proporcionar los terrenos donde se debían construir los grupos de viviendas.

La situación por la que atravesaba el país en estos años conllevó a que durante esta primera etapa el balance de las realizaciones de la OSHA no fuera

[363]http://www.raco.cat/index.php/CuadernosArquitecturaUrbanismo/article/viewFile/111826/165463. Seminario de política Urbana, "La OSH y la política de vivienda". JUBERT, Juan, "La política de vivienda del Estado y la OSH una cronología paralela", pág. 43. Orden de Secretaría General de 5 de febrero de 1943

el esperado. Aunque a nivel nacional las viviendas construidas supusieron el 38% del total de las edificadas con protección estatal,[364] en el caso concreto de Las Palmas de Gran Canaria ninguno de los proyectos promovidos por la Obra en estos años llegaron a pasar más allá del papel, bien por falta de recursos materiales o económicos o debido a la dilatada burocracia del proceso, la OSHA fue el único organismo público civil que no construyó ningún grupo de viviendas protegidas en la capital insular en este periodo de tiempo.

Entre los primeros pasos realizados por la OSHA en la ciudad para resolver el problema de la vivienda estaban los proyectos del "Generalísimo Franco" y el de la "agrupación de viviendas económicas C.N.S." redactados en los años 1939 y 1940 respectivamente por el arquitecto Don Miguel Martín-Fernández de la Torre, ambos situados en el barrio portuario de La Isleta. Estas propuestas no se llegaron a terminar de redactar, quedando parte de la primera en fase de anteproyecto y la segunda tan solo a nivel de organización en planta del conjunto a edificar.

Podemos considerar que la OSHA no inició su labor en la capital hasta el año 1942. En esa fecha se dirigió a los ayuntamientos y al Gobierno Civil de la provincia solicitando su colaboración para la resolución del problema de la falta de vivienda en los distintos términos municipales, al mismo tiempo que coincidiendo con la Fiesta de Exaltación del Trabajo del 18 de julio hizo entrega en el Teatro Pérez Galdós de "Cartillas de Ahorro para el Hogar" con una aportación inicial de 10 pesetas, donadas como premios a los trabajadores por la Delegación Nacional de Sindicatos. [365]

A partir de este momento sería cuando se redactaron los proyectos de viviendas protegidas para la ciudad. En 1943 obtuvo la autorización municipal para la construcción de 20 viviendas en la prolongación de la calle Santiago Tejera en terrenos de propiedad particular[366], al mismo tiempo que había

[364] DOZ DE VALENZUELA, Antonio, óp. cit., pág. 22.

[365] U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, sábado 10 de octubre de 1942, pág. 3.

[366] No consta documentación relativa a este expediente, la información de que se dispone se ha obtenido de artículos publicados en la prensa local de la época.

solicitado al ayuntamiento la autorización para construir un grupo de 18 viviendas protegidas en el barrio de "Fincas Unidas", que correspondía a la primera propuesta del denominado grupo "Nuestra Señora del Pino". En 1948 se redactaron a la vez los proyectos para la construcción de los grupos "Schamann" en el barrio de su mismo nombre y "Fermín Sanz Orrio" en la Isleta y finalmente de 1950 es el último proyecto de viviendas protegidas promovidos por la Obra en este periodo de tiempo, que corresponde al denominado "Virgen de la Soledad", también a emplazar en la barriada de Schamann. Pero como ya se indicó, ninguno de estos proyectos se llegó a construir. En toda la provincia solo edificó en 1951 un grupo de 30 viviendas para pescadores denominado "Nuestra Señora de Las Nieves" situado en el Puerto de Las Nieves de Agaete y no fue hasta el año 1954, acogidos a otras políticas de vivienda, cuando se edificaron los primeros grupos de viviendas sociales promovidos por la OSHA en la ciudad.

Los diez proyectos promovidos por la OSHA en estos años fueron todos de pequeña escala, entre 18 y 168 viviendas, que en conjunto proporcionaron un total de 344 casas en todo el periodo. Estos proyectos se emplazaron tanto en la Ciudad- Alta como en la Ciudad- Baja. En una primera etapa hasta el año 1954, en todos los grupos se empleó una tipología edificatoria de viviendas unifamiliares en hilera o aisladas, de doble crujía, de una y dos plantas de altura, todas con jardín o patio privado para cada casa y con predominio del estilo regionalista en fachadas. Como explicaba Cabrero:

"En la arquitectura de esta época se mezclaron valores y errores. Era, desde luego, una arquitectura con muy poca base cultural. Ahora bien, las propias limitaciones del aislamiento se convirtieron muchas veces en un crisol, que, unido al trabajo, sirvió de fuente de experimentación. Nos facilitaba entusiasmarnos con la obra, meternos en ella apasionadamente".[367]

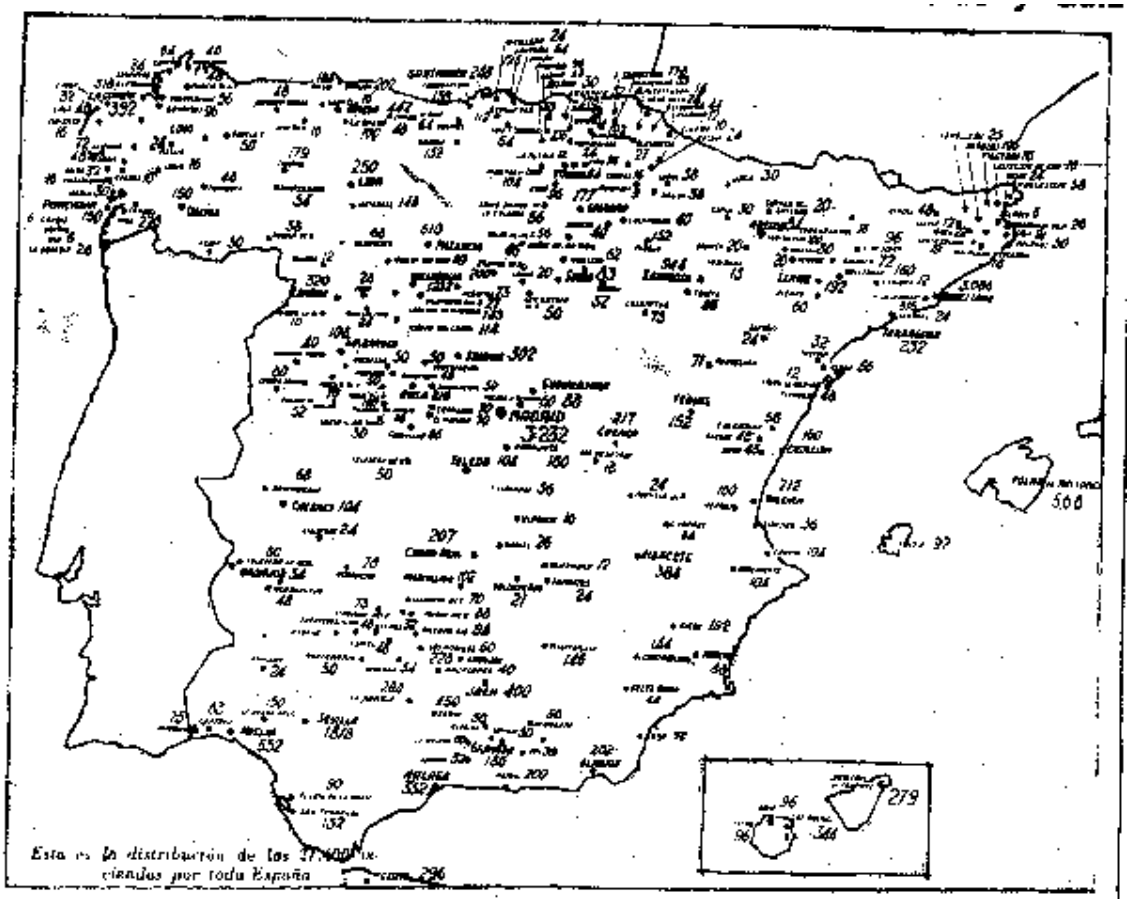
[367] BERGERA SERRANO, Iñaki, "Obra Sindical del Hogar: tres décadas de vivienda social", en "La vivienda Protegida. Historia de una necesidad", Carlos Sambricio, editor, Ricardo Sánchez Lampreave, coeditor, Ministerio de la Vivienda, AVS promotores públicos, Madrid, 2009, pág. 125.

La segunda etapa correspondió al periodo de mayor actividad de este organismo, que se inició en 1954 y duraría principalmente hasta principio de los años setenta. Las razones para este cambio fueron entre otras, las favorables circunstancias por las que comenzaba a atravesar el país; la aprobación del Decreto- Ley de 14 de mayo de 1954, que regulaba las viviendas de "Tipo Social" orientadas a resolver el problema de las clases económicamente débiles y aunque estas viviendas podían ser promovidas por cualquier entidad sin afán de lucro como ayuntamientos, Diputaciones, organizaciones del Movimiento, sociedades benéficas, etc., contaban con preferencia sobre todas las demás las solicitudes tramitadas por la OSHA; la aprobación del Decreto- Ley de 29 de mayo que creaba las viviendas de "renta reducida y mínima", que encomendaba su construcción exclusivamente a la OSHA en colaboración con el INV en una cantidad mínima de 20.000 viviendas anuales destinadas a productores encuadrados en la Organización Sindical, por lo que se crearon los Patronatos Sindicales de la Vivienda[368]; la aprobación de la Ley de 15 julio de 1954- Reglamento de 24 de junio de 1955- que regulaba la protección a la vivienda de "Renta Limitada" y facilitaba la participación de la iniciativa privada en la construcción de viviendas de este tipo. Estos impulsos y diversos Decretos más, que encargaron a la OSHA la construcción de proyectos que hasta este momento eran competencia del I.N.V., llevaron a que estos años fueran los de mayor producción de este organismo.

Dentro del Plan Sindical 1954- 1955 de la Delegación Nacional de Sindicatos, que alcanzaba la cifra de 27.600 viviendas a construir en España, se autorizó a la Delegación Provincial de Sindicatos de Las Palmas para proceder a la subasta para la construcción de 536 casas por un importe total que ascendía a la cantidad de 24.272.128,87 pesetas. Los grupos a construir de renta reducida y renta mínima, dependiendo de las posibilidades económicas de los beneficiarios de las mismas, se localizaban en la capital y en los municipios de Telde y Santa María de Guía. Los proyectos para la ejecución de estas viviendas se redactaron en julio de 1954 y su construcción se debía realizar en el plazo de diez meses,

[368] Orden de 12 de julio de 1954.

con el fin de ser entregadas a sus beneficiarios el día 4 de octubre de 1955, en conmemoración a la fiesta de la onomástica del caudillo.



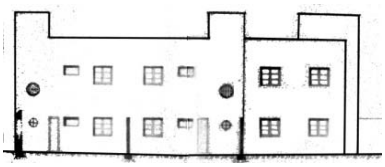
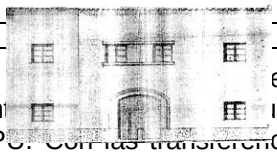
Distribución de las 27.600 viviendas a construir por la Organización Sindical en España.[369]

De las 536 viviendas a construir en Gran Canaria correspondieron a su capital el grupo “Alfredo Cabrera Ortega” en el barrio de Santa Catalina del Puerto de la Luz con 32 casas; el grupo “Ntra. Sra. del Pino” en Fincas Unidas con 48 casas; el grupo “Ramón Suárez Franchy” en Lomo Apolinario con 96

[369] ULPGC, Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo Prensa Digital, Falange, 3/09/1954, pág. 10.

casas; y el grupo “Fermín Sanz Orrio” en la Isleta con 168 casas. En el municipio de Telde el grupo “San José” con 96 casas; en Guía el grupo “Luján Pérez” con96 casas. Las propuestas de los primeros años al amparo de la Ley de 19 de abril de 1939 fueron sustituidas por nuevos proyectos también de pequeña escala, entre 32 y 168 viviendas, situados por toda la ciudad, pero ahora con una tipología edificatoria en bloques de viviendas colectivas.[370]

Relación de los proyectos de viviendas sociales promovidos por la OSHA en Las Palmas de Gran Canaria desde el año 1939 hasta 1954:

ALZADOS/ SITUACIÓN	AÑO	GRUPO	Nº Viv.
 La Isleta	1939	Del “Generalísimo Franco”	61
La Isleta 	1940	“Agrupación de viviendas económicas en la Isleta”	90
 Fincas Unidas	1943	“Ntra. Sra. del Pino”	18
 Schamann	1948	“Schamann”	72
	1948	“Fermín Sanz Orrio”	52

[370] A [illegible] etenta comienza a diluirse todo el entramado burocrático de la OSHA, se in[illegible]al Ministerio de Fomento, y los edificios pasaron a formar parte del MOPU. Con las transferencias en materia de vivienda al Gobierno de Canarias, las viviendas fueron cedidas a la Comunidad Autónoma de Canarias de quien actualmente dependen.

La Isleta			
Schamann	1950	“Virgen de la Soledad”	106

Relación de los grupos de viviendas sociales promovidas por la OSHA en Las Palmas de Gran Canaria en el año 1954:

ALZADOS/ SITUACIÓN	AÑO	GRUPO	Nº Viv.
 Santa Catalina	1954	“Alfredo Cabrera Ortega”	32
 Fincas Unidas	1954	“Ntra. Sra. del Pino”	48
 Lomo Apolinario	1954	“Ramón Suárez Franchy”	96
	1954	“Fermín Sanz Orrio”	168

La Isleta				

2.6.2. Las Corporaciones locales.

El I.N.V. realizó a través de las corporaciones locales un vasto plan de reconstrucción en todas las ciudades, pueblos y aldeas de España. Acogidos a los beneficios que establecía la Ley de 19 de abril de 1939, el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo Insular de Gran Canaria iniciaron la promoción de grupos de viviendas protegidas en la ciudad.

Ese mismo año, mediante oficio remitido por el Gobernador Civil Presidente de la Junta Provincial del Paro, se interesó al Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria y al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para que, acogiéndose a los beneficios de esta Ley, realizaran con urgencia los proyectos oportunos para la realización de las obras necesarias para conseguir hacer desaparecer las numerosas viviendas insalubres que servían de alojamiento a muchas familias humildes, y así, poder sustituirlas por otras que reunieran las condiciones de “higiene y alegría” que formulaban las normas del Estado. Además de intentar resolver el problema del alojamiento y la higiene, con la ejecución de estos grupos se trataba también, de disminuir el elevado índice de paro obrero existente empleando a esa mano de obra en la construcción de viviendas.

2.6.2.1. El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

La actividad promotora en materia de vivienda social por parte del ayuntamiento se había iniciado ya en 1937 con la construcción de los grupos de

Casas Baratas “Capitán García López” y “General Orgaz”, que proporcionaron un total de 56 casas. Con la finalidad de administrar las viviendas construidas y las que se construyeran en lo sucesivo, pudiendo cederse a los beneficiarios en venta o en arrendamiento, el 25 de febrero de 1938 el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria aprobó un Reglamento para el régimen y funcionamiento del “Patronato Municipal de Casas Baratas y Económicas de Las Palmas”. El Reglamento fue aprobado por el Ministerio de Trabajo el 20 de abril de 1.938, que declaraba al expresado Patronato como Asociación Benéfica.

El 9 de septiembre de 1948, en sesión celebrada con carácter extraordinario, el Excmo. Ayuntamiento pleno, acordó por unanimidad, aprobar el Reglamento por el que había de regir el Instituto Municipal de la Vivienda (I.M.V.). La finalidad del I.M.V., creado bajo el patronato y dependencia del ayuntamiento, era *“... llevar a la práctica la política municipal en tal ramo, tanto en su aspecto moral y social, como en la de la política inmobiliaria general*.”[371]

Con la creación de este organismo la labor municipal, en lo que respectaba a política inmobiliaria, debía ser más eficaz. Entre sus funciones estaba no solo la de construir y administrar las viviendas sociales que se construyeran al amparo de la legislación especial del ramo, sino también las de administrar los grupos de viviendas propiedad del ayuntamiento y del Patronato Municipal de Casas Baratas y Económicas; la ayuda al mejoramiento de viviendas situadas en los suburbios y al acabado y saneado de aquellas que por dificultades económicas de sus dueños no habían podido ser terminadas; el gestionar del Estado y sus Ministerios y Organismos la concesión de los derechos y beneficios que otorgasen las leyes; y cuantas tareas le asignase el ayuntamiento en materia de vivienda.[372]

El primer proyecto de viviendas protegidas construido en la ciudad fue promovido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en 1941. Durante los años en que estuvo en vigor el régimen de protección a la vivienda

[371] Reglamento del I.M.V., Capítulo 1º, Artículo 1º.

[372] Ibídem.

de renta reducida el ayuntamiento capitalino fue el organismo público que más actuaciones de este tipo promovió en la ciudad. Los proyectos redactados en este periodo de tiempo por la oficina técnica municipal fueron nueve y proporcionaron un total de 1.630 viviendas, de las que 310 correspondieron a los albergues económicos o las "ultrabaratas", constituyendo el 38,79 % del total de las viviendas protegidas de promoción pública civil construidas en la capital. Estos grupos corresponden a los denominados "García- Escámez" con 422 viviendas, "Ingeniero Manuel Becerra" con 32 viviendas; los "Albergues económicos" con un total entre los cinco grupos de 310 viviendas; la "Ampliación de la barriada de Escaleritas" con 628 viviendas; y la "Ampliación de la barriada del Generalísimo Franco" con 238 viviendas.

A instancia del Gobierno Civil de Las Palmas o a iniciativa del propio ayuntamiento, con su aprobación y en su nombre, el I.M.V. contrataba cuanto era preciso para la construcción de viviendas protegidas y económicas. Desde la adquisición de terrenos, que el ayuntamiento obtenía por donaciones, compra o mediante expropiación forzosa; la celebración de conciertos con Instituciones del Estado, provincia o municipio, bancos, entidades sindicales, etc.; los contratos de obras para la construcción de los grupos; las gestiones para la obtención de los beneficios y derechos que se concedían a las viviendas protegidas; etc.[373]

Los proyectos de los grupos de viviendas protegidas promovidas por el ayuntamiento fueron redactados por los arquitectos municipales Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León. Una vez que se habían adquirido los terrenos a edificar y los anteproyectos habían sido informados favorablemente por las comisiones municipales, estos se remitían junto con los planos correspondientes a las obras de urbanización al INV para su aprobación. El INV a su vez, examinaba cada proyecto y si los encontraba *"aceptable en sus condiciones técnicas y sanitarias"*, en el plazo máximo de treinta días desde la presentación de la instancia lo comunicaba al solicitante marcándole un plazo para la presentación del proyecto definitivo. Estos plazos se establecían con arreglo a la importancia de las actuaciones a realizar

[373] Reglamento del I.M.V., Capítulo 1º, Artículo 1º.

Entre los proyectos redactados, acogidos a un mismo régimen de vivienda y redactados por los mismos técnicos, se aprecian importantes diferencias en cuanto a la solución y calidad de los mismos. La tipología edificatoria dominante fue la de viviendas unifamiliares en hilera, con doble crujía y una o dos plantas de altura, salvo en el grupo destinado a maestros nacionales que corresponde a una edificación cerrada con patio central, que ocupa toda una manzana, y en los grupos ya de principios de los cincuenta, en las ampliaciones de las barriadas de Schamann y Escaleritas, en los que se dispusieron dos bloques pareados en una manzana, de tres y cuatro plantas de altura, con patio “entre bloques” común. Estos edificios corresponden a los primeros bloques de viviendas construidos en la Ciudad- Alta. Se abandona la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares para dar paso al bloque de viviendas, en su mayoría de cuatro plantas de altura, que en los siguientes años sería la tipología dominante en las promociones de vivienda social en la ciudad.

Podemos calificar al conjunto de la obra de vivienda protegida de promoción municipal como muy desigual. Entre los ejemplos extremos de la colonia “García Escámez”, a la que podemos calificar como la mejor actuación municipal y los grupos de albergues económicos, existe una enorme diferencia en cuanto a la calidad de la solución propuesta. Al grupo “García- Escámez”, concebido como una actuación autosuficiente con un tipo de asentamiento en ciudad jardín, con 422 viviendas unifamiliares en hilera o adosadas de tres tipos, dependiendo del modelo de familia a quien se destinase, se le dotó de los servicios comunitarios de iglesia, mercado, grupos escolares y plazas. En el resto de los grupos no se contempló la dotación de estos servicios. En los grupos para la ampliación de las barriadas de Escaleritas y del “Generalísimo Franco” en Schamann, se alegó para evitarlos su cercanía a los servicios comunitarios de los grupos ya construidos. En estos dos grupos se suprimieron parte de las viviendas en planta baja, 12 en el de Escaleritas y 20 en el del “Generalísimo Franco”, para destinarlas a locales comerciales. De entre todos los proyectos municipales redactados, la peor solución correspondió a los cinco grupos de “Albergues económicos” destinados al sector de la población más desfavorecido, que provenía en su mayoría de habitar en cuevas y chabolas en

los alrededores de la ciudad. A estas viviendas de superficies extremadamente reducidas y muy mala calidad constructiva, alejadas y mal comunicadas con la ciudad, y con un elevadísimo índice de población, no se las dotó de ningún tipo de servicio comunitario.

Del expediente municipal que contiene la relación de las obras municipales ejecutadas, en ejecución y pendientes de realización, desde el día 18 de julio de 1936 hasta el año 1952, requerida al ayuntamiento por el Gobernador civil con motivo de la edición de un gran catálogo de información general de las obras ejecutadas por el Estado, provincia, municipio o particulares de cuanto se había hecho en todas las provincias españolas en el orden de mejora y reconstrucción material de España, se desprende que la actividad municipal en Las Palmas de Gran Canaria abarcó las obras abastecimiento de agua, alcantarillado y pavimentación, alumbrado, cementerios, edificios escolares, edificios municipales, parques y jardines, pescadería y viviendas protegidas, en las que se incluían los grupos de Casas Baratas municipales.[374] El presupuesto total invertido en obras municipales realizadas, en ejecución y pendientes de construir en 1950 ascendía a la cantidad total de 85.414.288,07 pesetas, del cual un 27,87 % se destinó a la construcción viviendas sociales. En 1951 el total de las viviendas obreras promovidas por la municipalidad desde el inicio de la Guerra Civil era de 642, mientras que las promovidas por particulares cuadriplicaba la cantidad.

De la relación elaborada se obtiene que la cantidad de viviendas promovidas por particulares desde 1936 hasta 1951 fue la siguiente:

"Casas de 1 planta: 741, con 738 viviendas y 91 locales destinados a varios.

Casas de 2 plantas: 493, con 822 viviendas y 29 locales destinados a varios.

Casas de 3 plantas: 190, con 432 viviendas y 138 locales destinados a varios.

Casas de 4 plantas: 47, con 199 viviendas y 55 locales destinados a varios.

[374] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Obras municipales, Nº Inv.: 99, Legajo 3, Expediente: 4, Año: 1959.

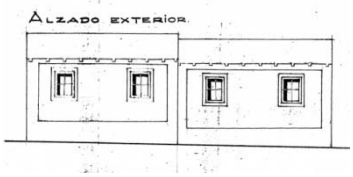
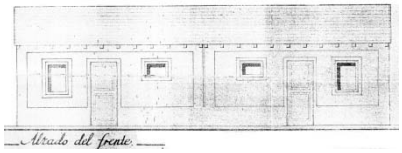
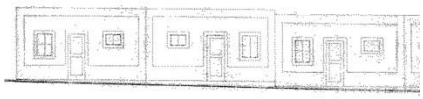
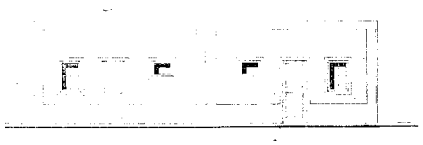
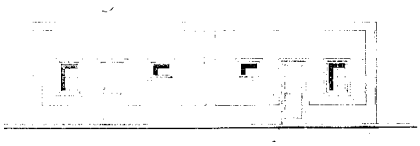
Casas de más de 4 plantas: 44, con 454 viviendas y 88 locales destinados a varios."[375]

Podemos calificar la actuación municipal en la resolución del problema de la escasez de vivienda de insuficiente para las necesidades del momento. En los quince años de vigencia del régimen de viviendas protegidas ni la cantidad, ni en general la calidad de los grupos de viviendas proyectados y construidos fueron las deseadas. Se hacía necesaria la realización de barriadas completas y no de grupos pequeños, pero la falta de capital suficiente para afrontar los gastos, la disminución en las competencias de la gestión municipal, la escasez de materiales de construcción, las demoras en el inicio y ejecución de las obras, los obstáculos burocráticos, etc., auspiciaron estos resultados.

Relación de los grupos de viviendas sociales promovidos por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. 1939- 1954.

FOTO/ SITUACIÓN	AÑO	GRUPO	Nº Viv.
 ESCALERITAS	1941	"García- Escámez"	422
 ALCARAVANERAS	1944	"Ingeniero Manuel Becerra"	32

[375] Ibídem.

 SCHAMANN	1946	“Albergues económicos” I	60
 SCHAMANN	1949	“Albergues económicos” II	72
 SCHAMANN	1950	“Albergues económicos” III	72
 SCHAMANN	1951	“Albergues económicos” IV	72
 SCHAMANN	1952	“Albergues económicos” V	34
 SCHAMANN	1951	Ampliación de la Barriada del “Generalísimo Franco”	238
 ESCALERITAS	1952	“Ampliación de la barriada de Escaleritas”	628

2.6.2.2. El Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.

El Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria fue fundado el 17 de marzo de 1913, conforme a la Ley de Cabildos de 1912. En los años que abarca el periodo de tiempo desde 1939 hasta 1954, ocuparon su presidencia Don Antonio Limiñana López y Don Matías Vega Guerra, siendo éste último el presidente que más tiempo permaneció al frente del Cabildo, por un espacio de 15 años.[376] Durante la primera década del régimen las Diputaciones Provinciales fueron *"organismos muertos y sin medios propios de vida"*.[377] El franquismo, régimen con enorme afán centralizador, no dotó económicamente a las instituciones provinciales, por cuanto podía suponer un cierto poder autónomo. La relación entre el gobierno central y las administraciones locales se desarrolló bajo las bases de la dependencia, el control y la subordinación. Para ello se disminuyó su dotación económica y se redujeron sus competencias, quedando el gobierno efectivo en manos del Gobernador Civil. Pero en el caso del Cabildo Insular de Gran Canaria, al estar constituido por poderosos terratenientes y comerciantes locales, la institución pudo contrarrestar el poder del Gobernador civil.[378]

La labor desarrollada en estos primeros años tras finalizar la Guerra Civil por el Cabildo Insular de Gran Canaria se desarrolló principalmente en asistencia benéfico- sanitaria (la Casa del Niño en Zárate); en Obras públicas, en el mantenimiento y construcción de infraestructuras como la carretera de Las Palmas a Gando; en el ámbito cultural y social, etc., así como en materia de vivienda social con la construcción de dos grupos de viviendas protegidas.

En íntima colaboración con el Consejo Provincial de la Vivienda y siguiendo las indicaciones del Excmo. Sr. Gobernador civil- Jefe Provincial del Movimiento, el Cabildo Insular inició su actividad en materia de vivienda

[376] LIMIÑANA LÓPEZ, Antonio (1904- 1982), tomó posesión del cargo el 31 de mayo de 1937 y cesó el 28 de agosto de 1945. Vega Guerra, Matías (1905- 1989), tomó posesión del cargo el 28 de agosto de 1945 y cesó el 28 de octubre de 1960.

[377] GONZÁLEZ MADRID, Damián, "Evaristo Martín Freire (1904- 1972). Semblanza biográfica de un "poncio" manchego", Universidad de Castilla- La Mancha, esta investigación se inscribe en el proyecto BHA2002-03897 del MCYT.

[378] ALCARAZ ABELLÁN, Juan, "Instituciones y sociedad en Gran Canaria (1936- 1960)", Las Palmas de Gran Canaria, Ediciones del Cabildo, 1999.

protegida para resolver el angustioso problema de la falta de alojamiento digno para los grupos sociales más necesitados a comienzos de los años cincuenta. Los proyectos de viviendas protegidas promovidos por el Cabildo Insular corresponden al denominado “Presidente Zárate” y al de la “Ampliación de las 306 “viviendas protegidas” en la carretera de Las Palmas a San Bartolomé y enlaces periféricos con la construcción de 102 nuevas viviendas”, ambos en terrenos propiedad del Cabildo Insular, situados en la barriada de San José, que proporcionaban un total de 408 casas sin dotación de ningún tipo de servicios complementarios.

Otras actuaciones de vivienda social promovidas por el Cabildo insular a partir de esta fecha y próximas en el tiempo a las primeras realizaciones en Zárate, fueron las que corresponden a los proyectos para la construcción de 18 viviendas de urgencia social en Los Hoyos y 500 viviendas de renta limitada en el Lasso.

En 1966 promovido por Caritas Diocesanas, el arquitecto Don José Sánchez Murcia redactó el proyecto de 18 viviendas de Urgencia Social emplazado en el Camino a Los Hoyos, en un solar propiedad del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, cedido a Caritas Diocesanas para la edificación de este grupo de viviendas. Estas viviendas debían destinarse al alojamiento temporal de familias en situación de urgente necesidad por riesgos catastróficos. Las casas proyectadas eran de superficies mínimas (40,31 m² útiles), todas iguales, con un programa 2/4 y de una sola planta. El Cabildo construyó dieciséis viviendas directamente y dos lo fueron por administración. Las viviendas fueron ocupadas por familias que habitaban en las cuevas de Los Frailes, tras derrumbarse las mismas, sin tener que abonar cantidad económica alguna por tratarse de una necesidad social. Esta solución, que debía ser temporal, se ha prolongado en el tiempo pasando de padres a hijos hasta el día de hoy.

Acogiéndose al Decreto 1.410 de 16 de junio de 1966, que autorizaba a la clasificación de 100.000 viviendas de “renta limitada” de diferentes grupos y categorías y a la Orden de 23 de junio, que concedía la cantidad de 2.000 viviendas del mismo tipo, 3ª categoría a construir en Las Palmas de Gran

Canaria, por los Ayuntamientos, Mancomunidades y Diputaciones Provinciales, el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria encargó ese mismo año al arquitecto Don Manuel Roca Suárez la redacción del proyecto para la construcción de 500 viviendas en bloque en altura y viviendas unifamiliares en fila escalonadas, en terrenos de su propiedad emplazados en El Lasso. Además de las viviendas, en proyecto se indicaba la situación de un Centro Cívico y de las zonas verdes de expansión para el grupo.

Las realizaciones del Cabildo insular en la resolución del problema de la vivienda en Las Palmas de Gran Canaria al amparo del régimen de viviendas protegidas fueron muy escasas. En 15 años tan solo construyó dos grupos de viviendas, que se destinaron en su mayoría a funcionarios de la institución y a familias del cuerpo de la guardia civil.

Relación de los grupos de viviendas sociales promovidos por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria:

FOTO/ SITUACIÓN	AÑO	GRUPO	Nº Viv.
 ZÁRATE	1950	“Presidente Zárate”	306
 ZÁRATE	1954	Ampliación del grupo “Presidente Zárate”	102

2.6.3. El Mando Económico del Archipiélago.

El Mando Económico del Archipiélago se creó por Decreto- Ley de la Presidencia del Gobierno el día 5 de agosto de 1941.[379] Este organismo militar, fue la expresión más destacada del periodo autárquico del régimen en el archipiélago. En la memoria de creación del citado organismo se recogía:

"El Gobierno atento a los problemas nacionales y a la vista de las posibles complicaciones que la contienda mundial pudiera originar, tomando en consideración el aislamiento y la lejanía del Archipiélago Canario, consideró necesario reunir de la mano del Capitán General la dirección de su Economía, al igual que el mando de todas las fuerzas de los tres Ejércitos de Tierra, Mar y Aire".

Aunque el Mando Económico fue un organismo militar, debemos considerar aquí su labor en la resolución del problema de la vivienda obrera en la ciudad, pues promovió la construcción de casas no solo para ser adjudicadas a militares, sino también a la población civil.

El Mando Económico se creó como consecuencia del aislamiento en el que quedaron los puertos canarios tras el estallido de la Segunda Guerra Mundial, ante la necesidad de controlar un territorio que se encontraba alejado geográficamente del resto de la Nación, así como para gestionar y distribuir los víveres y combustible a la población civil de todo el archipiélago y paliar la escasez y carestía que se originaron en las islas. Al mismo tiempo que se padecían las penurias en los suministros a la población y la consiguiente aparición del estraperlo, las migraciones a la ciudad, las secuelas del paro

[379] NAVARRO SEGURA, María Isabel, "Arquitectura del Mando Económico en Canarias. La posguerra en el Archipiélago", Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 1982, pág. 91. Cronologías. *"25 de septiembre de 1941: Firma del Decreto de creación del Mando Económico por el Jefe del Estado. 27 de septiembre de 1941: Ingresa en el archivo de Presidencia del Gobierno el Decreto. (No fue publicado en el B.O.E.)."*

obrero y la escasez de vivienda agravaron aún más la situación de la población canaria. Por todo ello, el Mando Económico consideró necesario extender su competencia militar a otros campos, que no fueran solamente los de administrar y distribuir los víveres de racionamiento, sino que arbitró los fondos necesarios para acometer las obras oportunas para la población, al mismo tiempo que generaba empleo. Así se constituyó el Fondo de Obras Sociales, cuyos ingresos procedían del cobro de arbitrios cobrados a todos los artículos de importación, de los porcentajes cobrados por litro de gasolina, alcohol,..., de los efectivos insulares y de las aportaciones obligatorias del ayuntamiento.

Los arbitrios aplicados fueron los siguientes: [380]

"PRIMERO.- De la diferencia por los fletes de los cereales importados durante los primeros meses de actuación del Mando Económico, la cual fue cedida por el Servicio Nacional del trigo.

SEGUNDO.- De los redondeos centesimales de todos los artículos de racionamiento.

TERCERO.- De los beneficios producidos en las importaciones directas de café, los cuales eran, la diferencia entre el precio de compra y el de 14,00 pesetas el kilogramo a que se vendía en las islas.

CUARTO.- De la diferencia de precio a que se vendían algunos artículos remitidos por la Comisaría General, al asignarles el precio provisional dado por este Organismo, cuando existían diferencias.

QUINTO.- de la contribución de 3,00 pesetas por kilogramo de tabaco importado del extranjero.

SEXTO.- De la contribución puesta a los combustibles líquidos, la cual osciló entre 0,02 y 0,15 pesetas.

SÉPTIMO.- Del recargo de 0,50 pesetas por litro impuesto al alcohol importado.

OCTAVO.- De los arbitrios de 1,15 pesetas por litro de gasolina que se fijó a los coches particulares de turismo."[381]

[380] Ibídem, pág. 84.

El Mando Económico centralizó en una sola persona la dirección de la ordenación económica y la vida de la región, además del mando de todas las fuerzas de los tres ejércitos. Su primer responsable fue el Teniente General Don Ricardo Serrador Santés (del 5-08-1941 al 23-01-1943), que fue sustituido tras su fallecimiento interinamente por el General de Brigada Don Eugenio Sanz de Larín (del 23-01-1943 al 4-03-1943), hasta que se produjo el nombramiento oficial y tomó posesión del mando el General Don Francisco García-Escámez e Iniesta (del 23-03-1943 al 7-02-1946), que fue su figura más representativa hasta su disolución en 1946.[382] Aún hoy, cuando se visitan los grupos de viviendas promovidos por el extinto Mando Económico, las personas mayores del lugar o los hijos de quienes fueron beneficiarios de las casas, se refieren a la figura de García-Escámez con afecto y muestras de agradecimiento, porque además de promover la construcción de sus viviendas y facilitarles el acceso a ellas, en ocasiones también les proporcionó los muebles y enseres necesarios para sus casas. Su implicación en los proyectos de viviendas protegidas comprendió la elección de los arquitectos que debían redactar los proyectos; la elección del emplazamiento exacto de las obras a realizar, modificando incluso el elegido por los técnicos y la organización en planta del conjunto de viviendas; la tipología edificatoria, el aspecto externo de los grupos de viviendas, etc.

El Mando Económico realizó las diferentes obras a petición de las instituciones insulares. El procedimiento consistía en la solicitud de estos organismos dirigida al Capitán General de Canarias para la realización de las obras necesarias, ofreciendo éstos los terrenos donde debían realizarse las obras y la colaboración en su financiación. Durante sus casi cinco años de vigencia, el Mando Económico se convertiría en una alternativa muy eficaz a las realizaciones municipales. En la resolución al problema de la vivienda en la capital, al mismo tiempo que el ayuntamiento construía el grupo “García-Escámez” en Escaleritas, el Mando Económico edificaba la barriada del

[381] NAVARRO SEGURA, María Isabel, óp. cit., pág. 84. Datos obtenidos de la memoria que la propia Capitanía General de Canarias editó con motivo de la desaparición del Mando Económico en 1946.

[382] García- Escámez e Iniesta, Francisco (Cádiz 1893- Sta. Cruz de Tenerife 1951).

"Generalísimo Franco" en Schamann y la de "Nuestra Señora del Carmen" en La Isleta.

Las obras realizadas por el Mando Económico se emplazaron en todo el archipiélago y abarcaron diferentes usos como fueron el religioso, sanitario y de beneficencia, de enseñanza, industrial, hidráulico, turístico, comercial, escultórico, y sobre todo residencial de tipo social. En Las Palmas de Gran Canaria además de las barriadas obreras, construyó el edificio de la Cruz Roja y el Hotel Santa Catalina, ambos situados en Ciudad Jardín, el Instituto Provincial de Sanidad en el barrio de Arenales y el Grupo Escolar y mercado del grupo "Generalísimo Franco" en Schamann.

En cuanto a la promoción de vivienda social, el Mando Económico edificó ocho barriadas obreras, que proporcionaron un total de 558 viviendas en el archipiélago. Estas barriadas correspondieron en la isla de Tenerife a los grupos "General García- Escámez" en Santa Cruz, con 201 viviendas, plazas, grupo escolar con casas para maestros, comercios y centro cívico; "Los Cuartos" en la Orotava, con 21 viviendas; y a las Barriada de pescadores en el Puerto de Güimar, con 33 viviendas; y en el Puerto de San Marcos en Icod, con 16 casas, grupo escolar y dos viviendas para maestros. En la isla del Hierro a la Barriada de pescadores en el Puerto de La Estaca, con 25 viviendas. En la isla de Lanzarote a la del grupo "Nuestra Señora del Carmen" con 12 viviendas; y en Gran Canaria, emplazados en su capital a la de los grupos "Nuestra Señora del Carmen" y "Generalísimo Franco", ambos proyectos redactados por la oficina técnica municipal, por los arquitectos Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León.

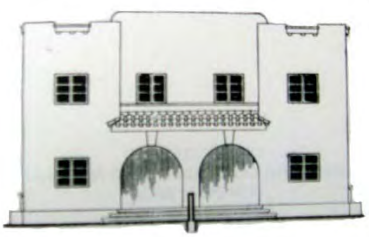
El primero de los grupos de viviendas sociales proyectado por el Mando Económico en Las Palmas de Gran Canaria fue el de "Nuestra Señora del Carmen" situado en el barrio de la Isleta, que corresponde a un grupo con un total de 76 viviendas económicas que fue redactado y edificado en dos fases. Una primera, que contemplaba la construcción de 44 viviendas en bloques de doble crujía y dos plantas de altura con un tipo de asentamiento en manzana abierta, que ocupó dos manzanas de la barriada; y una segunda con 32

viviendas, con la misma tipología edificatoria, en una sola manzana y con un tipo de asentamiento en manzana cerrada, sin ninguna dotación de servicios complementarios. Se trata de la única actuación del Mando Económico en la construcción de barriadas obreras en la que la tipología edificatoria empleada no fue la de vivienda unifamiliar en hilera.

El segundo grupo correspondió al denominado “Generalísimo Franco” situado en la Barriada de Schamann, con un total de 174 viviendas protegidas, proyectado también en dos fases. Una primera con 56 viviendas unifamiliares en hilera y ocho locales, que ocupaban dos manzanas completas de la urbanización, con un tipo de asentamiento en manzana cerrada; y una segunda fase igual a la anterior, con un total de 118 viviendas y ocho locales que ocupaban 6 manzanas completas y parte de otra. Además de estas viviendas el Mando Económico financió también la construcción de un mercado, dos grupos escolares, uno para niños y otro para niñas y cuatro viviendas unifamiliares más destinadas a los maestros de los grupos escolares. Se trató de una actuación muy parecida a la del grupo “General García- Escámez” en Santa Cruz de Tenerife, realizada al mismo tiempo y siguiendo el modelo santacrucero por indicación del Capitán General de Canarias García- Escámez. Con la construcción de este primer grupo de viviendas sociales dió comienzo la construcción de los proyectos de promoción oficial en Schamann y la formación del barrio.

La desaparición del Mando Económico, según Decreto de 7 de febrero de 1946, coincidió con años de carencia e inflación en las islas. Tras la desaparición del Mando Económico, las islas perdieron parte de su diferenciación con el resto del territorio nacional, lo que en el periodo de aislamiento, agravó las condiciones de vida de la población canaria. Con su desaparición el interés vuelve de nuevo al ayuntamiento, que retoma su actividad como se comprueba en los artículos de la prensa local y sobre todo en los resúmenes de las obras realizadas y a inaugurar con motivo de las celebraciones del 18 de julio.

Relación de los grupos de viviendas sociales promovidos por el Mando Económico del archipiélago en Las Palmas de Gran Canaria.

FOTO/ SITUACIÓN	AÑO	GRUPO	Nº Viv.	
 LA ISLETA	1943	"Ntra. Sra. del Carmen"	44	
 LA ISLETA	1944	Ampliación de "Ntra. Sra. del Carmen"	32	
 SCHAMANN	1943	56 Viviendas económicas y comercio "Generalísimo Franco"	56	
 SCHAMANN	1944	Viviendas para maestros del Grupo Escolar "General García Escámez"	4	

 SCHAMANN	1945	102 Viviendas económicas en la Barriada "Generalísimo Franco"	118 (102 + 16)	

2.6.4. El Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco".

El Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco" (P.F.F.) fue fundado por el Gobierno Civil de Las Palmas el día tres de febrero de 1950, como organismo provincial *"-… coordinador y rector para estimular y fomentar la construcción de viviendas protegidas o ultrabaratas y de renta reducida"*-, y así, contribuir en la resolución del grave problema de escasez de vivienda en la provincia de Las Palmas y principalmente en su capital.[383]

El Patronato se constituyó como entidad constructora dependiente del Consejo Provincial de la Vivienda, que congregaba a todas las corporaciones locales, insulares y provinciales, que con carácter oficial tenían otorgadas funciones para la construcción de viviendas y el cual tenía solamente funciones coordinadoras, mientras que estatutariamente las ejecutivas le correspondían al Patronato. Su objetivo era la construcción, sin ánimo de lucro, de un gran número de viviendas protegidas de renta reducida para resolver la falta de alojamiento más modesto en la ciudad. La situación del problema de la vivienda en el ámbito de la provincia de Las Palmas en el momento en que se creó el Patronato quedaba reflejada en el prólogo redactado por Martínez- Cañavate Moreno, con motivo del 25 aniversario de la fundación del organismo: [384]

"… -, el problema del hogar era el más acuciante de la provincia. Había entonces escasez de materiales y la iniciativa privada estaba paralizada. De

[383] Estos Estatutos se adaptarían a las diferentes políticas de vivienda que se fueron sucediendo.

[384] MARTÍNEZ-CAÑAVATE MORENO, E., Gobernador Civil- Presidente del Patronato – Benéfico de Construcción "Francisco Franco", en el prólogo del "Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco- Las Palmas", opúsculo editado con motivo del 25 aniversario del Patronato, Editado por el Gobierno Civil, año 1975, pág. 1ª.

aquí la necesidad de crear este organismo vivo y con capacidad para hacer frente a la situación. Así, con la preocupación de tan dilacerante problema, fueron comprobadas las necesidades de viviendas en el ámbito provincial, estudiándose particularmente el de Gran Canaria, y sobre todo el de la capital. La escasez deficitaria señaló como mínimo el de veinte viviendas, y como máximo, el millar, en los pueblos del interior, cifrándose las necesidades de la capital- seguimos refiriéndonos a 1950- en más de 8.000 viviendas.

El entonces Gobernador Civil y Jefe Provincial del Movimiento, Excmo. Sr. Don José García Hernández, se incorporó decisivamente al anhelo de una no pequeña población que necesitaba viviendas: los desahuciados que no tienen donde cobijarse, la familia con muchos hijos, los que esperan tener un piso para casarse y llevan esperando año tras año. Y tantos otros que malviven en chabolas, sótanos, cuevas o en una llamémosla habitación construida con unas maderas y techada con tierra y zinc."

De estas cifras se obtiene que en Las Palmas de Gran Canaria, con una población en el año 1950 de 153.262 habitantes, casi el 35 % de las familias que residían en la ciudad carecían de una vivienda digna donde alojarse.[385]

Los proyectos redactados y construidos se financiaron mediante préstamos concedidos por organismos nacionales como el I.N.V. y el Banco de Crédito a la Construcción; a la aportación a fondo perdido señalada por Ley para este tipo de viviendas; a las subvenciones de los organismos provinciales como el Cabildo Insular de Gran Canaria y los ayuntamientos de la isla; los fondos propios del Patronato debidos a las rentas de su patrimonio, a través de los alquileres y subvenciones, la venta de las viviendas, o la cuota de amortización de éstas; y entidades benéficas y particulares que ampliaban el capital permitiendo hacer frente a la necesidad de dotación de alojamiento. La ayuda económica de los organismos provinciales se inició el primero de octubre de 1950, cuando el entonces Gobernador Civil de la Provincia Don José García Hernández solicitó y obtuvo del Cabildo Insular y de los ayuntamientos de la

[385] Se ha realizado el cálculo tomando como base el modelo de familia compuesto por 6 miembros, por tratarse del destinatario "tipo" (6/3) en las viviendas protegidas.

provincia una aportación económica para el Patronato, cuyo compromiso terminaba a los cinco años. En 1955, terminadas las obras de los grupos de viviendas en los barrios de Guanarteme y Schamann, el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria acordó en la sesión municipal del día 29 de septiembre de 1955 continuar prestando su ayuda económica al Patronato limitada a 1.000.000,00 de pesetas anuales, procedentes de los excesos de recaudación.[386]

Los beneficios obtenidos con la promoción de viviendas sociales se debían invertir en sucesivas construcciones de viviendas obreras y en la adquisición de los solares y terrenos necesarios para la construcción de este tipo de viviendas. En un principio se comenzó por abrir en la Caja Insular de Ahorros una cuenta corriente bajo el epígrafe *"GOBIERNO CIVIL- VIVIENDAS PROTEGIDAS"*, con la cantidad de cien mil pesetas como presupuesto inicial. Veinticinco años más tarde, en 1975, se alcanzaba la cifra de 165 millones de pesetas, de lo que se deduce, que la actividad promotora del Patronato fue muy rentable.[387] Desde el año 1975 hasta su disolución en 1983, no se conocen actuaciones realizadas por el Patronato en Las Palmas de Gran Canaria, lugar donde centró su actividad promotora y constructora.

Para englobar la labor realizada por el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco", agruparemos sus realizaciones en base a la política de vivienda española vigente durante sus años de operatividad. De este modo resulta un primer periodo, que corresponde a las actuaciones realizadas por el Patronato desde su fundación en el año 1950 hasta el año 1955, año en que se aprobó el Reglamento que desarrolla la Ley de 15 de julio de 1954 de Régimen de protección de las viviendas de "Renta Limitada". El resto de las actuaciones se subdividirán en dos etapas más. Así resulta un segundo periodo, desde el año 1956 hasta 1960, coincidiendo con el II Plan Nacional de construcción de viviendas de "Renta Limitada"; y un tercer periodo, subdividido

[386] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Nº Inv.: 205, Legajo 5, Expediente: 19, Año: 1955.

[387] MARTÍNEZ-CAÑAVATE MORENO, E., óp. cit., pág. 1ª.

a su vez en cuatro trienios, que coincide con el III Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1961- 1976. Aunque no se acordó la disolución del Patronato hasta el día 13 de enero de 1988, establecemos como fecha de cierre el año 1976 porque a partir de esta fecha no se promovió ningún grupo de viviendas de carácter social por parte de este organismo en la capital.

Tabla resumen de las actuaciones realizadas por el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco" en Las Palmas de Gran Canaria.[388]

Periodo I	Grupo	Nº de viviendas construidas.	% Total
1950-55	José García Hernández. Guanarteme	96 viviendas económicas	
	Martín Freire. Schamann	1.472 viviendas protegidas	
		Total: 1.568 viviendas	20,47 %
Periodo II	Grupo	Nº de viviendas construidas.	% Total
1956-60	Campaña Navidad 57-58. Schamann	15 viviendas económicas	
	Escaleritas.	512 viviendas "tipo social"	
	Agustina de Aragón. Schamann	48 viv. R.L. "subvencionadas" y 12 viviendillas.	
	Martín Cobos. Las Rehoyas	934 viv. R.L. subvencionadas	
	San Vicente de Paúl. Las Rehoyas	32 viv. R.L. subvencionadas	
	Ctra. del Norte. Las Rehoyas	104 viv. R.L. subvencionadas	
		Total: 1.657 viviendas	21,63 %
1961-76			
1ª Etapa 1961-64	Ntra. Señora de la Paz. Las Rehoyas	500 viviendas "tipo social"	
	Polígono Rehoyas Bajas.	1076 viv. R.L. subvencionadas	
	Las Rehoyas.	530 viv. R.L. subvencionadas	
	En San José.	500 viviendas "tipo social"	
	Edificio "España". Schamann	188 viv. R.L. Grupo I	
		Total: 2.794 viviendas	36,50 %
2º Etapa 1965-68	San Nicolás de Bari. Risco de S. Nicolás	60 viv. R.L. subvencionadas	
	Tamaraceite.	304 viv. "tipo social"	
	San José. Zárate	150 viv. R.L. subvencionadas	
		Total: 514 viviendas	6,71 %
3ª Etapa 1969-72	Tamaraceite.	50 viv. R.L. subvencionadas	
	Cooperativa Ntra. Sra. del Pino. Polígono Cruz de Piedra	224 viv. Grupo II- 3ª categoría.	
	Cooperativa Ntra. Sra. de la Luz. Polígono Cruz de Piedra	236 viv. Grupo II- 3ª categoría.	

[388] Tabla de elaborada a partir de los datos obtenidos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Vivienda, Sección de Vivienda y del Servicio de Fomento, Sección "Construcciones Urbanas"; del "Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco- Las Palmas", opúsculo editado con motivo del 25 aniversario del Patronato, Editado por el Gobierno Civil, año 1975; y de BESCÓS OLAIZOLA, Alfredo., óp. cit., págs. 225 a 230.

	Cooperativa Empleados de Banca. Polígono Cruz de Piedra	108 viv. Grupo II- 3ª categoría.	8,06 %
		Total: 618 viviendas	
4ª Etapa 1973-76	Cooperativa Las Tres Palmas. S. Cristóbal	508 viv. Grupo II- 3ª categoría.	6,63 %
		Total: 508 viviendas	
		Total: 4.434 viviendas	100,00 %

El mayor número de viviendas construido por el Patronato fue desde su creación hasta 1964, dándose su máxima actividad entre los años 1961 y 1964, coincidiendo con el primer trienio del III Plan Nacional de Vivienda, para después prácticamente paralizar su labor constructora en la que realizó algunos grupos con menor cantidad de viviendas, polígonos y cooperativas para la venta directa.

En el primer periodo correspondió al que podríamos calificar como el de las mejores soluciones para la construcción de viviendas obreras realizadas por el Patronato en la ciudad. Se trató de los grupos de viviendas “José García Hernández” en el barrio de Guanarteme y “Martín Freire” en el de Schamann. El primero corresponde a una edificación cerrada formada por bloques de viviendas de cuatro plantas de altura, con patio central y 96 viviendas, que ocupa parte de una manzana de la urbanización de Guanarteme. El segundo y más importante de este periodo por su volumen corresponde al grupo “Martín Freire” con un total de 1.472 viviendas protegidas. La tipología edificatoria es de bloques de viviendas pareados en cada manzana, resultando entre ellos un espacio libre destinado a patio común con un tipo de asentamiento en manzana- abierta. La organización en planta ordenada del conjunto y el volumen de la obra construida lo convierten en un hecho singular en el conjunto edificado de la ciudad.

Las construcciones del Patronato durante la primera y segunda parte del segundo periodo fueron muy significativas, no solo por el número de viviendas que se construyeron, sino también por su manera de intervenir. En los ocho años, que comprenden las etapas de 1956 a 1960 y de 1961 a 1964, el Patronato construyó en Las Rehoyas más de 3.176 viviendas, y decimos más, porque la orografía accidentada del terreno permitió aprovechar bajo parte de los bloques unas superficies que se destinaron a “viviendillas”, lo que equivale a

más del 40 % de toda la actividad constructora de este organismo en la ciudad. El profesor Cáceres Morales refiriéndose a esta serie de primeras actuaciones masivas indica como éstas ponen de manifiesto el inicio de una nueva forma de crecimiento urbano por polígonos en la ciudad.[389] Entendiendo por polígonos, como aclara Bescós Olaizola, en su acepción más amplia, *"…. Toda aquella operación de gestión unitaria cuyo objetivo fundamental es la producción masiva de vivienda, fundamentalmente para los estratos medios y bajos de la población…"*.[390] La actividad constructora del Patronato cometió, según palabras del mismo autor *"actuaciones desgraciadas"* que hipotecaron el futuro de la ciudad en los siguientes años. El polígono de "Las Rehoyas", también conocido como "Los Arapiles", es el exponente más representativo de la falta de criterios y de una manera sistemática de proceder a la hora de enfrentarse al problema de cómo actuar en las partes nuevas de la ciudad para la vivienda económica.



[389] CACÉRES MORALES, EDUARDO, "La formación urbana de Las Palmas", Material de Trabajo nº 5, Edita Dpto. de Urbanística de la E.T.S.A. de Las Palmas, pág. 100.

[390] BESCÓS OLAIZOLA, ALFREDO, óp. cit., pág. 219.

Fotografía en la que se aprecia el estado que ofrecía el polígono de Las Rehoyas.

El Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco” contaba con iniciativa para la adquisición de solares y terrenos destinados a la construcción de viviendas para el bien social, Las infraestructuras y el equipamiento se dejaron al azar a la espera de que otros agentes acometieran su realización. En las primeras realizaciones que corresponden a los grupos de viviendas protegidas “José García Hernández” en Guanarteme y “Martín Freire” en Schamann, la urbanización de los terrenos, como también la aportación de parte de los terrenos donde estos se emplazaron fueron proporcionados por el ayuntamiento capitalino. En una segunda etapa, la inmensa mayoría de los grupos se construyeron en terrenos adquiridos por el Patronato alejados del centro urbano y sin urbanizar. Las actuaciones de este organismo se caracterizaron por su interés principal en la ocupación máxima de un suelo marginal situado en la periferia de la ciudad, muy mal comunicado con ésta, en ocasiones con una orografía muy accidentada e inadecuado para edificar, generando zonas con unas altas densidades de ocupación de viviendas muy económicas, sin dotación de un equipamiento colectivo básico, ni infraestructuras, a la espera de que el ayuntamiento en algún momento se hiciera cargo de ellos. Todo ello conllevó a la creación de sectores de la ciudad que degeneraron en la formación de zonas marginales y focos de peligrosidad en la ciudad.

La cifra de viviendas construidas a lo largo de los 38 años que estuvo en vigor este Patronato fue considerable a nivel local y muy superior al de los otros organismo públicos como fueron el Mando Económico, ayuntamiento, Obra Sindical y Cabildo. El Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco” dotó de un total de 7.659 viviendas sociales a la capital Gran Canaria, de las cuales 1.568 se construyeron en el primer periodo y 6.187 en el segundo. De estas viviendas 2.016 fueron propiedad del Patronato adjudicadas en régimen de alquiler; 3.288 amortizables en régimen de acceso diferido a la propiedad; 2.340 fueron construidas para la venta directa a cooperativas y particulares; y 15 donadas por sorteo. Además de estas viviendas, el Patronato Benéfico de

Construcción “Francisco Franco” construyó otras 164 viviendas “protegidas” en régimen de acceso diferido a la propiedad en diferentes pueblos de la isla de Gran Canaria, como fueron 36 en Moya, 36 en Firgas; 24 en Agüimes; 56 en Santa Brígida; y 12 en Santa Lucía de Tirajana; y otras 450 para la venta en el sur de Gran Canaria (300 en San Fernando de Maspalomas, 100 en el cruce de Sardina y 50 en El Parralillo). Las actuaciones del Patronato en los pueblos de Gran Canaria fueron escasas en comparación con las realizadas en su capital y equivalen a un 7,4% del total de la obra construida por este organismo en la isla.

Las construcciones realizadas por el Patronato en el segundo periodo, debido a su reducido coste, mala calidad, reducidas superficies con algunas viviendas de 35,00 m², se deterioraron en un espacio de tiempo más corto que el resto de los grupos de viviendas protegidas construidos. Con el propósito de reponer los grupos de viviendas en mal estado, en junio de 2002 se firmó un convenio de reposición entre las administraciones del Estado, Gobierno de Canarias, Cabildo de Gran Canaria y Ayuntamiento que concluyeron en julio de 2009, tras un largo proceso de reposición de más de un 33% de las viviendas construidas por este Patronato solo en Las Rehoyas, además de la rehabilitación de todos los demás grupos.[391]

Desde el año 1993 el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria asumió la titularidad del P.F.F. para lo que se creó la “Comisión Liquidadora del Patronato Benéfico de la Construcción Francisco Franco” cuyo fin es *“regularizar las ocupaciones de las viviendas adjudicadas por el Patronato, hacer públicas las escrituras de Obra Nueva y división Horizontal y, finalmente, entregar las escrituras de venta a los adjudicatarios que hayan abonado la totalidad de las cuotas de la vivienda. El patronato administraba un total de 6.074 inmuebles.”*[392]

[391] Se han repuesto 32 viviendas de la primera fase del grupo “Martín Cobos”, y la totalidad de los grupos “San Vicente de Paúl” (32), el de la Ctra. del Norte (104), el de la Campaña de Navidad 1960-61 1962-63 (530), además del grupo “Agustina de Aragón” (60), popularmente conocido como “El Buque de Guerra” en el barrio de Schamann.

[392] Ayto de Las Palmas de Gran Canaria. Más javascript:link(‘LP_DES_018421`):)

Relación de los grupos de viviendas sociales promovidos por el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” en Las Palmas de Gran Canaria.

FOTO/ SITUACIÓN	AÑO	GRUPO	Nº VIV
 GUANARTEME	1950	“José García Hernández”	96
 SCHAMANN	1951	“Martín Freire”	1.472

Tabla resumen de los proyectos de vivienda social para la población civil promovida por los diferentes organismos públicos en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. 1939- 1954.

Promotor	Años	Nº Grupos	Viviendas proyectadas	Viviendas construidas	Media anual	% total edificado
Obra Sindical	1939/1954	10	743	344	22,93	8,18%
Ayuntamiento	1939/1954	9	1680	1630	108,66	38,77%
M.E.	1941/1946	5	238	254	50,80	6,05%

P.F.F.	1950/1954	2	1.568	1.568	392,00	37,30%
Cabildo	1939/1954	2	408	408	27,20	9,70%
TOTAL			**4.637**	**4.204**		**100%**

De los valores obtenidos se concluye, que la actuación de los diferentes promotores públicos que participaron en la construcción de los grupos de viviendas de promoción oficial en Las Palmas de Gran Canaria fue en general insuficiente para la resolución del problema del alojamiento obrero en la ciudad. La penuria económica y social quedó reflejada en la capacidad constructora de estos organismos. Del total de las 4.637 viviendas proyectadas, se llegaron a construir 4.204 entre los años 1939 y 1954, cifra que estaba muy por debajo de las necesidades de vivienda en la capital. De todos los organismos públicos participantes, la labor más eficaz en cuanto al número de casas construidas en el periodo de tiempo establecido correspondió al Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”, que desde su creación en 1950 hasta 1954 promovió la construcción de un total de 1.568 viviendas, el 37,30 % del total edificado, con una media anual de 392 viviendas sociales sus primeros cuatro años de actividad constructora. Por otro lado, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria inició en el periodo de tiempo establecido, la construcción de 1.630 casas, el 38,77 % del total edificado, con una media anual de unas 108 viviendas. En cuanto a los demás organismos públicos, la labor menos productiva correspondió a la Obra Sindical del Hogar y al Cabildo, que no llegaron a construir ningún grupo de viviendas en la ciudad hasta el año 1954 y 1950 respectivamente. La Obra Sindical solo construyó cuatro grupos en un solo año, con un total de 344 viviendas, que corresponde al el 8,18% del total edificado. El Mando Económicos edificó 254 casas, el 6,05% del total de viviendas construidas, con una media anual de 50,8 viviendas durante sus cinco años de labor; y el Cabildo insular 408 casas, el 9,70 % del total, resultando una media anual de 27,5 viviendas protegidas construidas durante todo el periodo.

La calidad de la obra edificada por los organismos públicos podemos calificarla en general de muy baja calidad. La falta de materiales, de medios

económicos y una mano de obra joven y de muy escasa formación profesional, contribuyeron a ello. Con respecto al emplazamiento de los grupos de viviendas sociales éstos se situaron por toda la ciudad, pero en su mayoría en la barriada de Schamann, en donde se localizaron doce de los veintiocho proyectos redactados. Las mejores soluciones edificadas en cuanto al volumen, calidad de las viviendas y emplazamiento correspondieron al grupo municipal "García-Escámez" situado en la barriada de Escaleritas y al "Generalísimo Franco" abordado por el Mando Económico en Schamann. Ambos proyectos tenían un volumen de viviendas unifamiliares muy similar, con 442 y 412 respectivamente, contemplaron la construcción de diferentes tipos de viviendas, que además posibilitaban su crecimiento en un futuro en función de las necesidades y capacidad de cada familia, e incluyeron la dotación de los servicios comunitarios necesarios para cada una de las barriadas. Todo ello les proporcionó un carácter doméstico, en los que se desarrolló el sentimiento de vecindad o de pertenencia a un grupo concreto. A pesar de tratarse de unas de las primeras realizaciones de vivienda obrera en la ciudad, estos grupos corresponden a los que en general presentan un mejor grado de conservación, habiéndose convertido con el paso de los años en unidades residenciales para un sector de la población más acomodado.

2.7. El emplazamiento de los proyectos de viviendas de promoción oficial en la consolidación de los barrios.

Avanzado el siglo XIX comenzó el fuerte crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, pasando su población de 20.754 habitantes en 1887 a 44.517 en 1900 y a 119.595 a principios de 1940[393], cuando se iniciaron los proyectos de viviendas protegidas para la capital. Este crecimiento poblacional implicó a su vez, la necesidad de crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria sobre terrenos fuera de la tradicional de Vegueta- Triana, donde

[393] Datos I.N.E.

se pudieran construir viviendas económicas para familias trabajadoras que carecían de un techo donde cobijarse o malvivían en cuevas o moradas sin las mínimas condiciones de higiene y salubridad. Las dificultades para conseguir suelo público a un precio económico llevaron al ayuntamiento capitalino a iniciar, a finales de los años treinta y principio de los cuarenta del pasado siglo XX, negociaciones con los propietarios de estos terrenos con el propósito de poder emplazar los proyectos de viviendas sociales en estos suelos.

A principio de los años cuarenta en la ciudad, en su crecimiento hacia el Norte a lo largo de la carretera de Las Palmas al puerto de La Luz, quedaban aún importantes espacios libres de edificación intercalados desde Vegueta hasta La Isleta. Hasta este momento no existía la necesidad de colonizar la actual Ciudad- Alta, pero era evidente, el interés público y sobre todo el de los particulares, en proporcionar suelo disponible para ser edificado y ensanchar así el territorio municipal, fuera de esta faja de terreno a expensas incluso del antiguo municipio de San Lorenzo. El antiguo municipio de San Lorenzo lindaba prácticamente en todo su contorno con la capital, llegando incluso a confundirse en algunas zonas con ésta, como sucedía entre los barrios de Guanarteme y los del Puerto de La Luz. San Lorenzo se había constituido en municipio independiente del de Las Palmas en el año 1812, al establecer la Constitución de ese mismo año en su artículo VI, que aquellos pueblos cuyo número de habitantes fuera superior a mil, como era su caso, contarían con ayuntamiento elegido democráticamente por los vecinos.[394]

La solución al problema de la escasez de viviendas en la capital requería por tanto, proporcionar el mayor número de alojamientos al menor coste posible. Para esto, además de abaratar el precio de la construcción, se optó por adquirir el suelo donde poder construir las viviendas lo más barato posible fuera de la franja de terreno de la ciudad, que discurría en la parte baja desde el barranco Guiniguada hacia el Puerto.

[394] ALZOLA GONZÁLEZ, José Miguel, “Apuntes sobre la barriada de Schamann y su iglesia”, Excmo. Ayuntamiento de Las palmas de Gran Canaria, Consejo municipal de Cultura, 2000, págs. 37 y 70.

Al finalizar la Guerra Civil española se produjo un hecho muy significativo para la capital insular, tras años de numerosas negociaciones que tropezaron siempre con la negativa del ayuntamiento de San Lorenzo, por acuerdo del Ministerio de La Gobernación se aprobó la agregación del término municipal de San Lorenzo al de Las Palmas de Gran Canaria.[395] Las ventajas que destacaba el ayuntamiento capitalino cinco años después de haberse producido dicha anexión eran entre otras: el aumento de su territorio con una superficie aproximada de 100 km², que lo convertía en el más extenso del archipiélago; el aumento de su población hasta alcanzar los 130.000 habitantes; el contar dentro de su término municipal con espacio donde levantar una futura ciudad satélite y así poder alojar a todas las familias modestas que no podían acceder a una vivienda en la ciudad tradicional; la posibilidad de establecer servicios municipales que no tenían cabida dentro del recinto urbano de la capital; y la higienización de las zonas limítrofes de la capital, sobre todo en la zona del Puerto favoreciendo así su reputación.[396]

El ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en su memoria publicada en el año 1943 reflejaba la imagen que ofrecía la ciudad al fin de la Guerra Civil española. En ella se recogía, que la superficie urbana era de 631 ha, la de ensanche de 300 ha, la agrícola de secano de 3.000 ha y la de regadío de 900 ha. El censo total de edificaciones era de 18.731 y estaba compuesto por 14.689 de una planta, 3.417 de dos plantas, 520 de tres plantas y 80 de cuatro o más plantas. Del total de las edificaciones existentes 17.026 se destinaban a viviendas que equivalían al 90,89% y 1.705 a otros usos. De las 17.026 viviendas, 800 eran casas con jardín o huerta, 14.689 viviendas unifamiliares y 1.537 viviendas en edificaciones de dos o más plantas.[397]

Así mismo, en la memoria del Plan General de Ordenación y Trazado de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria redactado por el arquitecto Don

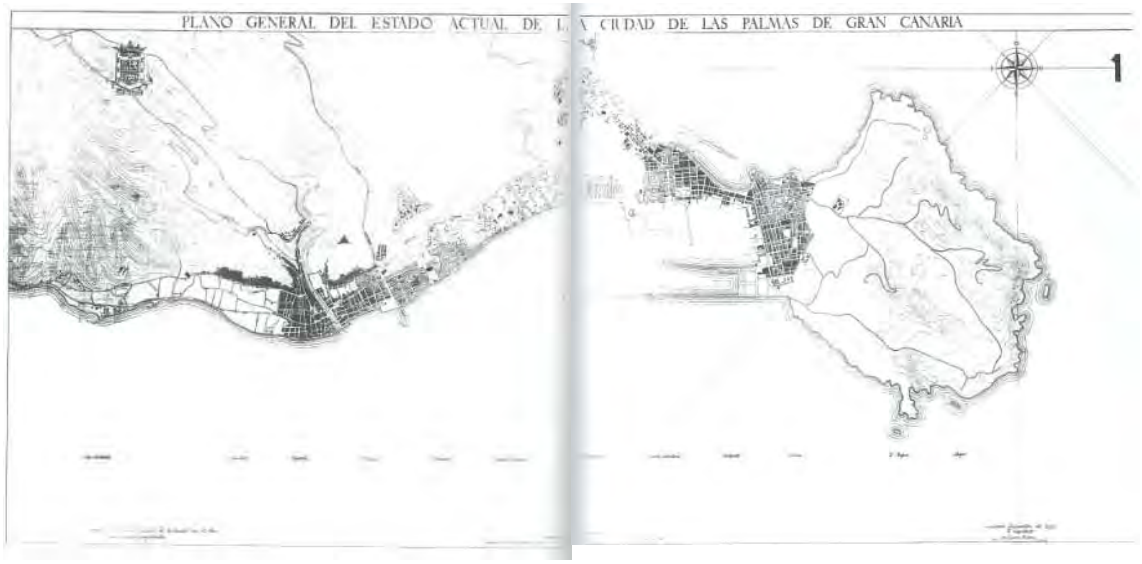
[395] En 1940, por acuerdo municipal se convino que al municipio que había crecido tanto territorialmente se le debía denominar desde ese momento Las Palmas de Gran Canaria. B.O.P de 23 de septiembre de 1940.

[396] ALZOLA GONZÁLEZ, José Miguel, óp. cit., págs. 70 a 82.

[397] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria del quinquenio 1939- 1943. Las Palmas, 1943.

Secundino de Zuazo Ugalde, se describía también el estado de la ciudad en el año 1944 como:

"…, una importante ciudad; pero su estructura urbana se encuentra desarticulada. La forman núcleos, zonas y barriadas típicamente diferenciados, sin el natural ajuste en las necesidades que los diversos sectores precisan. Sus partes componentes no están ligadas por un sistema viario regular ni por una zonificación definida. Tiene una extensión excesiva para la población que alberga y escasa densidad de habitantes por hectárea urbanizada. Se encuentra escasa de elementos esenciales a la higiene y a la salubridad. Hay una necesidad imperiosa de aguas y de alcantarillas. Sólo existe unidad en su definición política y en su administración municipal. Ha faltado un plan ordenador y un sistema de urbanizar."[398]



Plano general del estado de Las Palmas de Gran Canaria. Zuazo 1944.[399]

Los terrenos escogidos para emplazar las actuaciones de viviendas obreras se situaron fuera del núcleo histórico, por un lado en la denominada

[398] Zuazo Ugalde, Secundino, "Plan General de Ordenación y Trazado de La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria". 1944

[399] Ibídem.

Ciudad – Alta, en la Finca de Las Escaleritas y en la Barriada de Schamann, en vacios donde se redactaron planos de urbanización que proporcionaban suelo edificable, en base a un trazado viario elemental que delimitaba el suelo construible y el suelo público; y por otro lado, en la parte baja de la ciudad, en los barrios obreros de La Isleta y Guanarteme, en los Arenales, las Alcaravaneras, Zárate y Lomo Apolinario en solares y parcelas de terreno delimitadas por el trazado viario básico previsto para la urbanización.

De la situación de los grupos se aprecia una preferencia en cuanto a la ubicación de este tipo de viviendas en zonas del municipio situadas en las afueras, en terrenos sin urbanizar, pero próximos a la ciudad. Su situación, que en la mayoría de los casos conllevó el inicio de la urbanización de estos terrenos, su rápido desarrollo y aumento de valor, ponía en juego importantes intereses económicos para los propietarios del suelo, en ocasiones personas influyentes en lo político, económico o social en el ámbito insular, que ofertaron sus tierras a sabiendas de que el desarrollo urbanístico de las mismas les proporcionaría importantes beneficios económicos.

Emplazamiento de los proyectos de vivienda social de promoción oficial en la ciudad:

	BARRIOS	GRUPOS DE VIVIENDAS
CIUDAD- ALTA	Finca de Las Escaleritas	“García Escámez”
		“Ampliación de la Barriada de Escaleritas”
	Barriada de Schamann	“Generalísimo Franco” I.
		Viviendas para maestros del Grupo Escolar “General García- Escámez”.
		“Generalísimo Franco” II
		“Albergues económicos” I
		“Schamann”
		“Albergues económicos” II
		“Virgen de La Soledad”
		“Albergues económicos” III
		“Martín Freire”
		“Albergues económicos” IV
		“Generalísimo Franco” III
		“Albergues económicos” V

	Lomo Apolinario	“Ramón Suárez Franchy”

BARRIOS		GRUPOS DE VIVIENDAS
PUERTO	La Isleta	“Generalísimo Franco”
		Agrupación de viviendas económicas en La Isleta”
		“Nuestra Señora del Carmen” I
		“Nuestra Señora del Carmen” II
		“Fermín Sanz Orrio”
	Santa Catalina	“Alfredo Cabrera Ortega”
	Guanarteme	“José García Hernández”
	Alcaravaneras	“Ingeniero Manuel Becerra”
	Fincas Unidas (Arenales)	“Nuestra Señora del Pino”
	Zárate	“Presidente Zárate” I.
		Ampliación del grupo “Presidente Zárate”

El desarrollo urbano que experimentó la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en este periodo de tiempo y en los años siguientes, estuvo íntimamente ligado al inicio de la construcción de los grupos de viviendas protegidas promovidos por los diferentes organismos públicos al inicio de los años cuarenta. Estas actuaciones de vivienda social, que se promovieron generalmente en terrenos con una localización marginal respecto a la ciudad tradicional, fueron el arranque a la formación de los barrios donde estos se emplazaron. Este proceso iniciado en 1940, en donde los organismos oficiales fueron quienes intervinieron en la construcción de viviendas sociales, continuó en los años siguientes con la construcción de nuevos polígonos de promoción pública y privada, que dieron lugar a la denominada “ciudad suburbial” de carácter predominantemente residencial.

Nos referiremos brevemente a la formación de los dos nuevos barrios de la ciudad, el de Escaleritas y Schamann, donde se emplazaron los grupos de

viviendas de promoción oficial, así como el desarrollo histórico y las características generales de cada uno de los proyectos redactados por los diferentes organismos públicos. El orden que se ha establecido a la hora de describir los distintos barrios y los grupos de viviendas propuestos para cada uno de ellos, responde a la fecha más antigua obtenida de cada proyecto, que en algunos casos corresponde al anteproyecto redactado. La situación de cada grupo se ha reflejado sobre planos de la ciudad del año 1962, por encontrarse en esa fecha ya finalizada la construcción de los diferentes grupos proyectados.

2.7.1. La “Ciudad- Alta”. La “Finca de Las Escaleritas” y la “Barriada de Schamann”.

La “Ciudad- Alta”, como su nombre indica, está situada en la parte alta de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y en sus comienzos ocupó unos terrenos ubicados encima del sector de “Fuera de la Portada” y Arenales, que pertenecieron al término municipal de San Lorenzo hasta el año 1937, fecha en que éste municipio se incorporó al de Las Palmas de Gran Canaria, convirtiéndose éstos en una importante zona de expansión para la capital. Toda la zona ocupada por los actuales barrios de Escaleritas y Schamann y el resto de los barrancos hasta llegar a la antigua muralla de Mata y Guanarteme era conocida como Las Rehoyas, cuyo perímetro de entonces no coincide con el actual barrio del mismo nombre.

Los proyectos para la urbanización de estos terrenos comenzaron a principios del pasado siglo XX, pero no fue hasta mediados de ese mismo siglo con la construcción de los diferentes grupos de vivienda social y con la construcción de la Avenida de Escaleritas, que dio lugar al desarrollo de barrios situados en sus márgenes, cuando realmente se produjo su desarrollo urbanístico. Los obstáculos con que se encontró la municipalidad a la hora de conseguir suelo económico donde poder construir barriadas obreras, condujeron al ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a iniciar a finales de los años

treinta y principio de los cuarenta negociaciones con los propietarios de estos terrenos destinados hasta entonces a un uso eminentemente agrícola.

A partir de esta fecha y hasta finales de 1954, la que denominamos "Ciudad- Alta" estaba formada por la Barriadas de Schamann y la Finca de Las Escaleritas separadas entre sí físicamente por el barranquillo de Don Zoilo, a la que después se incorporarían las urbanizaciones de Buenavista y *Blandy* ya entonces en estudio, continuando su expansión hasta convertirse en el importante sector de ciudad que es en la actualidad.

En apenas diez años la "Ciudad- Alta" pasó de ser un descampado solitario, donde solo se divisaban algunas casas terreras autoconstruidas dispersas en unos terrenos sin urbanizar en la Barriada de Schamann, a convertirse en un sector de la ciudad en el que la urbanización estaba protagonizada por las actuaciones de tipo social, con más de tres mil viviendas obreras ya construidas o terminándose de edificar, además del equipamiento con que se dotó a alguno de los grupos y sus correspondientes servicios complementarios. Del total de las 3.248 viviendas sociales construidas para este sector de la ciudad entre los años 1939 y 1954, se construyeron en Escaleritas 1.050 viviendas, que corresponden a las 422 viviendas protegidas del grupo "García- Escámez" y a las 628 de la "Ampliación de la Barriada de Escaleritas"; y por otro lado, en la Barriada de Schamann se edificaron 2.198, que corresponden a las 412 más 4 viviendas para maestros del total que forman el grupo "Generalísimo Franco", a los 310 "Albergues económicos" y a las 1.472 del grupo "Martín Freire". Con estas operaciones se inició la colonización de esta parte de la ciudad, que se denominó "Ciudad- Alta".

Ya en 1954 se había proyectado por la oficina técnica municipal la prolongación de la actual Avenida de Escaleritas, que partía del Paseo de Chil y enlazaba con la C/ Pedro Infinito, junto a los grupos de Albergues económicos municipales de Schamann, formando una gran plaza circular en su unión con la carretera del Norte, en la vuelta de los Tarahales. Esta vía se convertiría en el nuevo cordón umbilical a lo largo del cual se fueron asentando en los años siguientes los nuevos polígonos que fueron creciendo. También se proyectó una

vía de enlace entre Escaleritas y Schamann, que se orientaba de Norte a Sur, como prolongación de la C/ Zaragoza, lo que hoy es la C/ Obispo Romo, cruzando el barranquillo de Don Zoilo. Finalizadas las obras correspondientes a estos grupos de viviendas, en la reunión del Pleno municipal del día 15 de octubre de 1959 se aprobó la pavimentación de la avenida de acceso a Escaleritas, en un tramo de 155 metros al poniente de la calle Obispo Romo, con un jardincillo central que dividía a la vía en dos, como venía del Paseo de Chil y que debía de continuar hasta su enlace con la C/ Pedro Infinito en Schamann. [400]

Actualmente estas dos barriadas pertenecen al Distrito 4- Ciudad- Alta, que corresponde al más poblado de los cinco que componen el municipio y que está formado además por los barrios de Cuevas Torres, Polígono Cruz de Piedra, El Polvorín, Las Rehoyas, San Antonio, Urb. Sansofé, Parque Central, Barranquillo de Don Zoilo, Barriada de Santa Catalina, Urbanización Cinco Continentes, Carretera de Mata, Altavista, Chumberas, El Cardón, Siete Palmas, La Feria, Las Torres, Carretera de Chile y La Minilla. [401]

2.7.1.1. La Finca de Las Escaleritas.

Los terrenos de “La Finca de Las Escaleritas” se situaban en una planicie formada en la parte superior de las colinas, en la zona alta de la ciudad, en partes accidentadas por cruzarle barranqueras, pero con suaves pendientes en el resto de su superficie. La finca empezaba por el Naciente en lo alto de la Ciudad Jardín de las Alcaravaneras, en el mismo filo de la montaña y llegaba a Poniente hasta cerca de la “Barriada de Schamann”. Su situación privilegiada, equidistante de la ciudad tradicional y del Puerto, le proporcionaba unas magníficas vistas de la parte baja de la ciudad y al mar. La zona constituye en la

[400] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, viernes 16 de octubre de 1959, pág.6.

[401] La última división administrativa de Las Palmas de Gran Canaria del año 2004 estructura a la ciudad y su municipio en cinco distritos, que corresponden al Dt 1- Vegueta, Cono Sur y Tafira; Dt 2- Centro; Dt 3- Puerto- Canteras; Dt 4- Ciudad Alta; y Dt 5- Tamaraceite- San Lorenzo. Según la última revisión del padrón municipal el Distrito 4 cuenta con 106.055 habitantes

actualidad uno de los puntos más atractivos de la capital, porque desde ella se puede contemplar un admirable panorama que abarca todo el conjunto urbano de la ciudad y del puerto. [402]



Vistas desde el lugar.

El barrio de Escaleritas ha sido el resultado de un largo proceso de urbanización comenzado a finales de los años treinta y principio de los cuarenta del pasado siglo XX. Como determinan los autores Domínguez, Parreño y Pérez en su estudio geodemográfico del barrio de Escaleritas, la forma y características de éste dependieron de *"… los distintos impulsos urbanizadores y constructores que se han dado en ese largo periodo y de los diferentes modelos territoriales que se han sucedido. …".* [403]

Ya en el año 1938 promovido por Sindicatos Nacionales de la Producción, Delegación Provincial de Las Palmas, se había redactado en parte de los terrenos de la Finca de las Escaleritas el proyecto para la denominada "Urbanización Pilar Primo de Rivera". El proyecto fue redactado por el arquitecto Don Fernando de la Escosura Pulido, entonces Secretario del departamento de

402 Con fecha de 26 de mayo de 1948 la Comisión de Obras y Ornato del ayuntamiento de Las Palmas, sugirió que por la oficina técnica municipal se procediera a redactar un proyecto de "paseo y balaustrada" que limitara la balconada y abarcara toda la nueva barriada en su parte orientada al naciente.

403 DOMÍNGUEZ MUJICA, Josefina, PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel, PÉREZ GARCÍA, Tanausú, "Estudio geodemográfico Barrio de Escaleritas", 2006. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, GEOPORTAL.

técnicos en dicho servicio, y contemplaba la construcción de una barriada de casas obreras con su correspondiente equipamiento en dichos terrenos. La urbanización adoptó una forma alargada en dirección Noreste- Suroeste, que resultó de adaptarse a la orografía accidentada del terreno. Esta a su vez se dividía en dos partes, que quedaban separadas físicamente por un barranquillo. La propuesta quedaba delimitada por el Barranco de la Ballena al Norte, por el Barranco Hondo al Sur y por la ladera de la montaña al Paseo de Chil al Este. El proyecto contemplaba la construcción de 506 viviendas unifamiliares aisladas, y cuatro adosadas cada dos, todas rodeadas de un pequeño jardín privado, además de la dotación de los servicios comunitarios de clínica, guardería, maternidad y puericultura, iglesia, mercado, escuelas, balneario y piscinas,



Plano general de la urbanización.[404]

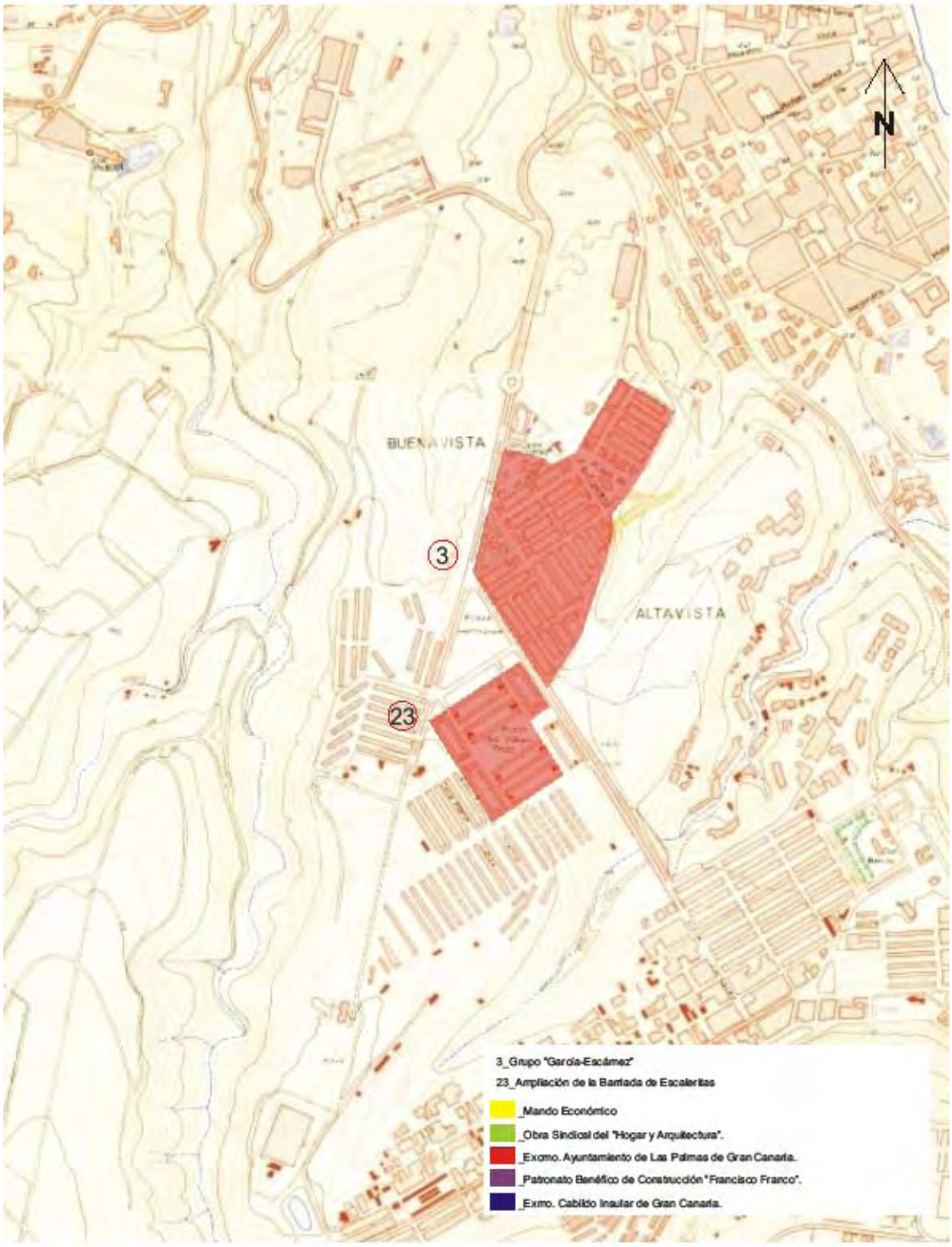
[404] A.H.P. de Las Palmas, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Serie: Urbanizaciones, Años: 1888- 1962, Nº Inv.: 98.

La zona comenzó su expansión en los primeros años cuarenta, cuando se aprobó definitivamente el emplazamiento para la construcción de un grupo de 422 viviendas protegidas promovidas por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que corresponde a la colonia "García- Escámez". Con la construcción de este grupo de viviendas y posteriormente en 1952 con la del proyecto para la "Ampliación de la Barriada de Escaleritas con la construcción de 640 viviendas protegidas", dio comienzo la urbanización de estos terrenos, que alcanzarían su máximo crecimiento edificatorio en la década de los sesenta, coincidiendo con el fomento de la promoción privada y la ejecución de la Avenida de Escaleritas.

En la actualidad el barrio es uno de los más habitados de la capital, con una población aproximada de 23.976 habitantes.[405] Su situación junto a la Avenida de Escaleritas y la C/ Obispo Romo, principales vías circulatorias de la Ciudad- Alta, le permiten estar bien comunicado con el resto de la ciudad.

[405] Fuente: INE. Datos poblacionales del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Actualizado a día 1 de enero de 2007.

ESCALERITAS



Plano de situación de los proyectos de viviendas de promoción oficial proyectados en la Finca de las Escaleritas entre los años 1939 y 1954.[406]

[406] Plano de elaboración propia sobre mapa topográfico 1:5000 de Gran Canaria (Año 1962). GRAFCAN, IDE CANARIAS, Cartoteca del Cabildo de Gran Canaria, Mapas topográficos. http://www.idecan.grafcan.es/idecan/

2.7.1.1.1. Proyecto de Viviendas Protegidas en la finca “Escaleritas””.

La primera actuación de viviendas protegidas realizada en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, corresponde al grupo denominado “García-Escámez” situado en la finca de “Las Escaleritas”[407]. En octubre de 1939 mediante escrito del Gobernador Civil de Las Palmas dirigido al Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria y al Excmo. Ayuntamiento de la capital se interesó a estos organismos a redactar los proyectos de viviendas protegidas, con el propósito de hacer desaparecer las viviendas insalubres que rodeaban a la ciudad, sustituyéndolas por otras que reunieran las condiciones de *“higiene y alegría”* que preceptuaban las normas del “Nuevo Estado”. Para financiar la construcción de estas viviendas, además del auxilio del I.N.V. que se elevaba al 90% del importe de la obra proyectada, el Gobierno Civil aportaba la cantidad de 1.000.000,00 de Ptas., procedentes de los fondos de compensación de la Delegación de Abastos.[408] Los arquitectos de la oficina técnica municipal, Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León, redactaron en 1941 el ante-proyecto para la construcción de 446 viviendas protegidas que incluía también el equipamiento de plazas, parques, campos de juegos para niños, iglesia, grupo escolar y campo de juegos, mercado, administración pública y policía, casa de maternidad, guardería infantil y casa social, además de las correspondientes obras de urbanización. Las viviendas a construir debían acoger a una población de 2.940 habitantes y se destinaban en régimen de alquiler a los siguientes beneficiarios: un 25% para obreros industriales; un 25% para artesanos; otro 25% para pensionistas inválidos; y otro 25% a empleados y funcionarios modestos, además de las consideraciones de ser español, mayor de edad, dedicarse a un oficio, empleo o profesión liberal, o ser pensionista del Estado.

En un principio, el lugar escogido para su emplazamiento fueron unos terrenos situados en el primer kilómetro de la carretera de Las Palmas a Agaete,

[407] Catálogo Nº 3.

[408] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Serie: Obras Municipales, Años: 1861- 1958, Nº INV.: 99, Legajo 2, Expte.: 41, Año: 1943.

en el sitio conocido por “Explanada de Las Rehoyas Bajas”, del municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Se optó por ellos, por considerarse que reunían en la ciudad las mejores condiciones para las edificaciones que se pretendían construir, debido a su fácil acceso, la superficie de suelo disponible con una extensión de 130.245,00 m² y una topografía poco accidentada que facilitaba la distribución del grupo. El proyecto fue aprobado por la Comisión municipal el día 7 de abril de 1941 y por el I.N.V. el 19 de mayo de 1941. Junto con el proyecto para la construcción de las 446 viviendas y servicios complementarios también se redactó el correspondiente a la urbanización.

Los terrenos a adquirir pertenecían la mayor parte de ellos a particulares y el resto al Ministerio del Ejército, donde se había construido hacía el año 1895 un edificio destinado a polvorín del Ramo de Guerra, que en un futuro daría nombre al actual barrio de El Polvorín.

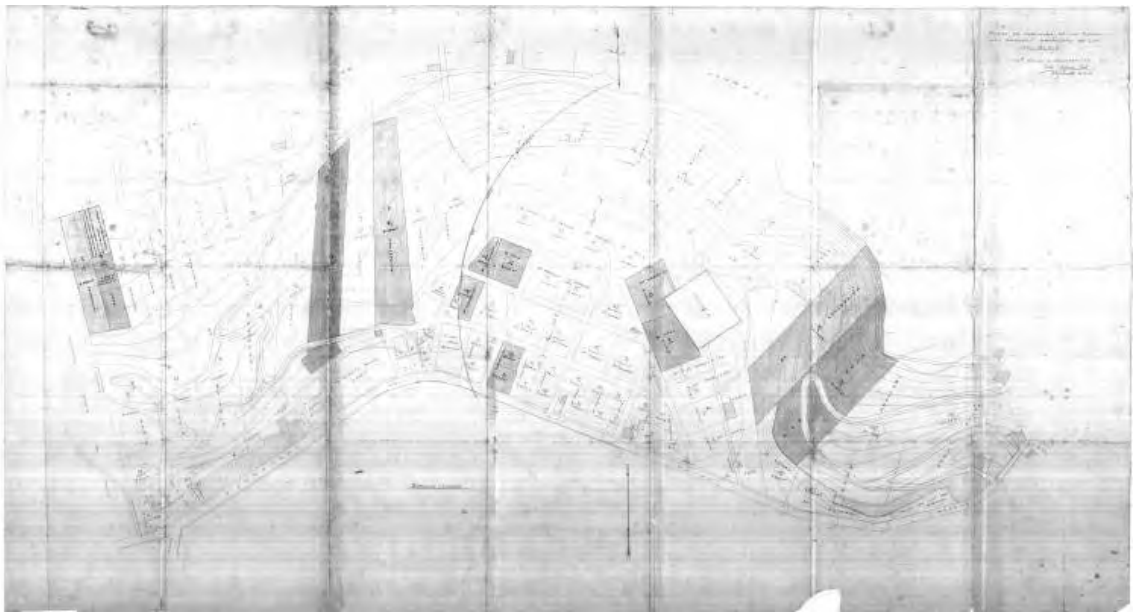


Polvorín de Las Rehoyas. 1890-1990.[409]

[409] Fuente: http://ww.skyscrapercity.com/showthread.php?t=576842

En julio de de 1941, los señores don Miguel Martín- Fernández de La Torres y Don Pedro Gómez Bosch, como representantes de once propietarios de los terrenos, presentaron dos ofertas de venta de los mismos al ayuntamiento. La primera, incluía todos los terrenos de su pertenencia al precio de 8,50 pesetas/ m²; y la segunda, contemplaba solo los que, según los datos suministrados por la oficina técnica municipal, se utilizarían para el emplazamiento del proyecto al precio de 10 pesetas/ m². Al suponer la oferta presentada un valor de los terrenos a obtener muy superior al tasado por los técnicos municipales en 3,15 pesetas/ m² y la imposibilidad de adquirir el polvorín del Ramo de Guerra, que afectaba a los terrenos necesarios para la construcción del grupo, se desistió del emplazamiento elegido en un principio.

En estos terrenos realizaría, desde finales de la década de los cincuenta hasta el año 1975, el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” una producción intensiva de viviendas destinada a los estratos más desfavorecidos de la población.



Plano de Partición de la Finca “Las Rehoyas” propiedad de los Sres. Carló. 1930.[410]

[410] Fuente: Biblioteca Digital de la U.L.P.G.C., Memoria Digital de Canarias (mdC), Archivo Miguel Martín- Fernández de La Torre, resultado 960, pág. 48.

A través de un escrito de fecha 22 de noviembre de 1941, la Dirección General del I.N.V. autorizó a la Corporación municipal a proponer un nuevo emplazamiento para el citado proyecto y a realizar las reformas que ello llevara consigo en el ante-proyecto aprobado por el Instituto. Se eligió la nueva situación en los terrenos todavía rústicos enclavados en la llamada finca de "Las Escaleritas" situados en la parte alta de Ciudad Jardín, bordeando el Paseo de Chil.

Las gestiones para iniciar la urbanización de estos terrenos se habían iniciado ya en 1936. El entonces alcalde don Antonio García López, había solicitado a parte de los propietarios de la finca "Las Escaleritas" su colaboración para la construcción de unas 400 casas proletarias que contribuyeran a la resolución del problema de la vivienda en la ciudad. En respuesta a esta petición, con fecha de 18 de febrero de 1942, los copropietarios, en la proporción que a cada uno de ellos le correspondía de la finca, expusieron mediante escrito su conformidad a ceder gratuitamente al ayuntamiento los metros de suelo interesados, con el fin de destinar la mitad a la construcción de 422 "viviendas protegidas" y sus calles de acceso; y la otra mitad con destino a plazas, parques, campos de juego para niños, grupos y casas escolares, iglesia, mercado, administración pública y policía urbana, casa de maternidad, guardería infantil y casa social, con dotación del servicio de aguas potables, acometida general del alumbrado eléctrico, con capacidad para ser utilizados por el resto de los solares de la finca. Pero lo cierto fue, que para compensar la cesión gratuita solicitada por la corporación los propietarios de los terrenos pidieron una serie de compensaciones, que conseguían poner en valor el resto de los terrenos de la finca que no estaban afectados por la actuación.

Los pactos acordados fueron los siguientes:[411]

"I.- El Ayuntamiento de esta Ciudad de Las Palmas, y por medio de la Oficina Técnica municipal, levantará el plano de urbanización de la finca

[411] Escritura de "Contrato Oneroso de Cesión de Propiedad otorgada por los propietarios de la finca "Escaleritas" a favor del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria" ante D. José Mª Mur Ballabriga, abogado y notario de Las Palmas, firmado en Las Palmas (Gran Canaria) 15 de octubre de 1942.

"escaleritas", que habrá de ser aprobado por la Excelentísima Corporación, sin gasto alguno para los transmitentes, en el plazo de tres meses, a partir de esta fecha.

II.- Con vista del Plano que se levante, previamente aprobado, y situado sobre el terreno, manifestará el Ayuntamiento cual ha de ser el emplazamiento de los metros adquiridos, juntamente con los transmitentes.

III.- Una vez determinado por el Ayuntamiento y los transmitentes, el emplazamiento de los metros objeto de transmisión y adquisición, en esta Escritura, de la finca Escaleritas, que a tal efecto serán amojonados debidamente, se fija el plazo de dos años, para llevar a cabo la tramitación del expediente para las Viviendas protegidas, y construcción al menos de la décima parte de tales viviendas. Si transcurrido ese plazo, no se hubieren llevado a cabo tales construcciones, o no fuese siquiera una realidad de propósito que hoy inspira a la Corporación, para el indicado fin justificativo de esta transmisión, surgirá, entonces, causa resolutoria, quedando entonces sin efecto, revertiendo la propiedad transmitida a favor de los condueños, o de quienes traigan de ello causa, en la proporción misma en que transmitieron.

IV.- Se concede por el Ayuntamiento adquiriente, a favor de los propietarios de dicha finca, con relación a los restantes terrenos de la misma, comprendidos en la urbanización, la exención tributaria, por todos conceptos, contraída al arbitrio sobre "Solares sin Edificar" y otros que se creen en relación a los mismos y al pago aplazado de Contribuciones especiales en la cuantía indicada en el primero de dichos acuerdos, que no excederá de la cifra de "Doscientas cincuenta mil pesetas"; entendiéndose que tales beneficios quedan cancelados para aquellos solares que se edifiquen, o sean enajenados, a favor de terceras personas, cualesquiera que sea la forma en que se haga el traspaso. Una vez alcanzada la cifra tope de DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, concedida a los propietarios como anticipo para pago, la ejecución de nuevas obras sujetas a contribuciones especiales, sin convenir, previamente, con los

interesados, respecto al pago de las cantidades que les correspondan por los solares comprendidos en la exención tributaria antes indicada.

V.- El Ayuntamiento adquiriente destinará la finca adquirida a "Viviendas protegidas" y su calle de acceso y para plazas, parques, campos de juego para niños, grupos y campos escolares, iglesias, mercado, administración pública y policía urbana, Casa de maternidad y guarderías infantiles, y casa social, y cuya barriada será dotada del servicio de agua potable, con depósito regulador y estación depuradora, emisario para la recogida de aguas residuales y acometida general de alumbrado eléctrico; servicios que tendrán la capacidad suficiente, para que sean utilizados por el resto de los solares de la finca "Escaleritas", sin que para ello tengan que hacer ninguna aportación especial.

VI.- El Ayuntamiento cesionario se acoge a los beneficios que concede la Ley de Viviendas protegidas de 19 de Abril de 1939 y del Reglamento para su aplicación, de 8 de Septiembre del mismo año, y de cuantas disposiciones se hayan dictado o se dicten a estos fines, y entre dichos beneficios la reducción Fiscal concedida o que se conceda en lo sucesivo.

VII.- Todos los gastos de esta Escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta del Ayuntamiento cesionario; pero no así los gastos que importe o haya importado el arreglo de Titulación de las partes transmitentes para dejar en condiciones de transmisión hipotecaria, sus respectivas cuotas, como asimismo los Poderes de representación, todo lo cual es de cuenta de sus interesados."

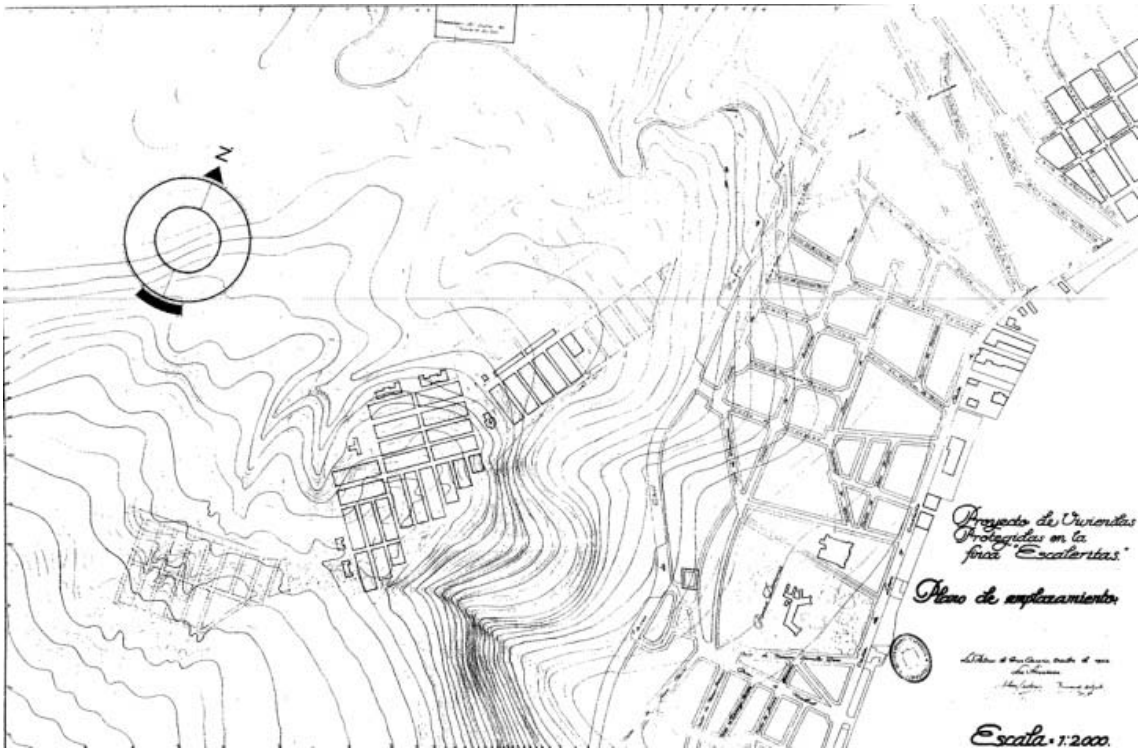
Los beneficios asignados a los copropietarios eran tan beneficiosos para ellos, que quizá con toda probabilidad, aunque se incumplieron algunos de los plazos fijados en los pactos, ello motivó el que no se reclamasen las aclaraciones acordadas. Pero lo que revalorizó enormemente el resto de los terrenos de la finca fue el trazado y ejecución de la vía de acceso por parte del ayuntamiento a la urbanización, la Avenida de Escaleritas. Eje principal, a lo largo del cual se irían desarrollando las distintas urbanizaciones de esta parte de

la ciudad. Los terrenos sin urbanizar, que se valoraron inicialmente al precio de 12,50 pesetas /m², duplicaron prácticamente su valor incluso antes de finalizada la urbanización.[412]

Ya desechada la opción en la explanada de las "Rehoyas Bajas", se situó el proyecto en la parte alta de la colina hacia el suroeste de la finca de "Las Escaleritas", en unos terrenos que ocupaban una superficie aproximada de unos 200.000 m². Tras el informe de la sección de arquitectura del I.N.V. de 22 de julio de 1942 recomendando una nueva distribución del conjunto de la urbanización que se adaptara mejor a la topografía del lugar, se procedió a la reforma del proyecto en septiembre de ese mismo año. En este reformado se modificó la distribución en forma de cuadricula regular del conjunto y se desplazó el grupo en dirección noreste, para una mejor adaptación de la urbanización al terreno. La parcela elegida tenía una forma irregular y contaba con una superficie total de 173.690,00 m², de la que un 31% se ocupaba por manzanas de viviendas y el resto por calles y equipamiento. Como manifiesta Bescós Olaizola, este emplazamiento de la barriada sería muy importante en el futuro crecimiento de la ciudad por ejercer de elemento colonizador de la meseta que más tarde daría comienzo a la denominada "Ciudad Alta".[413]

[412] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, Las Palmas de Gran Canaria, viernes 27 de octubre de 1944, pág. 3.

[413] BESCÓS OLAIZOLA, Alfredo, "Factores del crecimiento urbano de Las Palmas. Un análisis prospectivo". Tesis Doctoral. E.T.S. Arquitectura de Madrid, 1983, pág. 239.



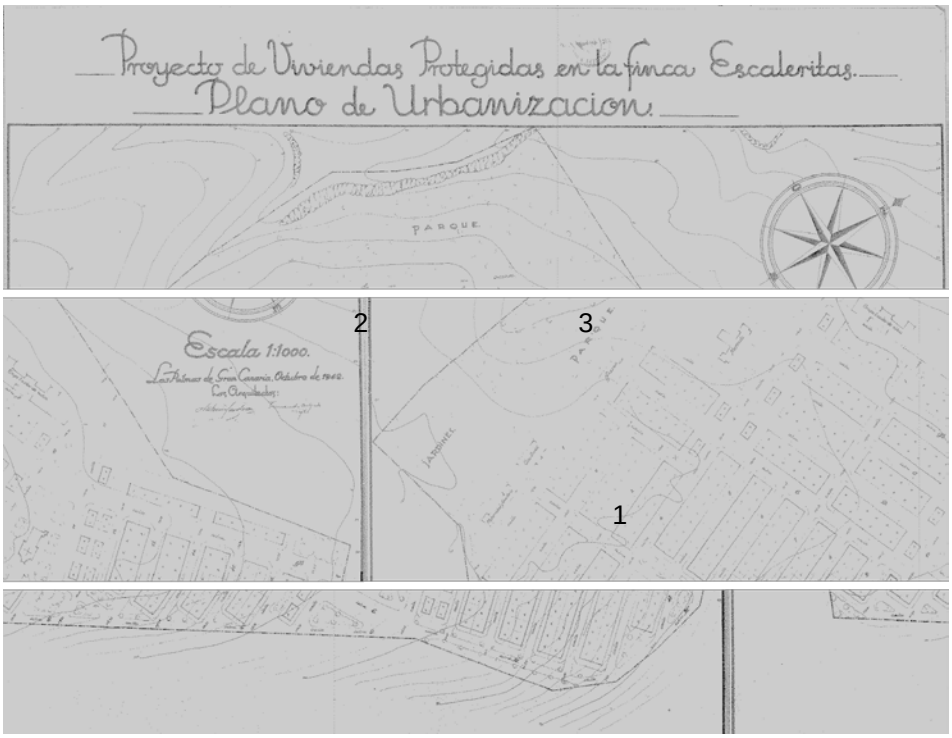
Plano de emplazamiento de proyecto. Octubre de 1942.[414]

Fijado el emplazamiento definitivo para el proyecto aprobado, el trazado viario de la urbanización conformaba una trama regular adaptada a la forma y condiciones topográficas de los terrenos, cuya disposición dio posteriormente origen al resto de la trama urbana de esta parte de la ciudad. El proyecto se dispuso en sentido longitudinal a la vía principal de acceso desde el Paseo de Chil, desarrollándose la urbanización al Naciente de ésta. El viario se organizó de modo jerarquizado, desde sus accesos principales, hasta las vías de distribución interior, mostrando una clara preocupación por crear calles urbanas a la escala de la edificación proyectada y establecer una relación directa entre ellas. Las calles variaban su ancho entre los 6,00 m, 8,50 m, 10,50 m, 12,00 m y 15,00 m, con unas pendientes inferiores al 6% en base a las ordenanzas que establecía el I.N.V. y su categoría. La urbanización se enlazaba con la vía principal de acceso, la Avenida de Escaleritas, mediante una calle central que

[414] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1939- 1963. Nº de inventario: 205. Legajo 4, Expediente 10, Año: 1946. Legajo 5, Expediente 12, Año: 1952- 1958.

conduce a la plaza y a la iglesia de Santa Isabel de Hungría, en donde se bifurca a su vez en dos calles más estrechas a cuyos lados se desarrollan núcleos de viviendas ordenadas en manzanas rectangulares dispuestas ortogonal y longitudinalmente con respecto a ellas.

El tipo de asentamiento correspondió al de ciudad- jardín. Se proyectó como una ciudad autosuficiente alejada de la ciudad tradicional, pero bien conectada con ella mediante la Avenida de Escaleritas. Además de las 422 viviendas unifamiliares de tres tipos en hilera y adosadas cada dos de una y dos plantas de altura, se dotó al grupo de un equipamiento que incluía la construcción de los edificios públicos destinados a iglesia, mercado y servicios municipales, dos grupos escolares, uno para niñas y otro para niños con sus correspondientes campos escolares y plazas. [415]

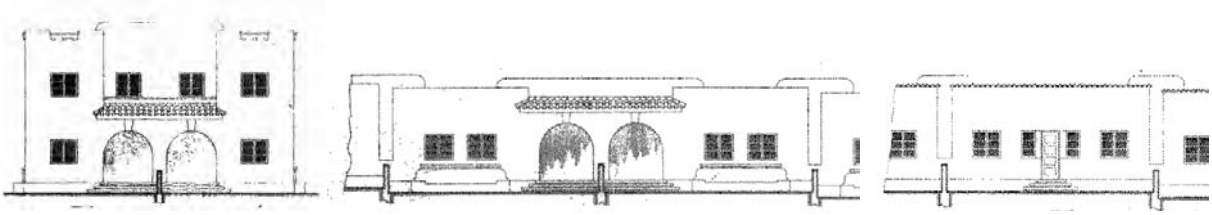


Plano de Urbanización del grupo “García Escámez”. 1. Iglesia; 2. Mercado y servicios municipales; 3. Grupos escolares y campos de deportes.[416]

[415] El mayo de 1948 se procedió a la colocación de la primera piedra para la construcción del grupo escolar de la barriada de escaleritas. El mercado estuvo en funcionamiento, hasta que se inauguró el de Alta Vista con capacidad para suministrar ya a todo el barrio.

[416] Ibídem.

Su situación privilegiada, el tipo de asentamiento en ciudad jardín y edificatorio de vivienda unifamiliar de una y dos plantas con jardín delantero y traspatio, su buena comunicación con el resto de la ciudad, etc., han convertido a este grupo de viviendas en una zona residencial demandada por un sector de la población con una economía más desahogada. El grupo sigue teniendo algunos vecinos de antaño, pero los tiempos han cambiado y la especulación se ha adueñado del sector inmobiliario en una zona de escaso suelo libre. Muchas de las viviendas originales se han demolido para ser sustituidas por otras más modernas y mayores o se han reformado y aumentado sus superficies haciendo irreconocible su aspecto original.



Tipo A Tipo B Tipo C

Alzados principales de los tres tipos de viviendas de la barriada.[417]



Tipo A Tipo B Tipo C

Aspecto actual de los tres tipos de viviendas del grupo “García- Escámez”.

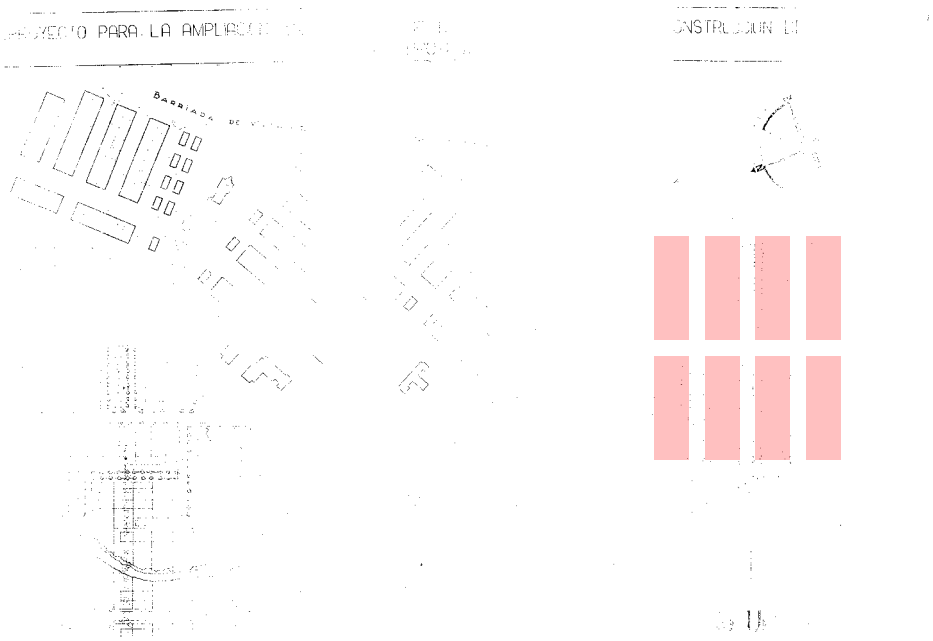
[417] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1.939- 1.963. Nº de INV.: 205. Legajo 1. Expte.: 1. Año: 1.936-1937. Legajo 1. Expte.: 3. Año: 1.939- 1948.

2.7.1.1.2. Proyecto de Ampliación de la Barriada de Escaleritas con la construcción de 640 Viviendas Protegidas.

La segunda actuación realizada en esta parte de la ciudad correspondió al "Proyecto de Ampliación de la Barriada de Escaleritas con la construcción de 640 Viviendas Protegidas" promovido también por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.[418] A petición de la Corporación Municipal el arquitecto Don Antonio Cardona Aragón redactó el anteproyecto para la construcción de 640 Viviendas Protegidas el 5 de febrero de 1951, que tres días más tarde, el 8 de febrero de 1951, fue aprobado por el ayuntamiento con la indicación de que se diera más amplitud a las calles.

El grupo se emplazó inicialmente en unos terrenos situados a continuación del "Grupo García Escames", por su parte Sur. Los solares escogidos ocupaban una superficie de 26.197,44 m², distribuidos en 8 manzanas completas de 3.274,68 m² cada una. En cada manzana se proyectaban dos bloques con sus frontis principales en las alineaciones de fachadas y entre las fachadas posteriores un espacio libre común abierto lateralmente. La solución dada al trazado en cuadrícula no se adecuó a las características del relieve del terreno, dando lugar a tener que realizar excesivos movimientos de tierras y a que algunas calles tuvieran unas pendientes del 8%, superior al 6% máximo permitido. Por indicación del I.N.V el emplazamiento inicial tuvo que modificarse, pues para adaptar el trazado de las calles a la orografía del lugar se obtenían calles curvas y lo mismo las fachadas de los bloques, lo que no permitía un tipo de vivienda único, que era la solución más económica.

[418] Catálogo Nº23.



Plano de urbanización del grupo con respecto a su primer emplazamiento.[419]

Por todo ello, se consideró el cambio de emplazamiento a unos terrenos sin urbanizar situados más al Suroeste, con una orografía menos accidentada, pero sin solución de continuidad con el grupo "García Escámez". Una vez obtenida la conformidad del I.N.V., en agosto de 1952 se redactó el correspondiente proyecto, que solo contemplaba la construcción de las 640 viviendas, plaza y calles y ningún servicio comunitario, alegando su cercanía al equipamiento del grupo "García Escámez". En la sesión municipal celebrada el 25 de septiembre de 1952 se acordó aprobar el proyecto presentado y dotar a la barriada de locales para establecimientos, con arreglo a las necesidades de la misma. Así se optó por sustituir las doce viviendas situadas en la planta baja del bloque con fachada hacia el parque Manuel Millares hacia la Avenida de Escaleritas por locales comerciales, resultando finalmente un total de 628 viviendas y 12 locales comerciales. Además del proyecto para la construcción de las viviendas y locales en un proyecto independiente redactado por D. Cayetano

[419] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco", Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Legajo: 4, Expte; 11, Año: 1951- 1955; Legajo: 6, Expte; 29, Año: 1960; Legajo: 11, Expte; 54 a 63, Año: 1938- 1956.

Guerra del Río, ingeniero de la Sección de Ingeniería del Ayuntamiento, se estudió la instalación de los servicios de alcantarillado, pavimentación, alumbrado y abastecimiento de agua potable para la ampliación de la barriada.



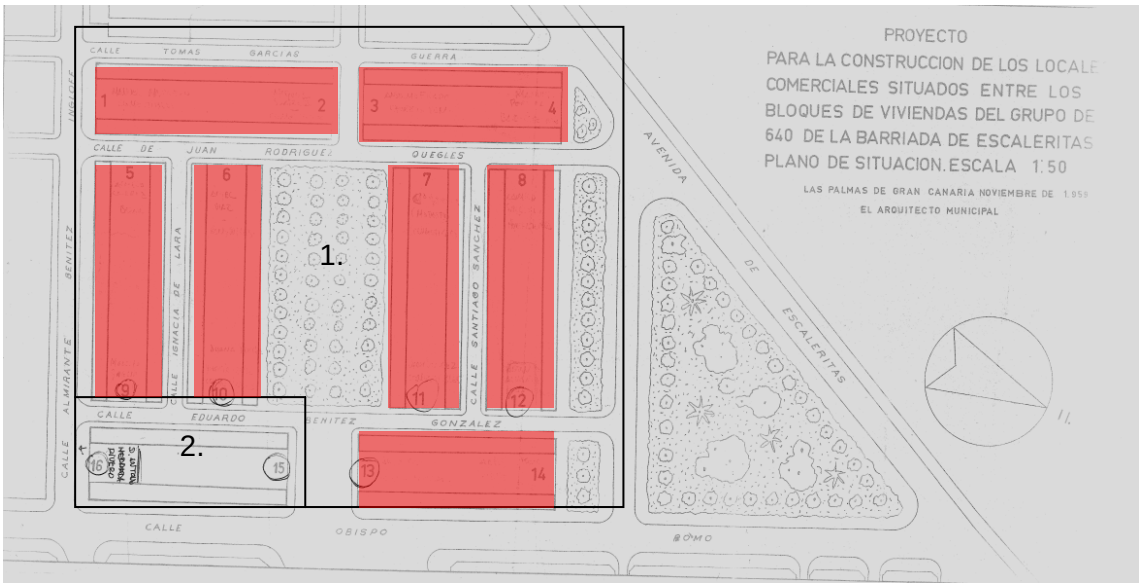
Locales comerciales situados en la planta baja del bloque de viviendas con fachada hacia el parque Manuel Millares.

El proyecto ocupaba una superficie total de 48.154,00 m², de los que 33.643,75 m² se adquirieron de la Urb. “Buenavista”, 9.022,75 a los herederos de D. Laureano Armas y 5.487,50 m² a D. Carlos M. Blandy. En ese momento ya existieron dificultades para la adquisición voluntaria de los terrenos teniendo que acudir a la expropiación forzosa de los mismos al precio de 55,00 ptas. el metro cuadrado, coste muy superior al que se había valorado el suelo ocupado por la colonia “García Escámez”. Su situación quedaba delimitada por las calles Obispo Romo al Naciente; Doctor Tomás García Guerra al Poniente; Almirante Benítez Inglott al Sur; y con el Parque Hermanos Millares al Norte, de la barriada de Escaleritas. De la superficie de la parcela, en el Pliego Nº 1- Hoja Nº 1 de las Características Resumidas del proyecto se obtiene que de la extensión total se destinara a edificación 27.676,00 m y a calles 20.478,00 m.[420] De las comprobaciones realizadas se obtiene que, el tipo de vivienda construida no se

[420] Ibídem, Hoja 150

ajustó al proyecto redactado en agosto de 1952. Se mantuvo el mismo tipo de asentamiento, tipo edificatorio, número de bloques, de viviendas y programa de cada una de ellas, pero se modificó su distribución en planta, alzados y superficies. De ahí que en la hoja resumen de los terrenos necesarios para la construcción de las 640 Viviendas Protegidas en Escaleritas, de 22 de febrero de 1954 se recoja que la superficie destinada a manzanas fuera de 28.376,25 m² y a calles de 19.777,75 m², resultando el total de 48.154,00 m² de terreno.[421]

Aunque no consta en los expedientes consultados la documentación correspondiente al proyecto reformado, se ha comprobado en el lugar, que la solución construida coincide con la proyectada por el arquitecto municipal Joan Margarit Serradell en 1960 para la construcción de 80 Viviendas Subvencionadas de promoción municipal, que debió adoptar la solución final propuesta para la construcción de las 640 Viviendas Protegidas. Con este nuevo proyecto de Martgarit Serradell, que se emplazó en la manzana ocho situada al Sur- Este del grupo, se completó la actuación que ahora nos ocupa.



Emplazamiento del proyecto de "Ampliación de la Barriada de Escaleritas con 640 Viviendas Protegidas (1) y del de 80 Viviendas Subvencionadas de Margarit Serradell (2).[422]

[421] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco", Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Legajo: 4, Expte; 11, Año: 1951- 1955, Hoja 32/ 35.

[422] Plano de elaboración propia sobre plano de situación del "Proyecto para la construcción de los locales comerciales situados entre los bloques de viviendas del grupo de 640 de la barriada

El proyecto se propone como una agrupación de siete manzanas ordenadas a partir de la vía de acceso principal al grupo que se realiza desde la C/ Obispo Romo y al parque central del mismo nombre, entendido como una unidad independiente. El trazado viario conforma una cuadrícula de calles ortogonales entre sí de 7,00 metros de ancho que delimita las siete manzanas de la urbanización. En cada manzana se dispusieron, en el sentido longitudinal a las mismas, dos bloques pareados de doble crujía y cuatro plantas de altura, con sus frontis principales dando frente a las vías de acceso y distribución del grupo y al parque central y plaza. En proyecto no se propusieron calles delante de los dos bloques dispuestos en paralelo al sentido longitudinal del parque, debiendo acceder a los portales de las casas directamente desde este espacio público. El parque central alrededor del cual se organizaban las manzanas quedaba perfectamente delimitado por las calles y los bloques de viviendas que se orientaban a él. [423] Los bloques de cada manzana quedaban separados entre sí por un patio interior común, inicialmente abierto lateralmente a calles, que dio lugar a un tipo de asentamiento en manzana- abierta. Delante del bloque de viviendas hacia la Avenida de Escaleritas se proyectó una plaza y el actual parque Hermanos Millares, que absorbía la forma irregular del encuentro del trazado ortogonal del grupo con el diagonal de la Avenida de Escaleritas. Solución ésta más acertada, que las que se realizarían años más tarde, en donde las manzanas de planta triangular, resultantes del encuentro entre el trazado de la urbanización y la Avenida, se ocuparon por edificación que se disponía en las mismas con el único interés de obtener un máximo aprovechamiento de ocupación del suelo libre.

En 1959 se redactó el proyecto para la construcción de unos locales comerciales situados en las cabezas de las manzanas entre los bloques de viviendas del grupo, resultando finalmente un tipo de asentamiento en manzana-cerrada. El cerramiento lateral de estos patios de manzana dio lugar a que

---

de Escaleritas", Fuente: A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco", Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, óp. cit.

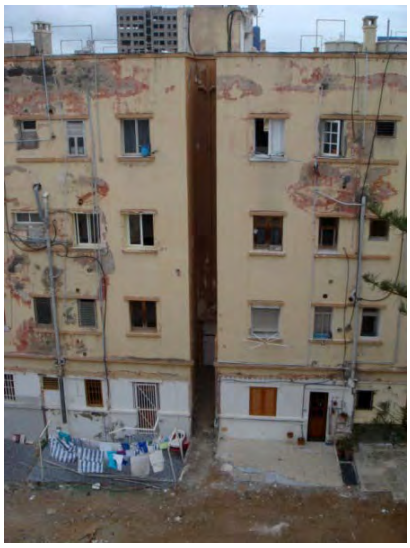
[423] En julio de 1963 se inauguró el "Parque de educación vial Obispo Frías" popularmente conocido como Parque Infantil de Tráfico.

muchos de los vecinos que habitaban las viviendas situadas en las plantas bajas de los bloque se apoderaran de estos espacios comunes para ampliar la superficie de sus viviendas.

La ejecución de las obras se contrató a la empresa “Entrecanales y Távora S.A.” por la cantidad de 38.377.509,40 pesetas iniciándose las mismas en junio de 1955 y un año más tarde el 24 de mayo de 1956, se le adjudicó a D. Enrique Sánchez García, por un importe de 120.000,00 pesetas la ejecución de las obras de explanación y encintado de la Avenida de Escaleritas, en el tramo que comprendía las 640 viviendas protegidas. Las viviendas se fueron entregando a medida que se terminaban de construir, fijándose las fechas de las diferentes fases en la del levantamiento de las actas de recepción provisional de las mismas. Una primera fase de 164 viviendas y 12 tiendas el 16 de octubre de 1956; una segunda de 176 viviendas en 9 de febrero de 1957 y la tercera de 384 viviendas el 30 de agosto de 1957.

En cuanto al estado general de conservación del grupo en la actualidad este no es bueno. Enmarcadas en el Plan Estatal de Vivienda 2005- 2008 y de 2009- 2012 se están realizando las obras para la recuperación de los espacios libres “entre- bloques” y la rehabilitación de viviendas.





Aspecto que presenta en la actualidad uno de los patios de manzana “común” entre los bloques del grupo de viviendas.

2.7.1.2. La “Barriada de Schamann”.

El barrio de Schamann, tuvo su desarrollo urbanístico a partir del año 1943, pero con anterioridad a esta fecha se dieron una serie de propuestas para esta parte de la ciudad que, aunque no prosperaron, es interesante citar por la importancia que tuvieron en su formación. Los terrenos donde se asienta la Barriada de Schamann se situaban en el lugar denominado “Meseta Alta de Las Rehoyas”, conocido a finales del siglo XIX y principios del XX, cuando aún pertenecían al municipio de San Lorenzo, por los “Cercados de Carló”. *Giovanni Batista Carló* (1838- 1896) fue un importante comerciante de origen italiano afincado en Las Palmas de Gran Canaria, cuyo afán emprendedor le llevó a adquirir algunas propiedades, entre los que se encontraban importantes superficies de tierra en Las Rehoyas. A su muerte, su hijo Don José Carló Medina convencido de la inmejorable situación de estos terrenos y de su importancia como zona de crecimiento de la ciudad, promovió un proyecto de urbanización de los mismos. Este proyecto contemplaba un barrio residencial de uso turístico y otro obrero. Para el uso turístico proponía una urbanización de lujo, con viviendas de una planta situadas en primera línea sobre el Paseo de Chil, con vistas sobre la ciudad y el mar. Por otro lado, las viviendas destinadas a familias obreras , también de tipo unifamiliar de una planta, se localizaban hacia el interior, separadas de las primeras por una franja de terreno donde se proyectaba el equipamiento lúdico- deportivo.[424] Para financiar este proyecto se constituyó en Londres la sociedad mercantil *Barriada Carló Company Ltd*., formada por socios extranjeros además de por su principal promotor Don José Carló Medina y otros socios isleños como fueron Don Alfredo Schamann Hernández, Don Emilio Romero Corbacho y Don Narciso Cabrera Iglesias, a los que citamos por la importancia que tuvieron para el futuro desarrollo de la urbanización. Se produjo entonces una modificación con respecto al proyecto inicial. El nuevo proyecto redactado en París en el año 1910 por el arquitecto y

[424] IGLESIAS HERNÁNDEZ, María Luisa, “Historia de un barrio y una sociedad en permanente construcción: Schamann entre 1940 y 1970 desde las fuentes orales”, Tesis Doctoral, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Departamento de Ciencias Históricas, junio de 2003, págs. 71 y 72.

urbanista francés *Constant Martín* desechaba la barriada obrera y contemplaba la construcción de un barrio residencial de lujo. Se proponía la construcción de un sector de ciudad autónomo y bien comunicado con el resto de la ciudad a través de un tranvía. La urbanización que se desarrollaba en forma de anfiteatro y en ladera, de manera que se garantizaban las vistas desde la propia barriada y de ella desde la ciudad y el mar, contaba con un gran hotel, casino, iglesia, escuelas, hospital, mercado, espacios deportivos, zonas verdes y viviendas tipo hotelitos unifamiliares.[425] La falta de visión de los políticos que no supieron aprovechar esta oportunidad para el futuro de la ciudad y dejaron morir el proyecto; las dificultades que encontraron los promotores para adquirir parte de los terrenos necesarios para la urbanización situados en la ladera del Paseo de Chil propiedad del ayuntamiento, donde se proponía construir un gran bulevar; su cercanía a terrenos propiedad del Ramo de Guerra, donde se ubicaba el polvorín de Las Rehoyas; y su temprana aparición en el mercado del suelo, hicieron que este proyecto no prosperase. Esta selecta urbanización de carácter residencial que se proponía, lo sería más tarde el barrio de Ciudad Jardín, donde residía gran parte de la colonia británica afincada en la capital, recogido en el plano de Las Palmas redactado por el arquitecto Don Miguel Martín- Fernández de la Torre en el año 1922.[426]

Desechado el proyecto para la "Barriada de Carló", don Alfredo Schamann y sus socios los Srs. Romero y Cabrera, también propietarios de terrenos en Las Rehoyas, fueron adquiriendo gran parte de los terrenos propiedad de Carló Medina. La seguridad de Schamann en el prometedor futuro que estas propiedades le auguraban como zona de ensanche donde desarrollar una urbanización de casas económicas contrastó con los intereses de sus socios, que poco a poco se fueron deshaciendo de sus participaciones a favor de Schamann, quedando éste como dueño de la mayor parte de los terrenos.

Así en 1928 el Sr. Schamann tramitó en el ayuntamiento de San Lorenzo el primer proyecto para la urbanización de la Barriada que llevaría su nombre, en

[425] ALZOLA GONZÁLEZ, José Miguel. "Apuntes sobre la barriada de Schamann y su iglesia", Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Consejo municipal de Cultura, 2000, pág. 47.

[426] Ibídem.

la zona de la Meseta Alta de Las Rehoyas. Posteriormente, en agosto de 1933 este proyecto se reformó debido al trazado que se le dio por la Jefatura de Obras Públicas al Camino vecinal de la barriada, que modificaba la urbanización primitiva en alguna de sus partes. Ese mismo año aparecía publicado un artículo en el diario La Provincia titulado "La Barriada de Schamann, sinónimo de salud", que anunciaba la urbanización describiéndola como a continuación se cita: [427]

"A unos 500 metros aproximadamente, de iniciado el camino que conduce al Norte de la isla, a la derecha, se vislumbra un altozano, separado de la carretera por un inmenso valle…

Una vez atravesado este valle, nuestra vista tropieza con unas casitas que, en lo alto de la cumbre, y sirviendo de vigías, atalayan la inmensidad del mar.

El altozano a que hemos hecho referencia ha servido para que, desde hace pocos años, se iniciase en su parte más propicia, de una extensión considerable, la edificación de unas casitas que luego irían engrosándose, dando margen a la formación de un núcleo de población. Estas casitas, pertenecientes a la clase humilde, están enclavadas en un terreno propiedad de los Sres. Schamann, es decir, en los terrenos que llevan el nombre de estos señores: la Barriada de Schamann.

En esta barriada, donde se ha iniciado la formación de un importante poblado, pues en la actualidad existen ya edificadas unas cien casitas, todas de un piso, en donde, con el transcurso de los años, quizás no muchos, se formará un extenso e importante sector de población.

Para las familias pobres, las clases menesterosas, el problema de la vivienda es de capital importancia. Los alquileres, muy caros, dejan exhaustos los jornales y sueldos de los obreros y empleados modestos. Y como este conflicto no tiene visos de solucionarse, esta barriada allana, en parte, la grave cuestión de la vivienda. Por unas pocas pesetas al mes un trabajador puede hacerse con un solar, y luego edificar una casita.

[427] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia, Domingo, 5 de Febrero de 1933, pág. 8.

Tiene aquella barriada varios alicientes que la hacen agradable, pues siendo la cuestión de la higiene uno de los factores principalísimos en la vida de las personas, en aquellas alturas el aire es puro, exento de miasmas perniciosos, que aquejan a la humanidad….

Dentro de pocos días terminará la construcción de un aljibe o depósito, que surtirá, con abundancia, de agua a los vecinos de aquella barriada. También están gestionando la instalación de luz eléctrica, con lo cual se hará la vida agradable para los habitantes de aquel barrio. Y como quiera que existe un problema para los que edifican en aquel lugar, o sea los medios de locomoción para trasladarse allí, dentro de breves días se iniciarán viajes regulares con guaguas, con la intensidad que requieran las ocupaciones de las personas que viven en la Barriada de Schamann…"

En base al proyecto de urbanización de la "Barriada de Schamann", se fueron parcelando manzanas y vendiendo solares a plazos a familias obreras, que poco a poco, con la ayuda de familiares y vecinos fueron construyendo sus humildes viviendas e instalándose en el lugar. En un principio, pese a las facilidades dadas por los propietarios para la adquisición de parcelas en la barriada, pocas eran las familias que se quisieron ir a vivir a estas tierras inhóspitas, solitarias y muy mal comunicadas con lo que hasta entonces era la ciudad. Los herederos de Don Alfredo Schamann, sus hijos Don Alfredo, Don Enrique y don Fernando Schamann Romero, conscientes del grave problema que padecía la capital por la carencia de vivienda; de la urgente necesidad del ayuntamiento por conseguir terrenos para ponerlos a disposición de los diferentes organismos públicos donde estos pudieran construir casas baratas; de la importancia de esta barriada para aliviar el problema del alojamiento de la población más necesitada; y de lo que este hecho supondría para la revalorización de su propiedad, iniciaron los trámites oficiales oportunos, que dieron comienzo al desarrollo de un nuevo sector de la ciudad destinado a la construcción de viviendas económicas en un principio de promoción oficial para un colectivo sin opción a acceder a una vivienda de renta libre.

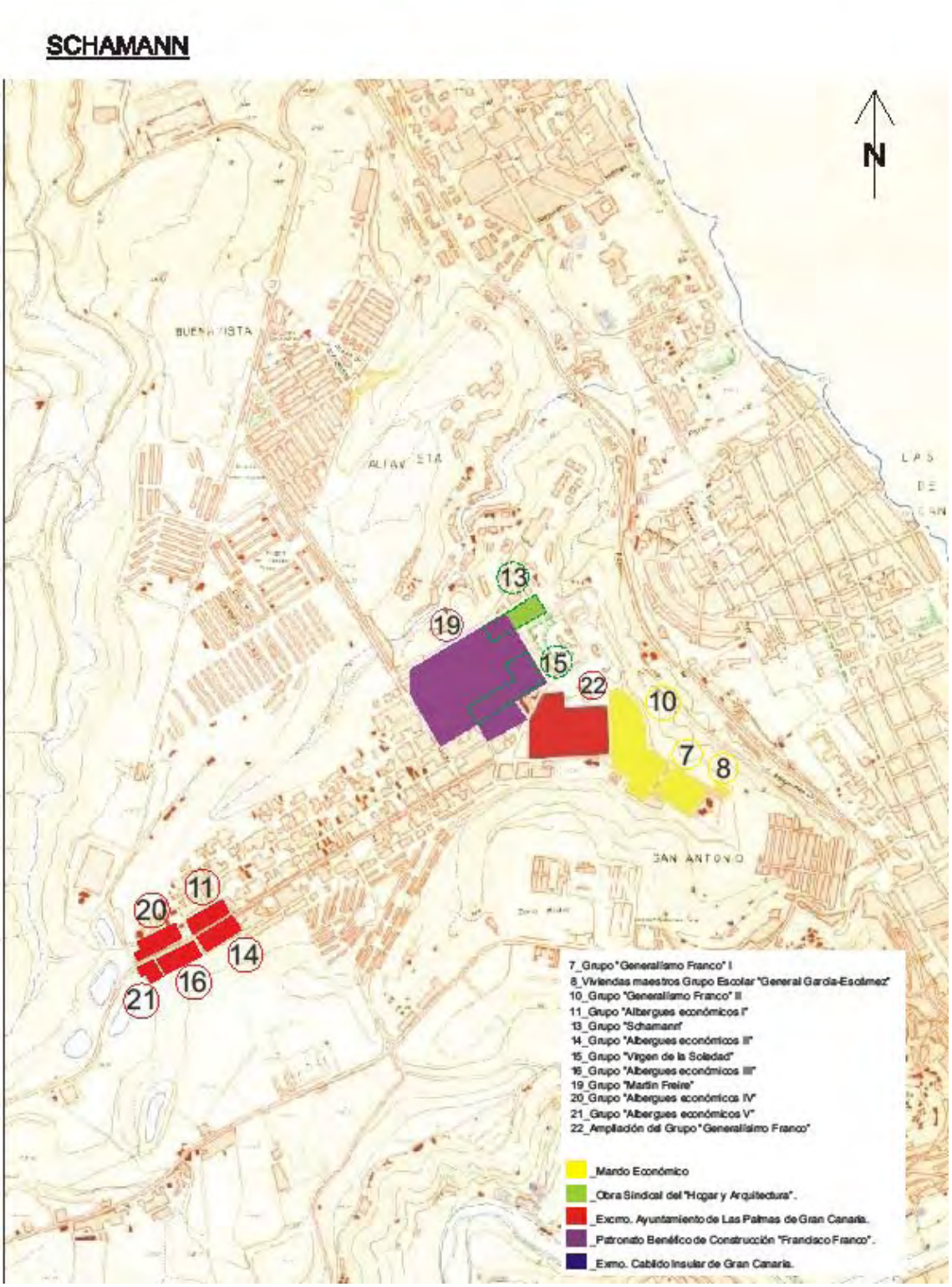
El barrio de Schamann pertenece hoy al distrito IV del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, cuenta con una población de unos 16.386

habitantes[428] y un alto grado de densidad edificatoria, tanto de viviendas en bloques como unifamiliares entre medianeras. Actualmente es el distrito municipal más afectado por la pérdida de residentes. Un retroceso que se puede imputar al envejecimiento de su población, a la marcha de los más jóvenes a otras zonas de la ciudad o fuera del municipio y al descenso de la natalidad. En estos barrios era normal que las viviendas estuvieran ocupadas por familias compuestas por seis o siete miembros y vivieran en ellas más de una familia. Los hijos se casaban y como carecían de vivienda se quedaban en el hogar paterno. La mejoría de las condiciones de vida ha permitido que muchos jóvenes se hayan podido independizar trasladándose a otra casa y a otros barrios. La mayoría de las viviendas están ahora ocupadas por personas mayores, por parejas jóvenes con menos hijos o familias de inmigrantes que se han establecido en el barrio.

Los proyectos de viviendas de promoción oficial redactados para este barrio entre los años 1939 y 1954 corresponden a los grupos “Generalísimo Franco”, “Schamann”, “Virgen de La Soledad”, “Martín Freire” y los “Albergues económicos”. Estas actuaciones favorecieron el inicio de este importante barrio de la ciudad, que como manifiesta Cáceres Morales, aun mantiene la forma de crecimiento de ensanche fragmentada e individualizada con su característica parcela estrecha y orientado a las clases menos pudientes.[429]

[428] Fuente: INE. Datos poblacionales del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Actualizado a día 1 de enero de 2007.

[429] CÁCERES MORALES, Eduardo, “La formación urbana de Las Palmas”, óp. cit., pág. 100.



Plano de situación de los grupos de vivienda social de promoción oficial proyectados en la "Barriada de Schamann" entre los años 1939 y 1954.[430]

[430] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962. Fuente: http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG

2.7.1.2.1. La Barriada “Generalísimo Franco”.

El conjunto de viviendas y equipamiento que componen la Barriada “Generalísimo Franco” se realizó en tres fases, que corresponden a tres proyectos diferentes. El primero para la construcción de “56 viviendas económicas y comercio” y el segundo para la de “102 viviendas económicas” fueron promovidos por el Mando Económico en 1943 y 1945 respectivamente; y el tercero para la construcción de “258 viviendas protegidas para la ampliación de la Barriada “Generalísimo Franco” fue promovido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el año 1950. En total el grupo se compone de 412 viviendas, de las cuales 252 son del tipo unifamiliar en hilera y 160 en bloques colectivos de tres plantas, cuatro viviendas para maestros, grupo escolar, mercado y 36 locales comerciales.

2.7.1.2.1.1. Proyecto de 56 viviendas económicas y comercio “Generalísimo Franco”.

El primer proyecto para la construcción de viviendas sociales de promoción oficial redactado para la Barriada de Schamann corresponde al de 56 viviendas económicas y comercio, promovido por el Mando Económico de Canarias en el año 1943, al que se denominó “Generalísimo Franco”.[431] Don Alfredo Schamann Romero en su nombre y en el de sus hermanos, conocedores de que el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria deseaba adquirir parcelas en su barriada para la construcción de viviendas económicas, ofertó mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 1943 dos parcelas de terreno completas señaladas en el plano de la urbanización con los números 64 y 65 para dicho fin. Los solares propuestos contaban con una superficie de 4.000 m^2 cada uno, al precio de 8,00 Pts. / m^2, siendo por cuenta del ayuntamiento los

[431] Catálogo Nº 7.

gastos correspondientes a Escrituras, Derechos Reales, Plus- valía e inscripción en el Registro de la Propiedad.[432]

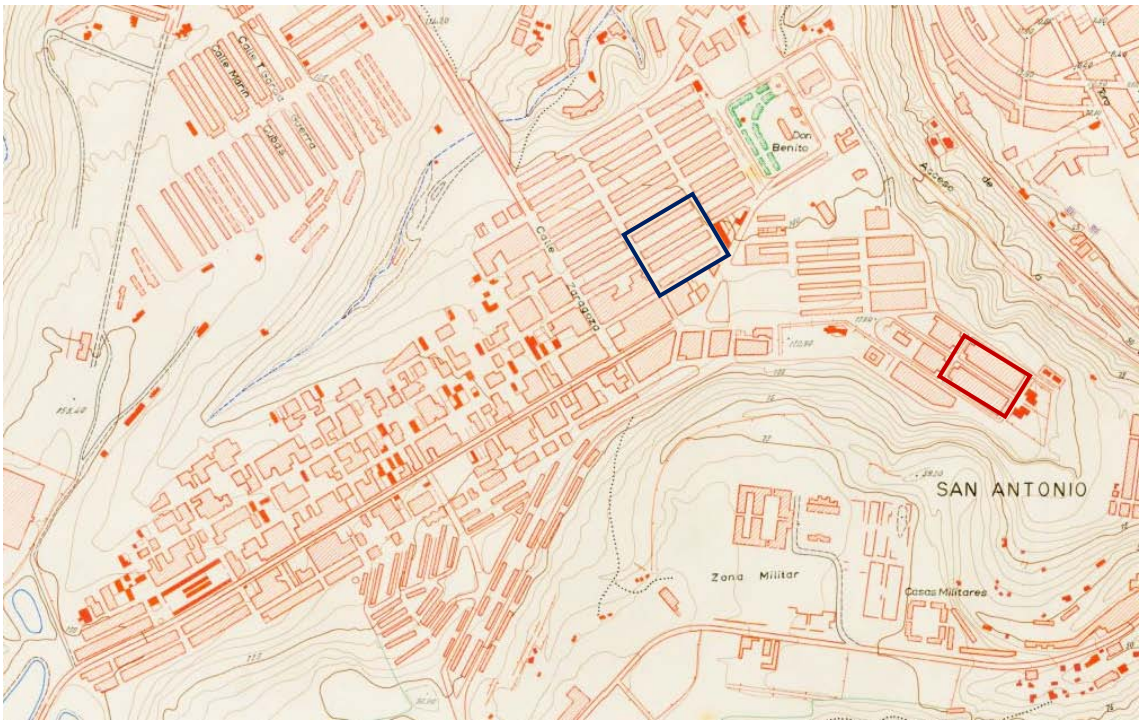
La finalidad de la adquisición de estos solares era la construcción por el Mando Económico de 56 viviendas económicas y 8 tiendas, con arreglo al proyecto redactado por los arquitectos municipales Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León.

El proyecto se emplazó en un principio en las parcelas ofertadas por los Sres. Schamann, pero tras la visita realizada al lugar por el entonces Capitán General de Canarias, el Sr. García- Escámez, éste indicó la conveniencia de modificar el emplazamiento elegido por otro situado en el extremo Sur de la urbanización con vistas sobre la población y el Paseo de Chil. Las nuevas parcelas elegidas, también propiedad de los Sres. Schamann, tenían en un principio unas dimensiones de 95,20 m de longitud por 29,85 m de ancho, con una superficie de 2.841,72 m² cada parcela, haciendo un total de 5.683,44 m², al precio final de 5,61 pesetas el m², que resultaba de incluir además del valor de las dos parcelas la superficie correspondiente a las calles colindantes y accesos.

En cuanto a las primeras manzanas ofertadas, en el año 1950 la parcela número 64 se destinó al proyecto denominado Grupo “Virgen de la Soledad” promovido por la Obra Sindical del Hogar y de Arquitectura, que no se llegó a construir. Finalmente estas dos manzanas se emplazó parte del grupo “Martín Freire” promovido en el año 1951 por el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”.

El proyecto para las 56 viviendas económicas se emplazó en el nuevo lugar señalado sin ajustarse en su disposición a las parcelaciones y manzanas del proyecto de urbanización vigente para la “Barriada de Schamann”. Lo mismo sucedería posteriormente con los dos proyectos redactados para la ampliación de esta barriada. Su disposición respondió a relaciones de continuidad con respecto a lo construido y a su adaptabilidad a la forma y orografía del terreno.

[432] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Serie: Expropiaciones. Expte.: 36.



Situación primera ofertada por los Srs. Schamann para el emplazamiento del grupo “Generalísimo Franco”.[433]

Situación final del grupo “Generalísimo Franco”.

La parcela de terreno era de planta rectangular, cuyos lados medían 119,60 m por 96,60 m, resultando una superficie total de 11.553,36 m² y su orografía era en ladera, lo que le proporcionaba al conjunto unas magnificas vistas sobre la ciudad baja y el mar.

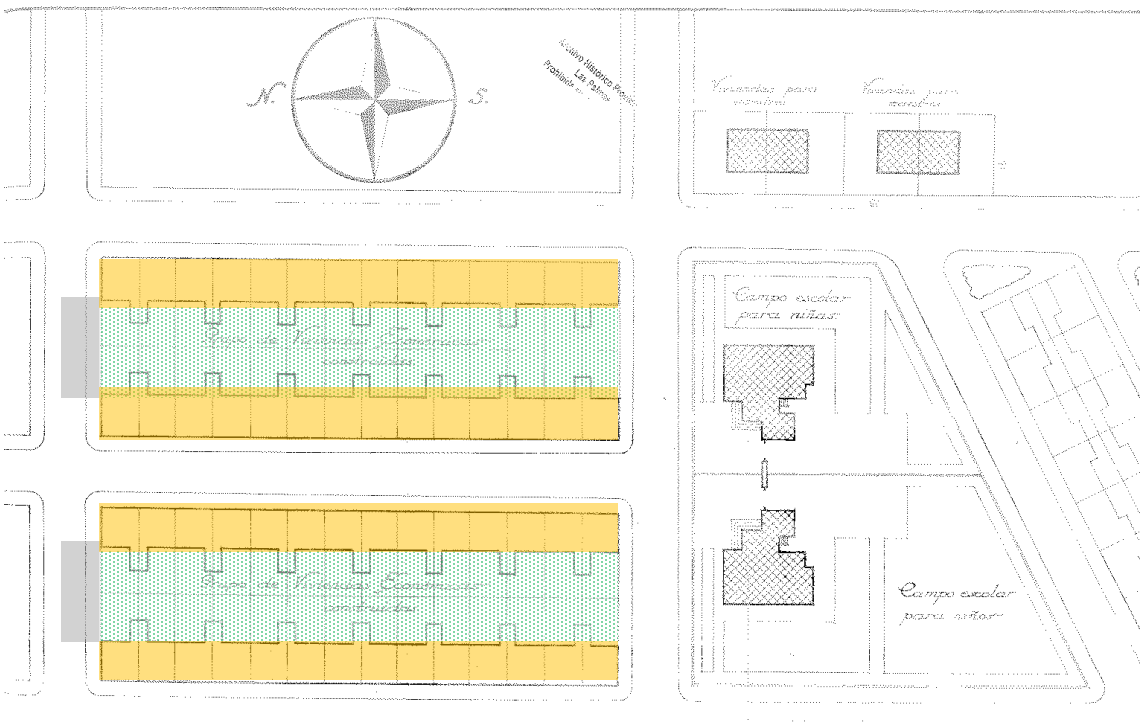
[433] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962. http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG.



Emplazamiento del “Proyecto de 56 viviendas económicas y comercio” con respecto a la Barriada de “Generalísimo Franco”.[434]

En cada manzana se dispusieron en el sentido longitudinal de las mismas, dos hileras de viviendas unifamiliares entre medianeras de una y dos plantas de altura, separadas entre sí por un espacio central libre de 13,80 m de ancho, que se destinaba a traspatio privado de cada casa, resultando un tipo de asentamiento en manzana- cerrada. Además de las 56 viviendas, de cuatro tipos según tuvieran dos, tres, cuatro o cinco dormitorios, el proyecto contempló también la dotación de un mínimo equipamiento que consistió en ocho locales comerciales, situados cada cuatro en las cabeceras de las manzanas hacia la calle Practicante Agapito Arbelo.

[434] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo de Generalísimo Franco.



Organización de las viviendas y locales comerciales en las manzanas.[435]



Fotografía actual de los locales comerciales situados en la cabecera de manzana a la calle Practicante Agapito Arbelo.

[435] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Serie: Expropiaciones. Expte.: 36.

.

La construcción del grupo duró escasamente seis meses, siendo inaugurado oficialmente y entregadas las viviendas a sus adjudicatarios el día 25 de julio de 1944 en régimen de arrendamiento.[436] Ese mismo día se procedió a colocar la primera piedra para la construcción, de un Grupo Escolar con 4 viviendas unifamiliares junto a las viviendas recién terminadas. El proyecto promovido también por el Mando Económico de Canarias fue redactado en junio de ese mismo año por los arquitectos municipales Cardona Aragón y Delgado de León. Con esta actuación daría comienzo el importante desarrollo urbanístico de esta parte de la ciudad y la revalorización de los terrenos.

2.7.1.2.1.2. Proyecto de 102 viviendas económicas en la Barriada "Generalísimo Franco".

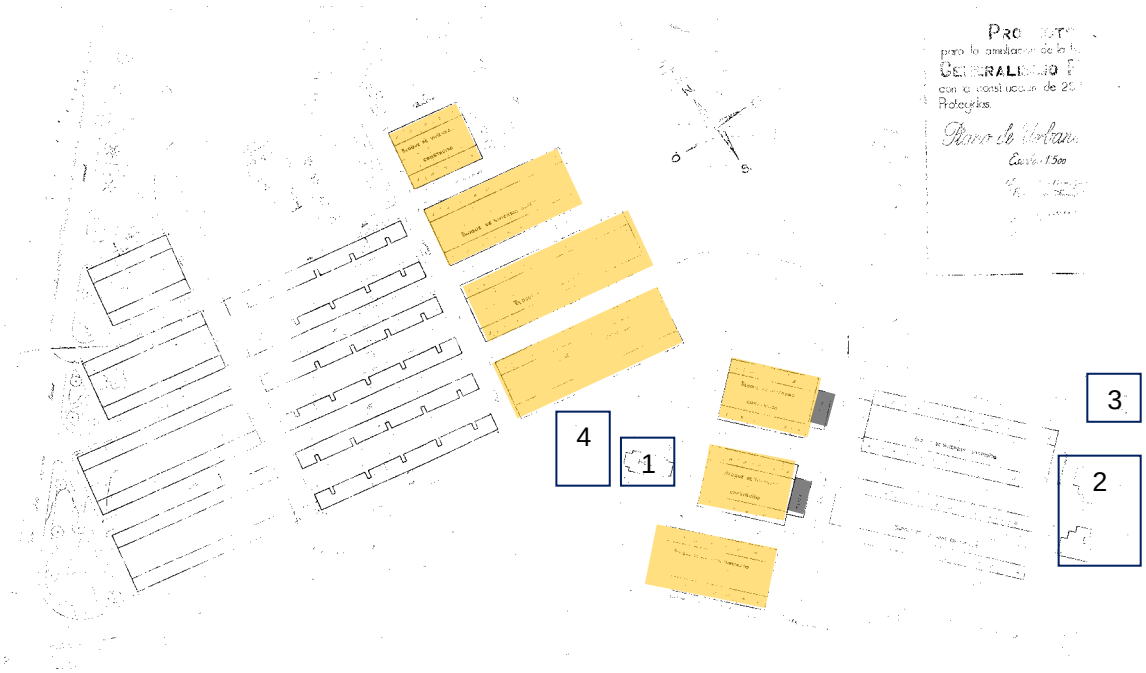
El Mando Económico de Canarias promovió en el año 1945 el segundo proyecto de viviendas económicas en la Barriada de Schamann. A instancia del Capitán General de Canarias, el Señor García Escámez, la oficina técnica municipal debía redactar el correspondiente proyecto para la construcción de unas 200 viviendas y edificios de servicios, de forma similar a las redactadas por el arquitecto Don Enrique Romeu para la barriada "García- Escámez" en Tenerife. Este nuevo proyecto, que se propuso como ampliación del primero terminado un año antes, se situó a continuación de éste en las direcciones hacia el Naciente y Norte, sin adecuarse al trazado aprobado para la urbanización.[437]

El proyecto redactado por los arquitectos municipales Cardona Aragón y Delgado de León para la construcción de 102 viviendas económicas y ocho locales, contó finalmente con 16 viviendas más de las inicialmente previstas. No consta en los expedientes consultados ningún documento relativo a esta variación del proyecto original. La actuación ocupaba un total de 6 manzanas

[436] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia, lunes 17 de julio de 1944, pág. de portada; miércoles 24 de julio de 1944, págs. de portada y 3; miércoles 26 de julio de 1944, pág. de portada.

[437] Catálogo Nº 10

completas y parte de otra, a Poniente del conjunto, donde se situaron las 16 viviendas más. Los ocho locales comerciales se situaban frente a los ya construidos en las cabezas de las dos manzana hacia la C/ Practicante Agapito Arbelo. Con este proyecto el Grupo "Generalísimo Franco" contó con un total de 174 viviendas unifamiliares distribuidas en 8 manzanas completas y parte de otra; con dos Grupos Escolares, uno para niños y otro para niñas; cuatro casas para maestros adosadas cada dos, que fueron resueltas iguales a las Tipo A proyectadas en 1941 para el grupo "García- Escámez" en la barriada de Escaleritas; mercado y parque, promovidos por el Mando Económico como colonia autosuficiente.



Situación de las 118 viviendas económicas y 8 locales y del equipamiento para la barriada. 1- Mercado; 2- Grupo Escolar; 3- casas para maestros, 4- plazas.[438]

[438] Plano de elaboración propia sobre plano de proyecto. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo de Generalísimo Franco. Servicio de Patrimonio. Nº INV. 303.

Al igual que en la primera fase de la barriada ya construida, en cada manzana se dispusieron en el sentido longitudinal de las mismas, dos hileras de viviendas unifamiliares entre medianeras de una y dos plantas de altura, separadas entre sí por un espacio central libre destinado a traspatio privado de cada casa, resultando el tipo de asentamiento en manzana- cerrada.

Las obras realizadas por la empresa constructora “Pedro de Elejabeitia. Contratas S.A.” finalizaron en febrero de 1946, adjudicándose las viviendas de propiedad municipal a sus beneficiarios en régimen de arrendamiento.



Carrero Blanco inaugurando las viviendas del grupo “Generalísimo Franco”.[439]

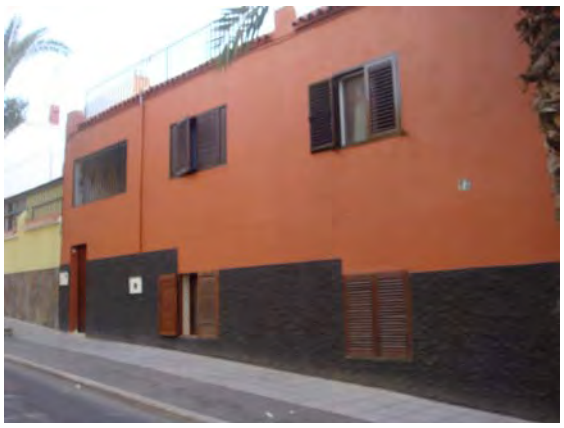
[439] Don Luis Carrero Blanco llegó en visita oficial a Canarias el 16 de enero de 1947, en calidad de subsecretario de la Presidencia del Consejo de Ministros. En su visita a Las Palmas de Gran Canaria inauguró varias obras realizadas por el extinto Mando Económico. La Provincia, Diario de Las Palmas, Martes, 15 de febrero de 2011, pág. 16. Fuente: Descriptores: Arquitectura popular, Militar, Personaje ilustre, Política, Comitivas, Reportaje, Urbanismo, Las Palmas de G.C., Gran Canaria. Año de creación: 15/01/1947. Fotógrafo: sin identificar. Foto: Carrero Blanco inaugura las viviendas de García Escámez.

2.7.1.2.1.3. Proyecto de 258 Viviendas Protegidas, en la Ampliación de la Barriada del “Generalísimo Franco”.

El hecho de que la disposición del grupo no se ajustara al proyecto de la urbanización y carecer de un plan de edificación de la zona afectada por la construcción de los grupos de viviendas sociales, imposibilitaba a los hermanos Schamann el vender solares de su propiedad en la zona y atender las demandas de compras de parcelas que recibían. Por este motivo, en el año 1947 se tramitó un segundo proyecto reformado de la urbanización, que solo modificaba el trazado de las manzanas afectadas por las construcciones realizadas y enlazaba la urbanización antigua con la disposición de las construcciones realizadas por el Mando Económico. La Comisión municipal acordó no aprobar el proyecto presentado por los Sres. Schamann, pues en esa fecha ya se estaba redactando por la oficina técnica municipal un nuevo proyecto para la ampliación de dicha barriada en los terrenos a expropiar, donde se desarrollaba el acoplamiento solicitado. El propio ayuntamiento sería el encargado de redactar el proyecto de “Nueva distribución de parcelas en la barriada de Schamann, para enlace de la red viaria del grupo de viviendas “Generalísimo Franco” con el resto de la urbanización” en el año 1951.

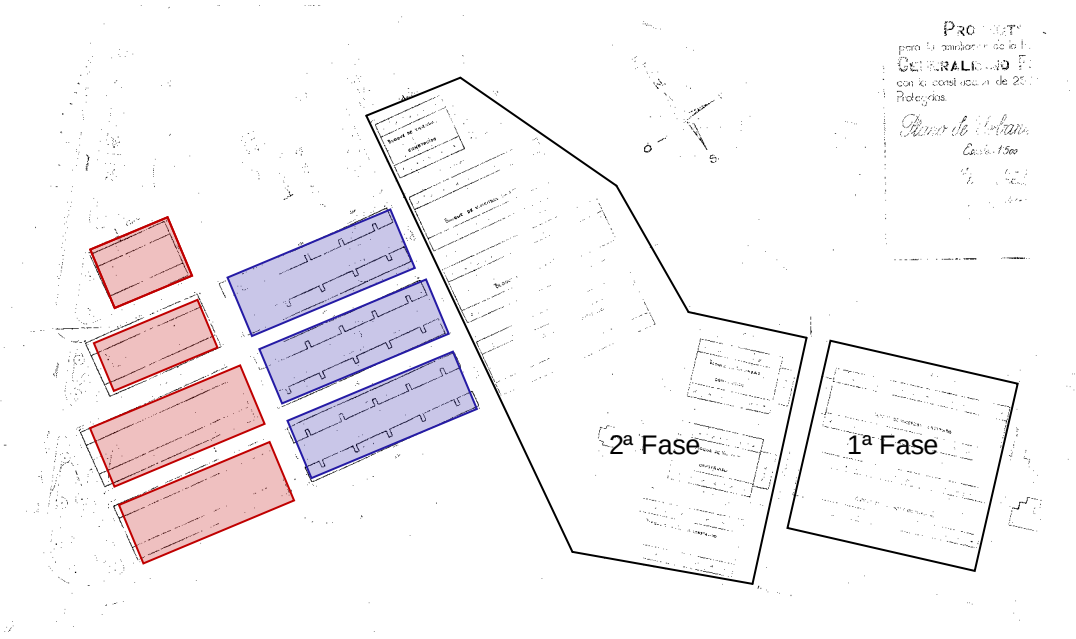
El proyecto para la ampliación de la Barriada “Generalísimo Franco” con 238 viviendas y 20 locales comerciales a construir por el propio ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, ya desaparecido el Mando Económico, se emplazó en unos terrenos situados hacia Poniente de la barriada ya construida.[440] Los terrenos adquiridos por el ayuntamiento a diferentes propietarios para dicho fin ocuparon una superficie de 15.972,77 m², se encontraban sin urbanizar, eran de planta irregular y presentaban una pronunciada pendiente en la dirección Norte- Sur. Este relieve conllevó a que las hileras de viviendas y bloques se escalonaran para adaptarse al terreno y a que las casas unifamiliares situadas en las esquinas de las manzanas quedaran en parte enterradas con respecto a la rasante de la calle.

[440] Catálogo Nº 22.





Alzados laterales de casa en esquina y de uno de los bloques de viviendas.



Plano de urbanización de la Ampliación de la Barriada “Generalísimo Franco”.[441]

Manzanas ocupadas por dos hileras de viviendas unifamiliares.

Manzanas ocupadas por bloques pareados de viviendas.

[441] Plano de elaboración propia sobre plano de proyecto. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo de Generalísimo Franco. Servicio de Patrimonio. Nº INV. 303.

La ampliación ocupó un total de 7 manzanas completas, de planta rectangular y trapezoidal, cuya disposición y forma resultaron de un trazado en cuadricula como prolongación del trazado viario de la barriada existente hasta su encuentro con el “Camino principal de empalme con la población de Las Palmas”, hoy C/ Don Pedro Infinito, vía central del barrio y popular zona comercial de esta parte de la ciudad.

De las 238 viviendas proyectadas, 78 corresponden a una tipología edificatoria unifamiliar en hilera de dos plantas y doble crujía. Estas viviendas se sitúan en las cuatro manzanas más hacia Poniente de la Barriada. Como en los dos proyectos anteriores las viviendas se dispusieron en cada manzana en el sentido longitudinal de las mismas, dos hileras de viviendas separadas entre sí por un espacio central libre destinado a traspatio privado de cada casa, resultando el tipo de asentamiento en manzana- cerrada. El número de viviendas en cada una de ellas varió en función de las longitudes de las mismas, resultando la más pequeña con un total de 12 viviendas, otra intermedia con 18 y las dos mayores con 24 viviendas cada una.

A las dimensiones de las tres manzanas centrales se adecuó una tipología edificatoria de bloque de viviendas de tres plantas de altura y doble crujía, que corresponde a la construcción de las primeras viviendas colectivas en bloque en la Barriada de Schamann, de ahí que aún hoy los vecinos del lugar se refieran popularmente a estas viviendas como “los bloques”. La disposición de estos edificios en las manzanas fue el sentido longitudinal a las mismas dejando entre ellos un espacio libre colectivo cerrado lateralmente, que dio lugar a un tipo de asentamiento en manzana- cerrada. Cada bloque está formado por cinco “casas”, con cinco portales a calle. Desde cada portal se accede a seis viviendas, dos por planta, que hacen un total de 160. Todas las viviendas presentan una fachada principal hacia la calle y una posterior hacia el espacio central colectivo destinado a patio de manzana. En los bloques de viviendas con fachadas hacia las calles Alceste y de los Ayacuchos se situaron en planta baja 10 locales comerciales con un programa de tienda y trastienda cada uno.

La Barriada “Generalísimo Franco” se completó el día 19 de marzo de 1959 con la inauguración del templo de los Dolores situado en la plaza central y abierta al resto del barrio y cuyo proyecto fue redactado por el entonces arquitecto municipal Don Joan Margarit Serradell.

La Barriada contó finalmente con un total de 412 viviendas sociales de promoción oficial, de las cuales 252 son unifamiliares; un mercado; un grupo escolar para niños y otro para niñas; plazas e iglesia. Las cuatro casas para maestros fueron demolidas en el año 2007 por el ayuntamiento.

En cuanto al estado actual de la barriada debemos referirnos a las diferentes fases en su ejecución. Las dos primeras, promovidas por el extinto Mando Económico presentan en general un grado de conservación bueno. Las viviendas se han mantenido por sus actuales propietarios o “mejorado” con ampliaciones, sustitución de carpinterías en fachadas, pintura, que aunque hacen irreconocible en su mayoría el aspecto original de las mismas, presentan un buen aspecto general. Por el contrario, las viviendas correspondientes a la tercera fase del grupo presentan en general un estado de conservación insuficiente. Los bloques tienen problemas de humedades, grietas en fachadas, falta de pintura y de homogeneidad en huecos y carpinterías de ventanas y las viviendas unifamiliares, más pobres en su acabado original que las primeras, también presentan un deficiente grado de conservación.

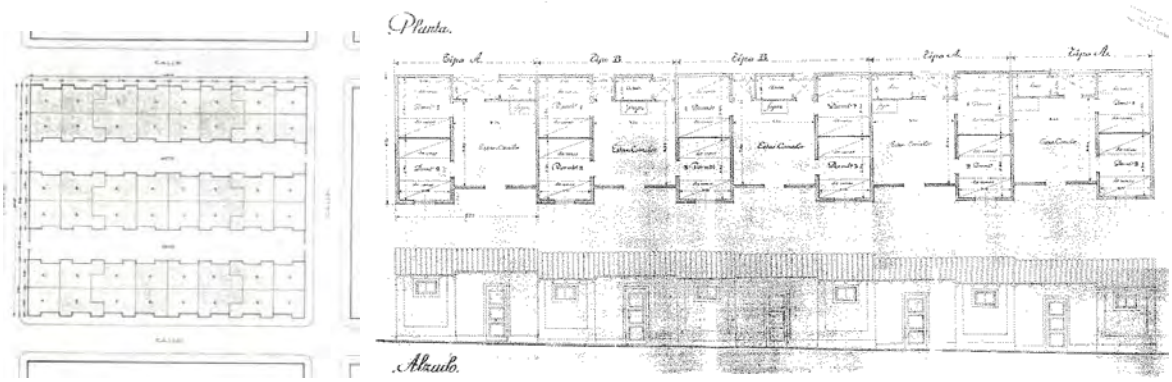
2.7.1.2.2. Los proyectos de “Albergues económicos”.

Desde el primer anteproyecto redactado con fecha de septiembre de 1946 hasta el año 1952 se redactaron en total cinco proyectos de “Albergues económicos” promovidos por el ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria.

En abril de 1943, el Excmo. Sr. Capitán General de Canarias, Jefe del Mando Económico del Archipiélago, Sr. García- Escámez, a través del Presidente y del Secretario de la Cámara de Comercio de Las Palmas de Gran Canaria, ofreció al Alcalde de esta capital la ayuda financiera para poder

construir un grupo de casas económicas en un número no inferior a 40, siempre que el ayuntamiento facilitara los solares donde debieran levantarse dichas edificaciones. Con la construcción de estas viviendas, se pretendía aliviar el grave problema del alojamiento para la población más humilde, que habitaba en numerosas cuevas y chozas en condiciones inhumanas e iniciar la política municipal de saneamiento de los alrededores de la población, haciendo desaparecer la multitud de viviendas insalubres y carentes de las mínimas condiciones higiénicas que existían. El entonces alcalde Don Francisco Hernández González aceptó dicho ofrecimiento y así, en septiembre de 1946, tres años más tarde, el arquitecto municipal D. Antonio Cardona Aragón redactó el anteproyecto para la construcción de unos “Albergues económicos” en la Barriada de Schamann, que fue aprobado por unanimidad en la sesión municipal del día 17 de octubre de 1946.

Este anteproyecto proponía la construcción de 48 albergues en hilera de dos tipos, la mitad del tipo A con dos dormitorios y la otra mitad del tipo B con tres, lo más pequeños y baratos posible, sin definir su situación en la trama urbana de la ciudad. La parcela, que ocupaba toda una manzana, con frente a calle en sus cuatro lados, era de planta rectangular, plana y con una superficie total de 1.940,00 m² (40,00 m x 48,50 m). Las calles contaban con unas dimensiones a escala de la edificación que se proponía, con un ancho libre de 5,00 m y un ancho de acera de 1,50 m. Las viviendas se disponían en tres hileras paralelas entre sí, con viviendas orientadas a ambos lados, según la dirección correspondiente a la mayor longitud de la parcela, conformando una manzana cerrada. Esta solución daba lugar a la formación de fachadas continuas en los lados mayores de la manzana, sin diferenciación entre alzados a calle y a espacio interior más doméstico destinado a dos patios- calles, desde los que se accedía a los albergues que no daban directamente al exterior. Al no situarse el grupo en una manzana concreta, no se hacía referencia a la orientación del trazado viario, ni a la de la edificación con respecto al eje cardinal.



"Plano horizontal" del Anteproyecto de Albergues Económicos. Plantas Tipo A y Tipo B de viviendas y alzado general.[442]

Para financiar esta operación el Ayuntamiento contaba con la aportación económica de 500.000,00 pesetas ofrecidas por el Gobierno Civil y las aproximadamente 300.000,00 pesetas procedentes de la baja habida en la subasta de las 32 viviendas protegidas para Maestros Nacionales de primera enseñanza situadas junto al Estadio, que corresponde al grupo "Ingeniero Manuel Becerra", como base a una operación de crédito para construir unos cien "Albergues económicos".

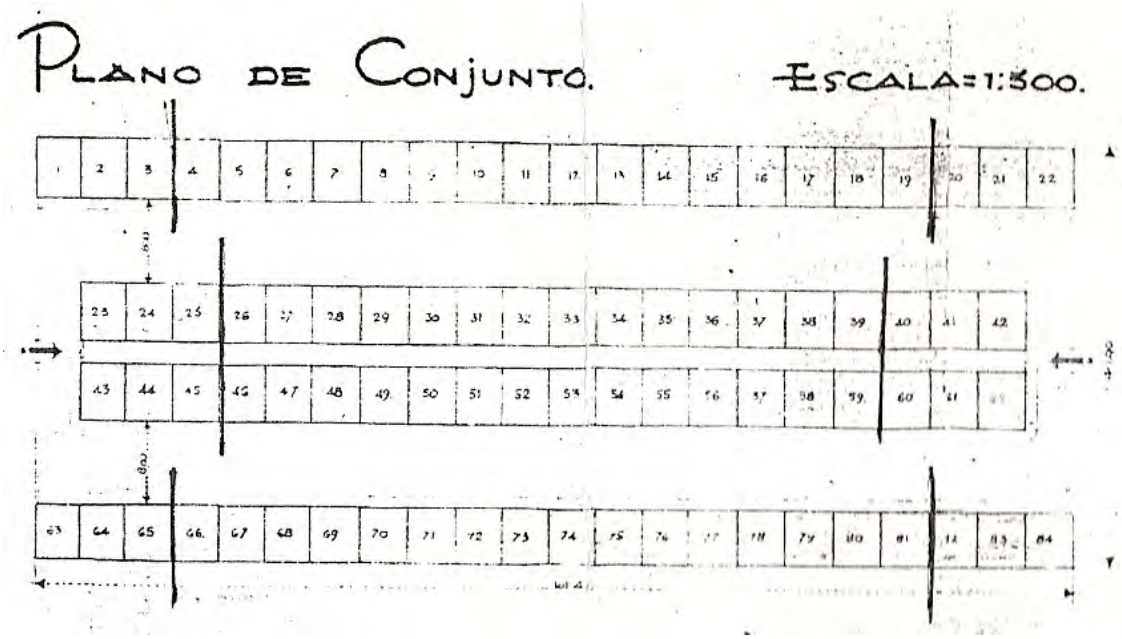
Este anteproyecto no prosperó y seis meses más tarde, en marzo de 1947 promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, los arquitectos municipales Cardona Aragón y Delgado de León redactaron el correspondiente proyecto para la construcción de un grupo de 84 "Albergues económicos", cuyos planos de plantas, alzados y sección tienen fecha de marzo de 1947, el pliego de condiciones facultativas y el presupuesto de abril de ese mismo año y la memoria y el plano de situación de octubre de 1948. El proyecto fue aprobado en la Sesión de la Comisión Permanente del día 14 de octubre de 1948, pero la falta de recursos económicos para afrontar la ejecución de todo el grupo llevó a convenir en un principio su construcción en dos fases. Una primera de "40 ó 50" albergues, para continuar el resto en el ejercicio económico siguiente y seguir hasta llegar a construir 300. En total se llegaron a proyectar

[442] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936-1963. Nº INV: 205. Legajo: 3, Expte: 7, Año: 1943- 1955.

332 albergues de los que se construyeron 310 en cinco fases, acordándose en ese primer momento la realización de 60 albergues económicos de un solo tipo, iguales a los proyectados, pero que se debían adaptar a las dimensiones de la manzana seleccionada para su emplazamiento.[443]

Describiremos los diferentes proyectos según el orden cronológico en que fueron redactados.

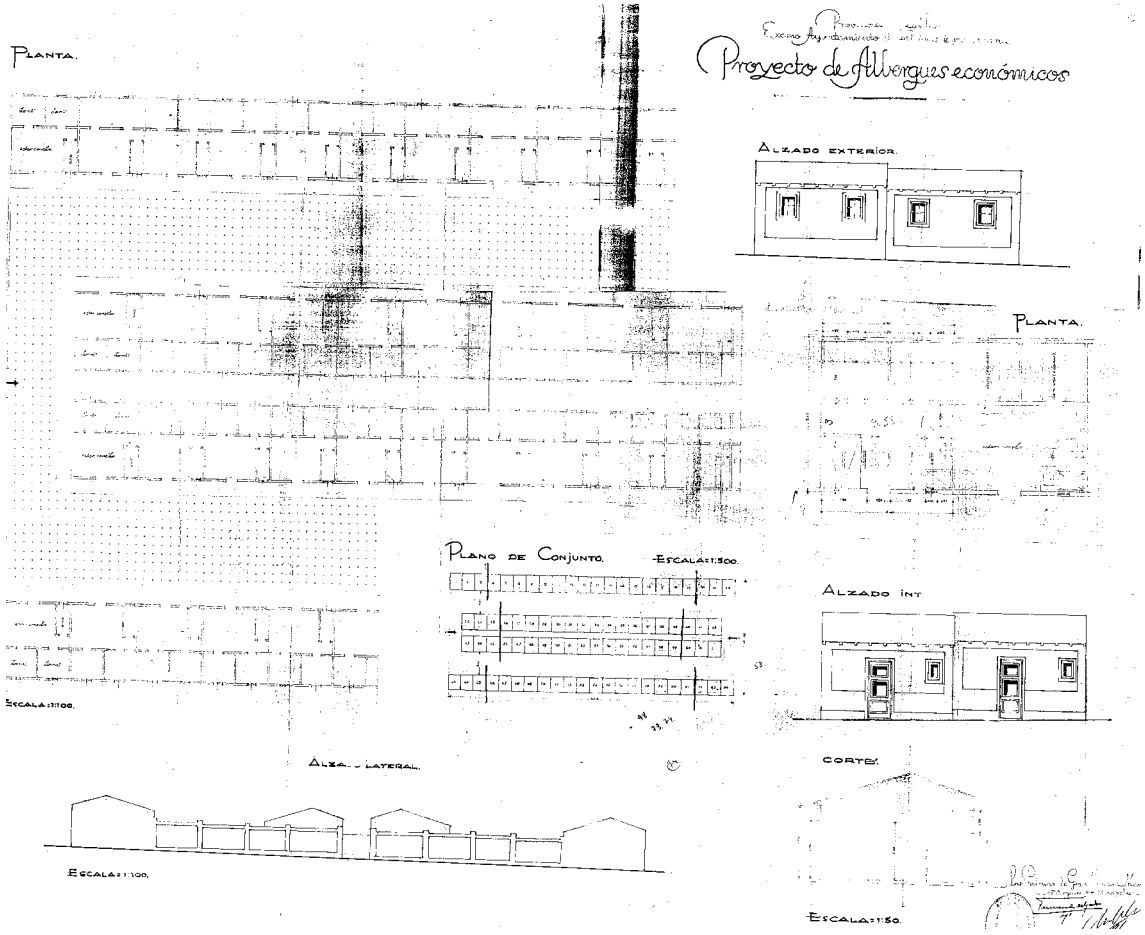
El primer proyecto para la construcción de 60 “Albergues económicos” resultó del inicialmente redactado para la construcción de 84, pues no se llegaron a elaborar nuevos planos que recogieran esta modificación. En el plano de proyecto que recogía toda la documentación gráfica del mismo se aprecia cómo se señaló sobre el “Plano de Conjunto” un recorte de 24 alojamientos, de manera que resultaran los 60 que se iban a construir por el momento, sin importar las dimensiones de la manzana. Pero este esquema no se ajustó a la obra construida.



Plano de conjunto en el que se señalan los albergues a suprimir.[444]

[443] Catálogo Nº 11.

[444] Ibídem.



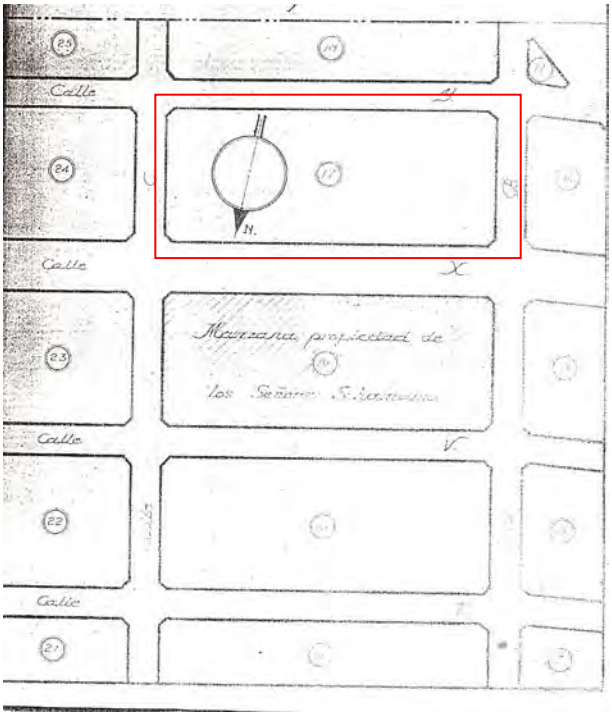
Plano de plantas y alzados del proyecto de 84 Albergues económicos.[445]

Se mantuvo la disposición inicial en hilera para las viviendas, de manera que éstas se organizaban formando cuatro filas, dos a lo largo del eje longitudinal de la manzana conformando dos frentes a calle y dos hileras más pequeñas con el resto de las viviendas en el centro de la manzana. Con estas viviendas se dotó de alojamiento a un total de 60 familias, compuestas de al menos diez miembros, de muy reducidos o nulos recursos económicos, procedentes del sector denominado “Cuevas del Provecho”.

El primer proyecto de Albergues económicos se situó en la manzana completa señalada con el Nº 16 del antiguo plano de urbanización de la Barriada

[445] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº INV.: 205, Legajo: 3, Expte.: 7, Año: 1943- 45.

de Schamann, en el extremo opuesto hacia Poniente de las dos primeras fases construidas del grupo “Generalísimo Franco”. La manzana lindaba al Norte con la calle letra “V”, al Sur con la calle letra “X”, al Este con la calle letra “C”, y al Oeste con la calle letra “B”. Su situación actual sería la que correspondería a la manzana situada entre las calles Pedro Infinito, Don Pío Coronado, Máximo y Misericordia, del barrio de Schamann. El terreno lo aportaba el ayuntamiento, que a su vez lo había adquirido por expropiación a los señores D. Alfredo, D. Enrique y D. Fernando Schamann Romero en el año 1948 al precio acordado de 13,00 pesetas el m², de lo que resulta un valor total de 50.960,00 pesetas.[446] La parcela era de planta rectangular, aparentemente horizontal y con una superficie de 3.920,00 m² (98,00 m x 40,00 m), según consta en la Hoja de Aprecio del solar redactada por Cardona Aragón.



Plano de emplazamiento.[447]

[446] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Sección: Expropiaciones, Años: 1923- 1956, Nº INV.: 97, Legajo 2, Expte.: 66, Año: 1.948. “Expediente sobre expropiación de una parcela de terreno en la Barriada de Schamann, para la construcción de albergues económicos”.

[447] Ibídem.

No consta que se redactaran los planos reformados para el proyecto de los 60 albergues económicos, por lo que la organización en planta de las casas en la manzana se ha obtenido a través de documentación fotográfica de la época.



Fotografía aérea del grupo de Albergues económicos I.[448]

Respecto a las características del grupo, este se adaptó a los límites establecidos, un rectángulo delimitado por la trama urbana proyectada para la

[448] Visor.grafcan.es/visor web/ Mapas históricos, Año 1.966. Ortoexpress (Las Palmas de Gran Canaria).

urbanización. A las dimensiones del solar se adecuó una tipología edificatoria unifamiliar en hilera, de una planta y doble crujía, en donde las viviendas se disponían simétricamente en el solar respecto a un eje en sentido longitudinal y transversal al mismo, en las direcciones Este- Oeste y Norte- Sur. Por las cabeceras de la manzana se disponían los respectivos accesos a través de las cercas, que junto con la edificación hacían de toda la manzana un recinto cerrado dando lugar a un tipo de asentamiento en "manzana- cerrada", resolviéndose los accesos a los sesenta albergues desde el interior de la manzana. Se disponían 4 filas de viviendas, una en cada línea de fachada longitudinal con 21 albergues cada una y las otras dos "espaldadas" en el centro de la manzana y paralelas a las anteriores con 9 albergues cada una. De este modo, resultaban dos grandes patios en los extremos de la manzana con unas dimensiones de 28,30 m x 29,10 m y dos calles interiores de distribución con un ancho de 8,00 metros y una longitud de 41,40 m cada una.

De su organización y del tipo de vivienda proyectado se obtiene que de la superficie de parcela se ocuparon por edificación destinada a albergues 1.519,46 m² (38,76%) y los restantes 2.400,54 m² (61,24%) a espacio libre en el interior de la manzana, de los que 1.647,06 m² se destinaban a dos grandes patios en las cabeceras de la manzana, 91,08 m² a un patio de ventilación de 2,20 m de ancho situado entre las dos filas de viviendas centrales y 662,40 m² a dos calles interiores de distribución de 8,00 m de ancho. El solar donde se proyectó el grupo de viviendas estaba en terrenos sin urbanizar y pese a su lejanía y a la mala comunicación con el resto de la ciudad, no se incluía la dotación de ningún tipo de servicio comunitario. La realización de la obra fue adjudicada a la empresa constructora "Juan Melián y Melián S.L." por la cantidad de 596.600,00 pesetas finalizando su ejecución en 1949.

Finalizada la construcción de los primeros 60 "Albergues económicos", el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria encargó a la oficina técnica municipal la redacción de un nuevo proyecto para la construcción de un segundo grupo, continuando así su política de saneamiento de los alrededores de la población, al mismo tiempo que consideraba que con estas actuaciones se

aliviaba el grave problema del alojamiento para la población más humilde en la capital.

Acatando las órdenes recibidas, con fecha de 9 de diciembre de 1949, los arquitectos municipales Cardona Aragón y Delgado de León redactaron el anteproyecto para la construcción de 72 Albergues económicos en la Barriada de Schamann y obras complementarias.[449] Esta segunda fase era de características muy parecidas a los sesenta ya terminados y adjudicados en la manzana Nº 16 de la misma barriada. En el mismo día en que están fechados los planos del anteproyecto, la Comisión Permanente del ayuntamiento acordó su aprobación con un presupuesto total de 966.644,00 pesetas.

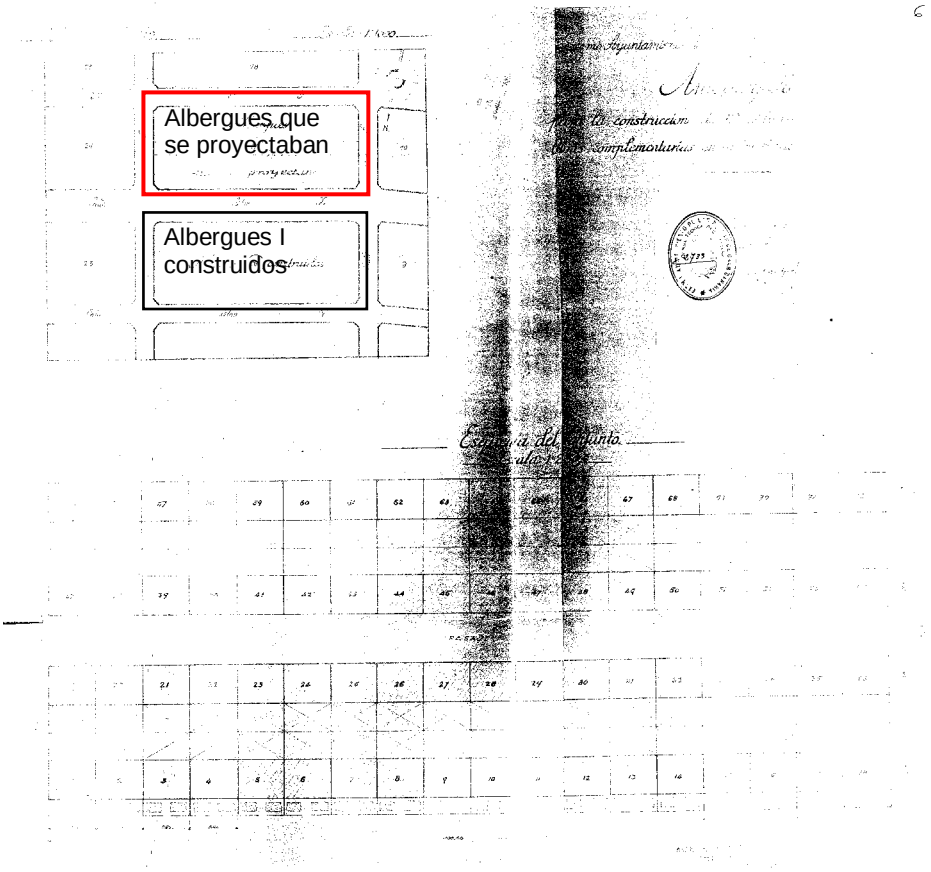
En el Pleno Extraordinario del ayuntamiento celebrado el día 22 de diciembre de 1949 se acordó por unanimidad aprobar el proyecto, que se correspondía con el anteproyecto ya presentado y el expediente incoado para acreditar la urgencia de las obras. La única observación que se impuso para su aprobación fue la necesidad de recoger en el pliego de condiciones facultativas la condición de mejorar algunas deficiencias constructivas observadas en el primer grupo de albergues recién terminado.

En ninguno de los expedientes consultados consta que se redactaran nuevos planos para la elaboración del proyecto de ejecución que no fueran los del anteproyecto de 9 de diciembre de 1949. Lo que si se redactaron con fecha de enero de 1950 fueron el pliego de condiciones facultativas y económicas, una nueva memoria y un nuevo presupuesto, en el que se diferenciaba entre el coste de ejecución de las viviendas situadas en esquina y de las situadas entre medianeras.

Este segundo proyecto para la construcción de 72 “Albergues económicos” se emplazó en una manzana situada frente a la número 16. El solar, de propiedad municipal, correspondía a la manzana Nº 17 de la Barriada de Schamann. Sus linderos eran al Norte con la calle principal “X” en 100,80 m lineales, hoy C/ de Don Pedro Infinito; al Sur con la calle “Y” en la misma longitud, hoy C/ Agustina de Aragón; al Naciente con la calle “C” en 40,00 m

[449] Catálogo Nº 14.

lineales, hoy C/ Misericordia; y al Poniente con la calle “B” en la misma longitud, hoy C/ Máximo. La manzana elegida era de planta rectangular, con pendientes en dirección Norte- Sur y Oeste- Este y contaba con una superficie total de 4.032,00 m². Además de los terrenos ocupados por la manzana Nº 17, donde se proyectaron los 72 albergues económicos, fue necesario expropiar ya próxima a la terminación de las obras 1.712,40 m² más de solares situados en las manzanas Nº 18 y Nº 11, para poder ejecutar un muro de contención y terraplenado a lo largo de la calle “Y”, correspondiente a la fachada Sur del grupo, que salvara el gran desnivel existente. Estos solares se expropiaron a diferentes propietarios al precio acordado de 13,00 pesetas el m², precio que había regido en la adquisición de otros solares en el mismo sector y para el mismo fin.[450]

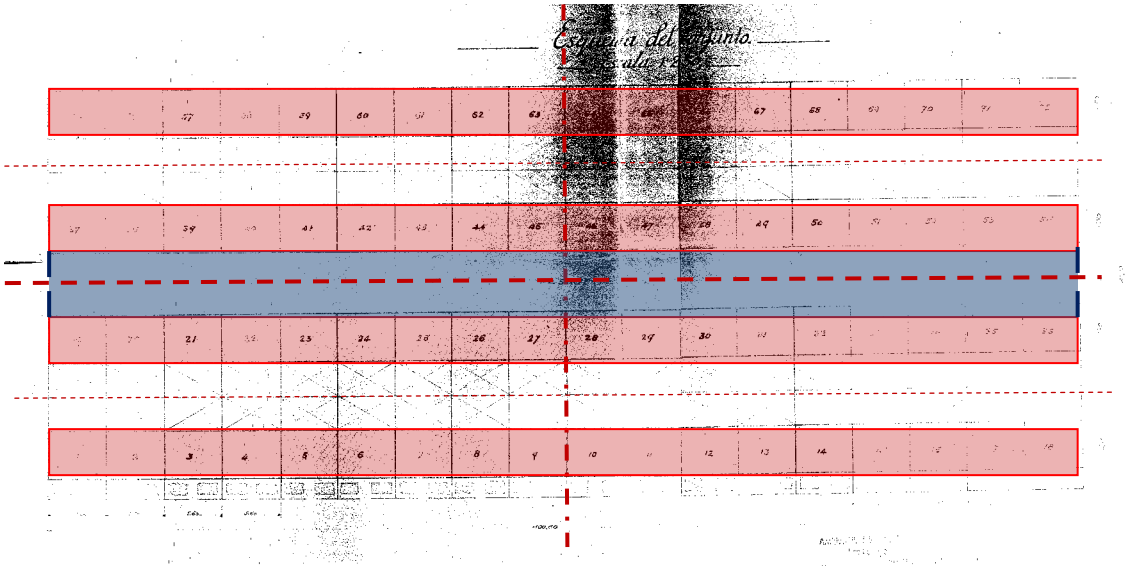


Plano de emplazamiento y esquema del conjunto. [451]

[450] Ibídem.

[451] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº INV.: 205, Legajo: 3, Expte.: 7, Año: 1943- 45.

A las dimensiones del solar se adecuó una tipología edificatoria unifamiliar en hilera, de una planta y doble crujía. La disposición de las filas de viviendas en el solar fue simétrica respecto a un eje longitudinal y transversal al mismo, dando lugar a un tipo de asentamiento en “manzana- abierta”. La manzana quedaba atravesada por un pasaje de 6,00 m de ancho que permitía el acceso a las dos filas centrales de viviendas. Los albergues se disponían en cuatro líneas paralelas de 18 viviendas cada una, separadas cada dos filas por el callejón central. Cada bloque de dos líneas se adosaba por su parte posterior mediante un traspatio de 6,60 m de fondo (3,30 m para cada vivienda) y los que presentaban fachada a la calle “X”, contaban además con un pequeño jardín de 2,00 m de fondo a lo largo de toda su fachada.



Esquema en planta del conjunto.[452]

De la organización de la manzana y del tipo de vivienda proyectado resultó que de la superficie de la parcela, se ocupó por edificación destinada a albergues el 47,00 % del suelo quedando el 53,00 % restante reservado a espacio libre. De esta superficie libre 604,80 m² se destinaban a pasaje central de distribución; 201,60 m² a jardines situados en las fachadas de las viviendas

[452] Ibídem.

con frente a la calle “X” y 1.330,56 m² a traspatios. El solar donde se proyectó el grupo de viviendas estaba en terrenos sin urbanizar y tampoco se contempló en proyecto la dotación de ningún tipo de servicio comunitario. Las obras complementarias incluían la explanación del solar, el pavimento de las aceras que circundaban toda la manzana incluido bordillo y muros de contención a lo largo de toda su fachada Sur para salvar el gran desnivel existente.

Para financiar la construcción de este segundo grupo de Albergues económicos se aplicó el gasto a las consignaciones del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 1950. En el presupuesto del proyecto se calculó un importe para la ejecución material de un albergue en esquina de 14.239,96 pesetas y el de un albergue entre medianeras de 13.233,67 pesetas, lo que implicaba un aumento del costo medio de ejecución material de cada vivienda con respecto a las del primer grupo recién terminado del 29,40% y del 18,61 % con respecto al presupuesto redactado para el anteproyecto. La realización de las obras fue adjudicada a la empresa constructora “Entrecanales y Távora S.A.” por la cantidad de 1.365.000,29 pesetas. Estas fueron recibidas provisionalmente el día 5 de marzo de 1951 y definitivamente el 7 de diciembre de ese mismo año. Las viviendas fueron de propiedad municipal para adjudicar en régimen de alquiler por un importe que osciló entre las 30,00 y las 50,00 pesetas mensuales, hasta que fueron demolidas en 1973.[453]

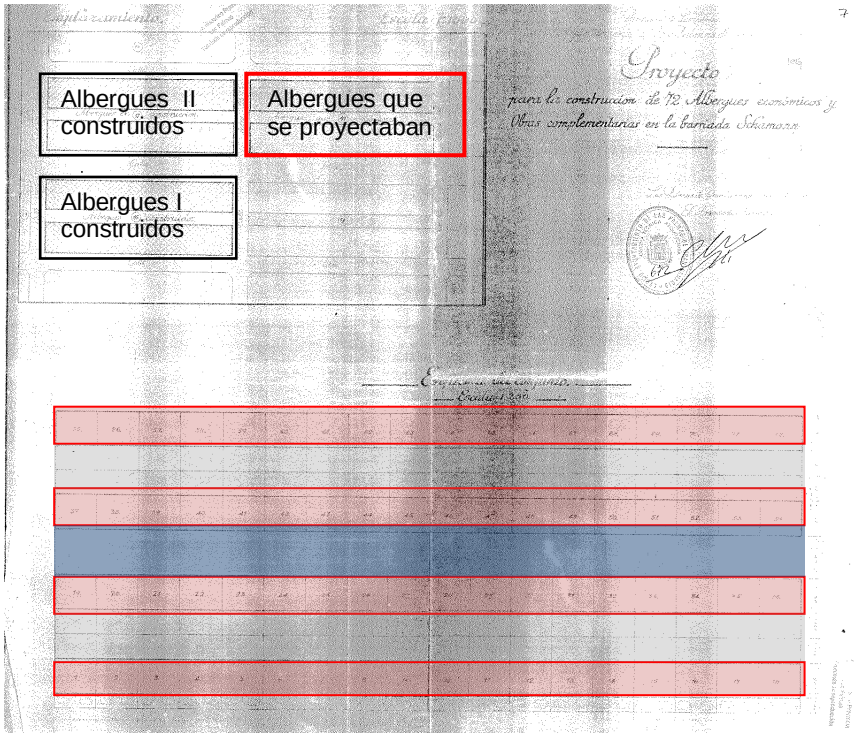
Finalizadas las obras correspondientes al primer grupo de albergues económicos y en construcción el segundo, se redactó el tercer proyecto para la construcción de 72 “Albergues económicos” más y sus obras complementarias.[454] A principios del mes de junio de 1950, el arquitecto municipal Don Antonio Cardona Aragón redactó un nuevo proyecto para la construcción de otros 72 “Albergues económicos” en la Barriada de Schamann. Este tercer proyecto fue también promovido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y era prácticamente igual al segundo situado en la manzana 17

[453] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, El Eco de Canarias: Las Palmas, Capital, miércoles 23 de enero de 1974, pág. 16, “Problema de ayer, de hoy y esperemos que no de mañana. La Vivienda”.

[454] Catálogo Nº 16.

de la misma barriada. El proyecto fue aprobado por unanimidad, previo informes favorables de las Comisiones de Obras y Ornato y Hacienda, en la sesión del pleno municipal del día 14 de junio de 1950.

La manzana elegida para la construcción de este tercer grupo de albergues fue la manzana Nº 10 de la Barriada de Schamann, situada a continuación de la número 17. El solar de propiedad municipal, provenía una parte de la Urbanización de Schamann y el resto del Ramo de Guerra. La manzana era de planta rectangular, con pendientes en dirección Norte- Sur y Oeste- Este y contaba con una superficie total de 4.032,00 m². Sus linderos eran al Norte con la calle "X" en 100,80 m lineales, hoy C/ de Don Pedro Infinito; al Sur con la calle "Y" en la misma longitud, hoy C/ Agustina de Aragón; al Naciente con la calle "B" en 40,00 m lineales, hoy C/ Máximo; y al Poniente con la calle "A" en la misma longitud.



Plano de emplazamiento y esquema en planta del conjunto.[455]

[455] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Expropiaciones. Años: 1923- 1956. Nº de Inv.: 97. Legajo: 5. Exptes: 93, 95, 96, 98 a 100, 102 a 105. Año 1951.

A las dimensiones del solar se adecuó la misma tipología edificatoria unifamiliar en hilera, de una planta y doble crujía y la disposición de las filas de viviendas en el solar fue la misma que la proyectada para el segundo grupo de albergues, pero ahora con los laterales de la manzana abiertos resultando un tipo de asentamiento en manzana- abierta. En este nuevo proyecto tampoco se contempló la dotación de ningún tipo de servicio comunitario.

Para financiar este tercer grupo de albergues económicos el Ayuntamiento contó con una subvención concedida por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia por un importe de 1.135.909,00 Ptas. que cubría el coste de la obra a realizar. En el presupuesto del proyecto se calculó un importe para la ejecución material de un albergue en esquina de 14.239,96 pesetas, de un albergue entre medianeras de 13.233,67 pesetas y de las obras complementarias en 210.988,43 pesetas.

La escritura de contrata de ejecución de obras se firmó también con la empresa constructora “Entrecanales y Távora S.A.” en diciembre de 1950, que se comprometía a terminar las obras por un importe de 1.210.209,10 pesetas, un 11,40 % más económicas que el segundo grupo de albergues en ese momento en ejecución y en un plazo máximo de ocho meses a partir de esta fecha. Este plazo se alargó algo más de lo pactado debido a las dificultades y demoras en el suministro de los materiales de construcción. El día 7 de diciembre de 1951 fueron recibidas provisionalmente las obras por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y definitivamente el 20 de abril de 1953. Estas viviendas también de propiedad municipal se adjudicaron en régimen de alquiler a familias, que las ocuparon durante más de veinticinco años en unas condiciones de habitabilidad inhumanas.

Al igual que los grupos anteriores, los proyectos correspondientes al cuarto y quinto grupo de “Albergues económicos”, también fueron promovidos por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y redactados por el técnico municipal Cardona Aragón.[456]

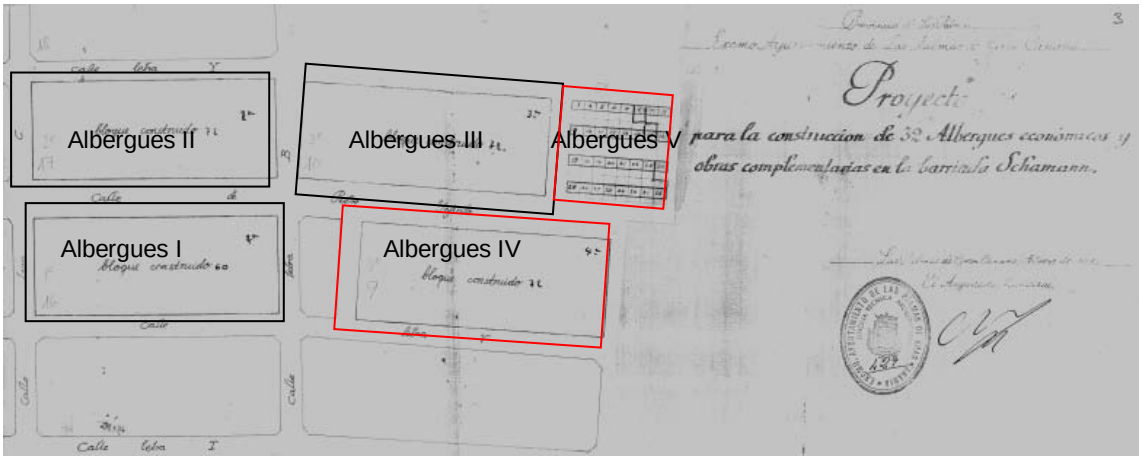
[456] Catálogos Nº 20 y 21.

Aunque no coincidieron en el tiempo, debemos referirnos a los dos proyectos conjuntamente, pues no se ha podido consultar la documentación relativa al cuarto grupo, disponiendo para su estudio de la información obtenida de expedientes relativos a otras actuaciones en los que se hace referencia en algún momento a este proyecto. Las dos actuaciones se proyectaron iguales variando tan solo en el número de viviendas según fueran las dimensiones de las manzanas donde se ubicaron. Su situación fue junto a los otros grupos de albergues construidos, emplazándose el cuarto grupo en la manzana 9 y el quinto en parte de otra manzana de la barriada situada frente a la anterior.

Con estos dos nuevos proyectos para la construcción de 72 y 32 “Albergues económicos” se proseguía con la política municipal de construir viviendas para las familias más humildes de la capital. Así, el 23 de febrero de 1952, cumpliendo las órdenes recibidas por la alcaldía, el arquitecto municipal Don Antonio Cardona Aragón redactó el proyecto para la construcción del quinto grupo de 32 “Albergues económicos” en la Barriada de Schamann y obras complementarias.

Este quinto grupo de albergues municipales era muy parecido en sus características a los ya edificados en la misma barriada, donde se habían terminado de construir 60 unidades en la manzana Nº 16, 72 en la Nº 17, 72 en la Nº 10 y se estaban terminando 72 en la Nº 9, que eran iguales a los que ahora se proyectaban. El proyecto fue aprobado por el Instituto Municipal de la Vivienda el día 21 de abril de 1952 y por el Pleno del ayuntamiento un día después. Su emplazamiento fue en un solar situado a continuación de la manzana Nº 10 y frente a la Nº 9. El solar, aportado por la municipalidad, estaba constituido por una manzana entera que no llevaba numeración en el antiguo plano de la urbanización de la Barriada de Schamann. Sus linderos eran al Norte con la calle principal de Pedro Infinito, en una longitud de 45,00 m; al Sur con la calle “Y”, en la misma longitud, hoy C/ Agustina de Aragón; al Naciente con calle sin nombre, en 40,00 m lineales; y al Poniente con calle también sin nombre, en la misma longitud, hoy C/ Doctor Marañón. La manzana elegida era de planta

rectangular, con pendientes en dirección Norte- Sur y Oeste- Este y contaba con una superficie total de 1.800,00 m².



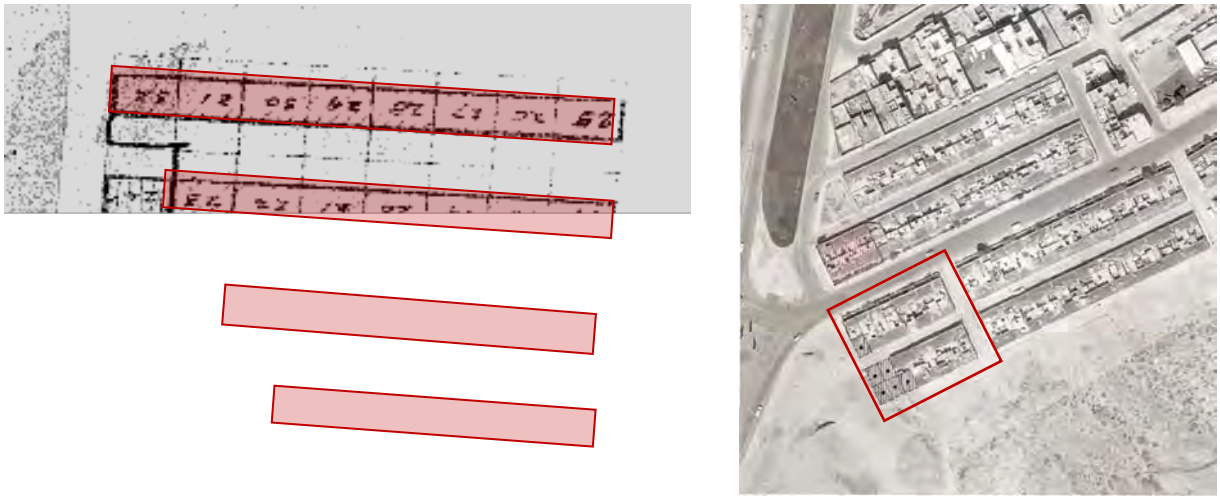
Plano de emplazamiento de los grupos de Albergues económicos.[457]

A las dimensiones del solar se adaptó la misma tipología edificatoria que en los grupos anteriores y de la organización de las viviendas en la manzana resultó un tipo de asentamiento en “manzana- abierta”. La manzana quedaba atravesada por un pasaje de 6,00 m de ancho que permitía el acceso a las dos filas centrales de viviendas. Los albergues se disponían en cuatro líneas paralelas de 8 viviendas cada una, separadas cada dos filas por el pasaje central. Cada bloque de dos líneas se adosaba por su parte posterior mediante un traspatio de 6,60 m de fondo (3,30 m para cada vivienda) y los que presentaban fachada a la calle “X”, contaban además con un pequeño jardín de 2,00 metros de fondo a lo largo de toda su fachada. De la superficie de la parcela se ocuparon por edificación destinada a albergues 896,00 m² (49,80%) quedando los restantes 904,00 m² (50,20%) reservados a espacio libre; de los que 270,00 m² se destinaban a pasaje central de distribución; 90,00 m² a jardines situados en las fachadas de las viviendas con frente a la calle “X” y

[457] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936-1963. Nº INV: 205. Legajo: 3. Año: 1943- 1955. Expediente: 7.

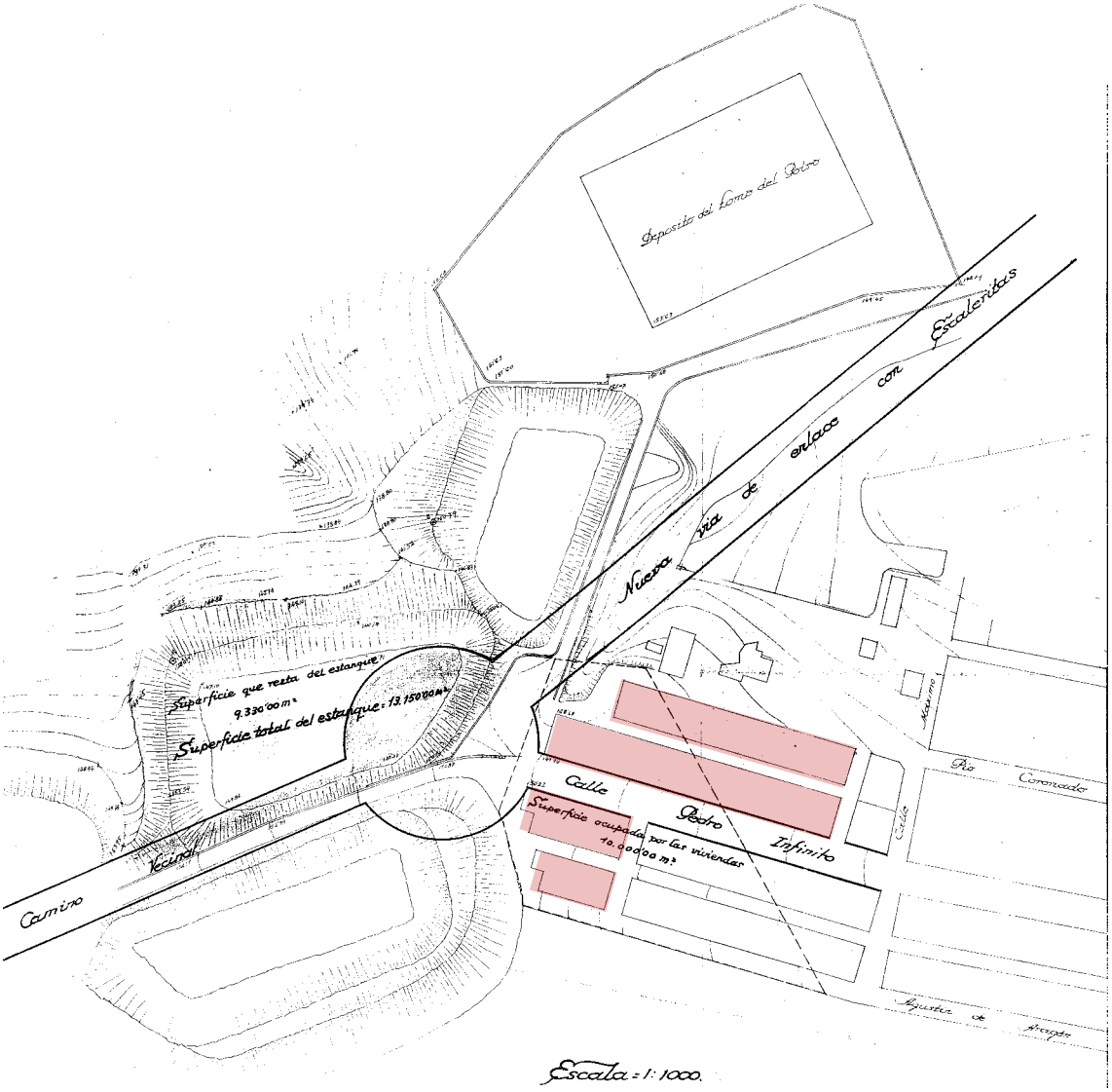
544,00 m² a traspatios. En este nuevo proyecto tampoco se contempló la dotación de ningún tipo de servicio comunitario.

La actuación se adaptó al trozo de terreno resultante del trazado viario previsto para la urbanización y de la nueva vía de enlace con Escaleritas. Al procederse al replanteo de los 32 Albergues económicos en el solar se observó que quedaban por el Poniente muy próximos al terraplén de un estanque de barro, por lo que hubo que suprimir seis de los albergues proyectados, señalados en el esquema inferior, y construir solo 26. Las seis viviendas suprimidas se emplazaron en la manzana Nº 9 como prolongación del bloque frontero del cuarto grupo de albergues y como la superficie de la parcela permitía la construcción de dos más, se amplió éste con un total de ocho albergues, dos más de los proyectados. Este proyecto de emplazamiento de seis albergues económicos del grupo de 32 en construcción y de ampliación con dos más fue aprobado por el pleno municipal el 15 de mayo de 1953, acordándose adjudicar su ejecución como aumento de las obras a la empresa constructora "Entrecanales y Távora S.A.", que realizaba las obras. No se ha podido consultar la documentación relativa a este nuevo proyecto, tan solo sobre el plano de organización en planta del quinto grupo de albergues se señaló el recorte a realizar.



Esquema en planta del grupo de "Albergues económicos" V. [458]

[458] Ibídem



Plano de situación, superficie ocupada por las viviendas y estanque y trazado de la nueva vía de enlace con Escaleritas. [459]

Para financiar este quinto grupo de albergues se aplicó el gasto a las consignaciones del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 1950. En el presupuesto del proyecto se calculó un importe para la ejecución material de un albergue en esquina de 16.417,35 pesetas y el de un albergue entre medianeras

[459] Fuente: A.H.P. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Sección: Expropiaciones. Años: 1.923-56. Nº Inv.: 97. Legajo: 2. Expte.: 66. Año: 1.948.

de 15.183,97 pesetas. Las obras fueron adjudicadas a la empresa constructora "Entrecanales y Távora S.A." que se comprometía a ejecutarlas por la cantidad de 699.026,43 pesetas, que coincidió con el presupuesto de contrata calculado para el proyecto.

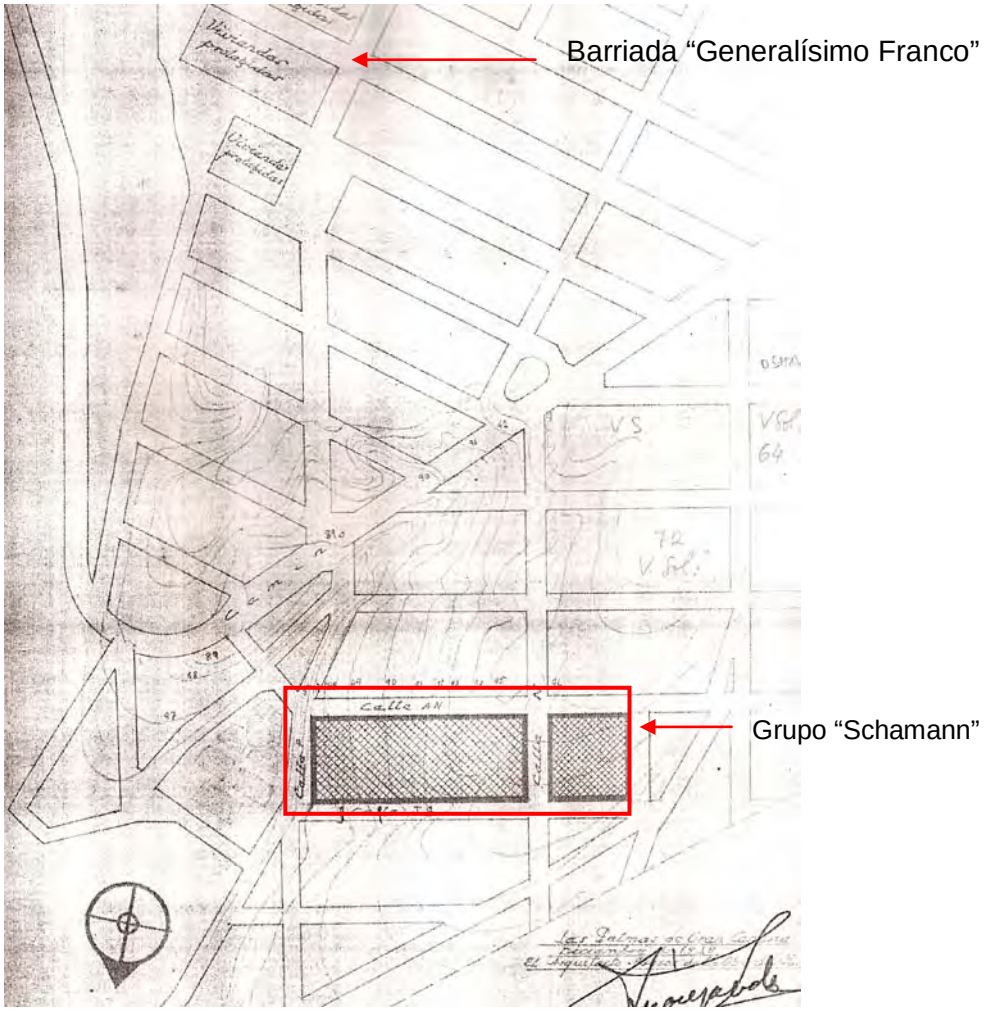
El grupo se encontraba totalmente terminado en mayo de 1953 y las viviendas de propiedad municipal fueron adjudicadas en régimen de alquiler.

Los "Albergues económicos" se situaron alejados de los otros grupos de viviendas sociales promovidos por los diferentes organismos públicos en la barriada, en el extremo hacia Poniente de la urbanización, en un suelo que presentaba unos importantes desniveles y que reunía malas condiciones para edificar. Su emplazamiento en el extremo más alejado de la ciudad, debió responder al tipo de edificación "ultrabarata" que se proyectó y al tipo de familias al que debía proporcionar alojamiento, las más humildes de la capital, que provenían en su mayoría de habitar en cuevas del sector denominado "Cuevas del Provecho". Estas viviendas alojaron a familias durante más de veinticinco años, hasta que a principios de 1974 fueron demolidas, en unas condiciones de insalubridad absolutas. Como sucedió en todos los grupo de albergues construidos, el tipo de viviendas proyectado no proporcionó viviendas sanas que reunieran las condiciones mínimas de habitabilidad para las familias que las ocuparon. Con estas actuaciones se comenzó la política municipal de sanear las salidas de la ciudad de chozas y cuevas habitadas, pero las viviendas construidas no proporcionaron alojamientos dignos a quienes no tenían la posibilidad de acceder a ellos. Con esta política lo que se logró fue trasladar el problema del alojamiento para aquellas familias que más lo necesitaban a lugares alejados y menos visible al resto de la población.

2.7.1.2.3. Proyecto de un Grupo de 72 Viviendas Protegidas.

El proyecto para la construcción de un grupo de 72 viviendas protegidas denominado "Schamann" fue promovido por la Obra Sindical del "Hogar y de

Arquitectura".[460] En el año 1948 el arquitecto Don Fermín Suárez Valido, arquitecto de la Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. y de la Obra Sindical, redactó el proyecto para la construcción de un grupo de 72 viviendas unifamiliares situados en las calles A.N, N, J.S y P, del antiguo plano de la urbanización de Schamann, próximas a la Barriada "Generalísimo Franco".



Plano de situación.[461]

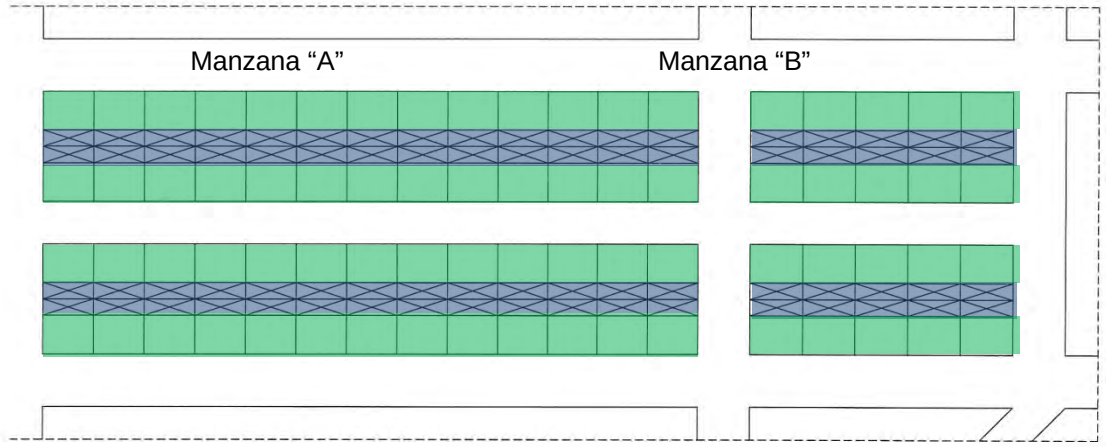
El proyecto ocupaba dos manzanas completas, una rectangular con una superficie de 4.000,00 m² (100 m x 40 m) y la otra cuadrada más pequeña con

[460] Catálogo Nº 13.

[461] A.H.P. de Las Palmas, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo: 194, Expte.: 44, Año: 1951.

una superficie de 1.600,00 m² (40 m x 40 m). No se han podido consultar los planos del proyecto, salvo el de su emplazamiento, por encontrarse el expediente relativo a este proyecto muy incompleto. De los documentos estudiados podemos afirmar, que se debió de tratar de la misma solución de vivienda protegida propuesta para la "Manzana- A" del grupo "Fermín Sanz Orrio" en el barrio de La Isleta, también promovido por la Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura", proyectado por el mismo arquitecto, en la misma fecha y ser la solución que mejor se adaptaba a las dimensiones de las manzanas.

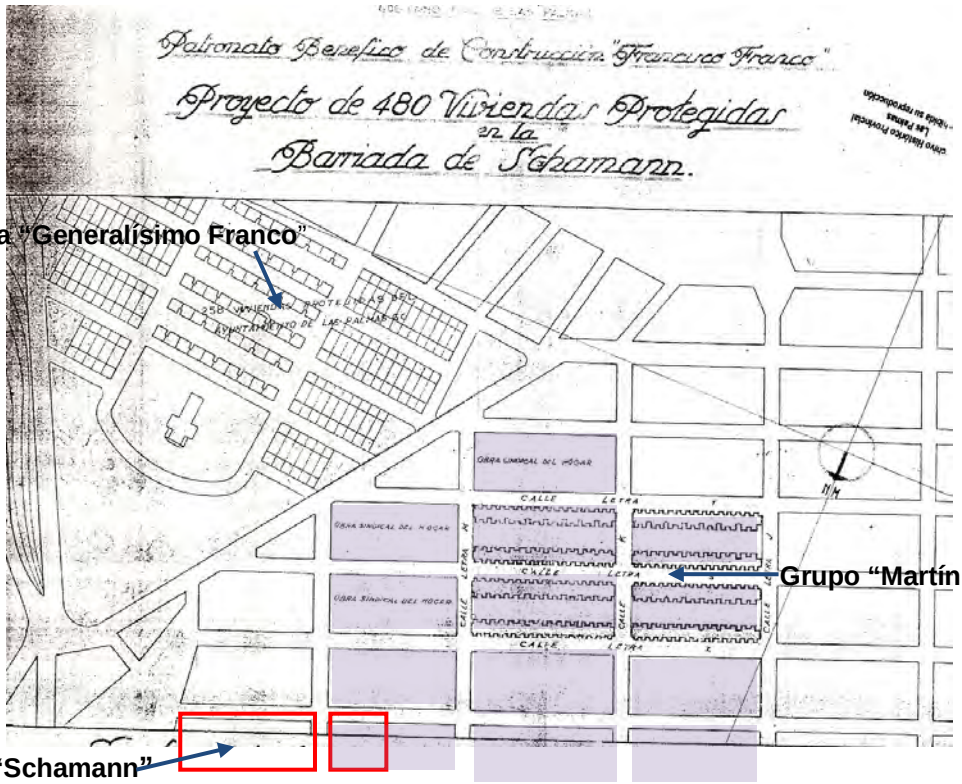
El proyecto se ajustó a la forma de las parcelas, que quedaban delimitadas por las calles previstas para la urbanización. A sus dimensiones se adecuó una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar en hilera, de dos plantas de altura y doble crujía. En cada manzana se disponían cuatro hileras de viviendas paralelas, adosadas cada dos por su parte trasera en los traspatios, dando lugar a un tipo de asentamiento en "manzana- abierta". Se proyectó un solo tipo de vivienda, que al aptarse a las dimensiones de las dos manzanas resultaron con un ancho diferente, de manera que unas ofrecían un frente a calle de 7,50 m y las otras de 8,00 m y con un fondo construido común de 5,86 m. Las filas de viviendas centrales quedaban separadas por el ancho del pasaje central 6,56 m y en su parte trasera por el ancho de los patios en 5,00 m.



Planta general de distribución de las viviendas en las manzanas. [462]

[462] Plano de elaboración propia.

El proyecto para el grupo “Schamann” no se llegó a construir. Parte del trazado donde éste se debía emplazar se modificó, de manera que la manzana que denominamos “B” fue ocupada por el grupo “Martín Freire” promovido por el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” en el año 1952.



Situación del grupo “Schamann” con respecto al grupo “Martín Freire”.[463]

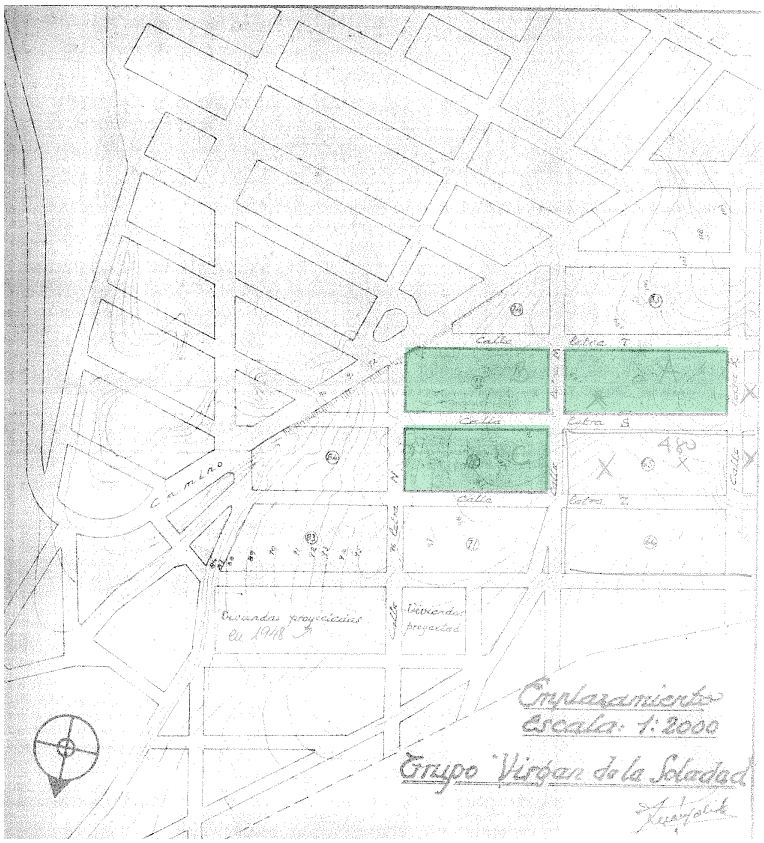
2.7.1.2.4. Proyecto de 106 Viviendas Protegidas.

El proyecto para la construcción de 106 Viviendas Protegidas denominado “Virgen de la Soledad” fue inicialmente promovido por la Obra Sindical del Hogar en abril de 1950, pero correspondió al Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”, constituido como entidad constructora del Consejo Provincial de la Vivienda en febrero de ese mismo año.[464]

[463] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo: 211, Expte.: 137- bis, Año: 1952.

[464] Catálogo Nº 15.

El proyecto redactado también por el arquitecto de la Obra Sindical don Fermín Suárez Valido ocupaba las manzanas números 64, 72 y 73 del antiguo plano de la urbanización, que un año más tarde la ocuparían parte de los bloques de viviendas del grupo “Martín Freire” construido por el Patronato.



Plano de situación.[465]

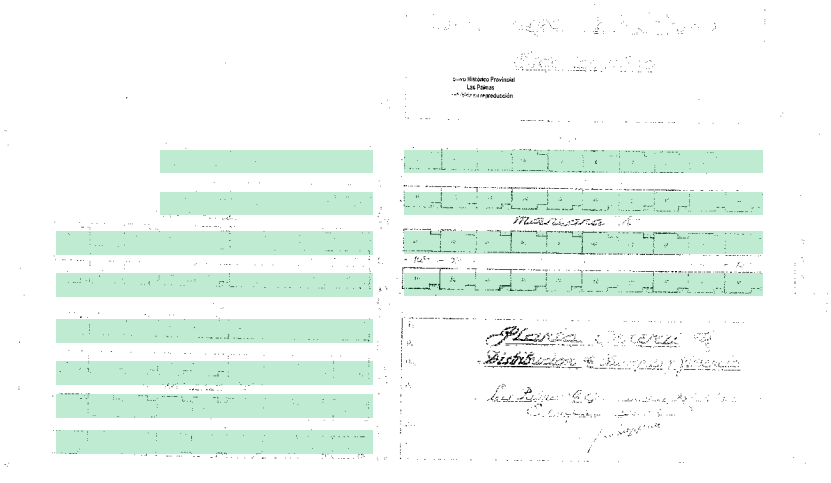
El proyecto redactado fue aprobado por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el día 3 de agosto de 1950, pero como también sucedió con el grupo “Schamann”, no se llegó a construir. La demora debida a las dificultades a la hora de adquirir los solares a los Sres. Schamann al precio de 30,00 pesetas el metro cuadrado con cargo de la municipalidad y poder elevar el proyecto al Instituto Nacional de la Vivienda, junto con la reciente creación del Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” y su intención de destinar parte de estas parcelas a ubicar un nuevo grupo de viviendas protegidas en bloques, el de mayores dimensiones de ésta política de vivienda e iniciador de las

[465] Fuente: A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº inv.: 205, Legajo: 186, Expte.: 122, Año: 1950.

fracasadas actuaciones que realizaría años después en Las Rehoyas, hicieron que el proyecto no se llegase a construir.

Las manzanas a ocupar contaban con una superficie total de 10.638 m², de los que 4.000 m² pertenecían a la manzana Nº 64, 3.520 m² a la Nº 72 y 3.118 m² a la Nº 73. Todas tenían un ancho de 40,00 m, variando su superficie en función de la longitud de las mismas, que quedaba establecida por el trazado viario previsto para la urbanización. Los terrenos donde se proyectó el grupo se encontraban sin urbanizar, habiendo acordado el ayuntamiento realizar las obras correspondientes para dotar a las viviendas de los servicios necesarios.

La actuación se adaptó a la forma rectangular de las manzanas. A sus dimensiones se adecuó nuevamente una tipología edificatoria unifamiliar en hilera, de una planta. La disposición de las filas de viviendas en el solar se resolvió igual que la del segundo grupo de Albergues económicos, simétrica respecto a un eje longitudinal, resultando un tipo de asentamiento en “manzana-abierta”. La manzana quedaba atravesada por un pasaje de 6,00 m de ancho que permitía el acceso a las dos filas centrales de viviendas. Las viviendas se disponían en cuatro líneas paralelas de 10, 9 y 6 viviendas cada una, separadas cada dos filas por el callejón central. Cada bloque de dos líneas se adosaba por su parte posterior en los traspatios.



Planta general de distribución de los filas de viviendas en las manzanas.[466]

[466] Ibídem.

2.7.1.2.5. El Grupo “Martín Freire”.

En 1951, comenzadas ya las obras del grupo “García Hernández” en el barrio de Guanarteme, el Consejo Provincial de la Vivienda acometió su segunda iniciativa práctica a través del Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” en colaboración con el I.N.V. para construir viviendas que contribuyesen a resolver el problema de la falta de alojamiento para las clases más humildes en la barriada de Schamann. Esta iniciativa, que corresponde al grupo de 1.472 viviendas protegidas denominado “Martín Freire”, en honor a Don Evaristo Martín Freire, entonces Gobernador- Civil Presidente del Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” constituye la mayor actuación de Vivienda Protegida realizada en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.[467]



Vista General del Grupo. [468]

En las consultas realizadas tanto en el Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”, como en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Vivienda, Sección de Vivienda y en el Servicio de Fomento, se ha obtenido una información incompleta de cómo fue su desarrollo histórico y no nos consta la existencia de otros documentos relativos a él. Para su estudio debemos remitirnos a la documentación localizada, a proyectos redactados y no ejecutados en parte de los terrenos posteriormente ocupados por esta actuación, así como a artículos de prensa de la época.

[467] Catálogo Nº 19.

[468] Fuente: MARTÍNEZ-CAÑAVATE MORENO, E. Óp. cit. Vista desde la Plaza de Don Benito, antes de la construcción del “Edificio España”.

La documentación localizada concerniente al proyecto de este grupo de viviendas se refiere a un expediente municipal del año 1952 sobre la construcción de un grupo de 480 viviendas protegidas en la barriada de Schamann.[469] Se trata de la primera fase proyectada del grupo "Martín Freire", que más tarde se ampliaría con otra de 384 viviendas más y así sucesivamente hasta las 1.472 que se construyeron. En algunos documentos se hace referencia a un total de 1.488 viviendas, que corresponden a las 1.472 construidas y 16 locales comerciales.[470] Estos locales, que en un principio se preveían e incluso se comenzaron a construir, se eliminaron en las fases sucesivas del grupo, construyéndose en 1964 donde éstos se situaban, promovido por el mismo Patronato el "Edificio España". La forma de intervenir en el terreno y el tipo de viviendas construidas coinciden con las proyectadas para esta primera fase. La evolución natural de este grupo parece haber consistido en la repetición del modelo inicial hasta la colmatación de las 13 manzanas del trazado de la barriada que ocupa la actuación, aprovechando un mismo proyecto para todo el conjunto.

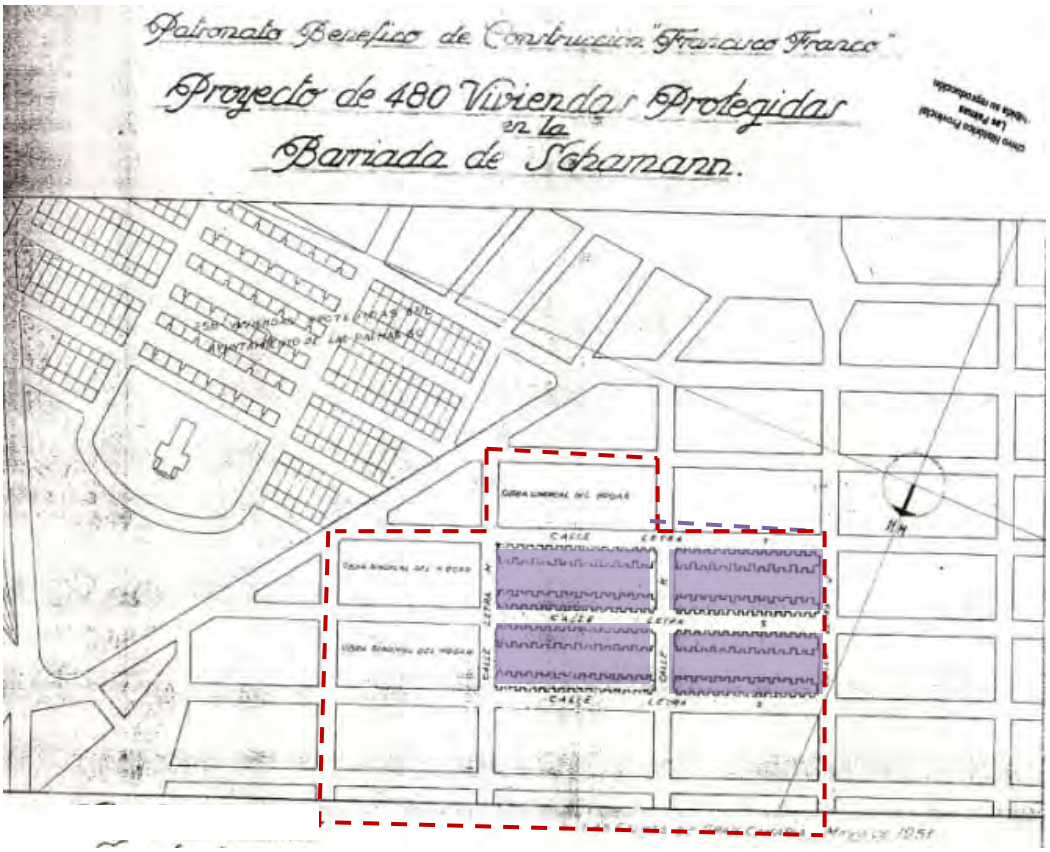
En el diario "Falange" se publicaba un artículo sobre la reunión celebrada por la comisión permanente del Consejo Provincial de la Vivienda, en la que el Sr. Martín Freire daba cuenta de su reciente viaje a la capital de la nación en orden al problema de la vivienda destacando *"… la autorización obtenida del Instituto Nacional de la Vivienda para la ampliación hasta el doble de las viviendas que actualmente se construyen en número de 480 en la barriada de Schamann por el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco" y utilizar para ello los solares limítrofes pedidos al Consejo por el Ayuntamiento de la ciudad, que harán posible afincar a novecientas sesenta familias en viviendas sanas y confortables que las liberten de las malas condiciones en que actualmente viven en promiscuidad y hacinamiento."* [471]

[469] Fuente: A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco", Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Sección: Policía y Ornato, Años: 1843-1965, Legajo 211, Expte: 137 bis. Año 1952.

[470] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, ABC, martes 11 de enero de 1955, Edición de la mañana, pág. 24, Madrid, "Entrega de 384 viviendas".

[471] Ibídem, "Falange", 5 de noviembre de 1952, pág. 8.

Por todo lo expuesto, describiremos el grupo “Martín Freire” remitiéndonos al primer proyecto redactado para un grupo de 480 viviendas protegidas. El proyecto fue tramitado a instancia del Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” y redactado por los arquitectos municipales Don Antonio Cardona Aragón y Don Rafael Massanet Faus en mayo de 1951. Esta primera fase del grupo se situaba en las manzanas números 56, 57, 65 y 71, entre las calles Letra T, S, Z, M, K y J, que hoy corresponden a las calles Doña Perfecta, Federico Viera, Pablo Penáguilas, Pantoja, Jacinta y Zaragoza respectivamente, de la Barriada de Schamann de esta capital.[472]



Emplazamiento del grupo Martín Freire y del proyecto de 480 viviendas protegidas.[473]

[472] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo “Generalísimo Franco”.

[473] Fuente: A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Sección: Policía y Ornato, Años: 1843-1965, Legajo 211, Expte: 137 bis. Año 1952.

Con fecha de 27 de junio de 1952 el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco" presentó el proyecto en el ayuntamiento para que, una vez aprobado por la Corporación, se procediera a expedir la oportuna licencia municipal de obras de dicho grupo, con la correspondiente excepción de derechos y pagos de los mismos, acogiéndose a los beneficios que la legislación establecía. Para la financiación de este grupo de viviendas el Patronato se acogió a los beneficios que concedía la Ley de 19 de abril de 1939 y por parte del Consejo una aportación de 2.838.573,12 pesetas. Los valores que se le asignaron a los bloques de viviendas fueron los siguientes: del bloque 1 al 8, cada uno 3.527.820,00 ptas., de lo que resultaba un coste medio por vivienda de 58.797,00 ptas.; del bloque 9 al 18 cada uno 4.703.760,00 ptas.; y del 19 al 26 cada uno 4.115.790,00 ptas., resultando un valor total de 108.186.479,00 ptas.[474] Estas viviendas se dieron a sus beneficiarios en régimen de acceso diferido a la propiedad, fijando los arquitectos en la memoria explicativa del proyecto un valor de renta mensual de 175,44 pesetas por cada vivienda.

El proyecto presentado fue aprobado por la Fiscalía Delegada Provincial de la Vivienda, el 10 de julio de 1952, con la condición de que se instalara un lavadero para la ropa, por la oficina técnica municipal redactora del mismo el día 29 y por la Comisión municipal en Sesión del día 14 de Agosto de ese mismo año. Con anterioridad, el día 22 de julio de 1952 se firmaron las alineaciones y rasantes del mismo, estableciéndose para todos los casos la de los respectivos puntos de línea y rasante de las esquinas de las manzanas.

En cuanto a la fecha de inicio de la primera fase de este grupo de viviendas, en el diario "Falange" se incluía un artículo sobre la visita realizada por el entonces Gobernador civil, el Sr. Martín Freire, a las obras de las 480 viviendas protegidas en la barriada de Schamann.[475] En él se indicaba que dicho grupo se había comenzado a construir hacía escasamente quince días por la

[474] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Vivienda. Copia de las Escrituras de Obra Nueva y División en Régimen de Propiedad Horizontal previa Segregación. Otorgada por Comisión liquidadora del Patronato "Francisco Franco", Nº 2840, de 4 de octubre de 2001.

[475] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, "Falange": Diario de la mañana, martes 2 de septiembre de 1.952, pág. primera.

compañía “Mato y Alberola S.A.” de Madrid a quién se le había adjudicado la obra ya el día 5 de mayo de ese mismo año comprometiéndose a ejecutarla por el importe de 22.360.781,94 ptas.[476]

“…las que se encuentran en estos momentos en su primera fase: la apertura de zanjas para cimientos y la propia cimentación de la primera manzana de las ocho que constituyen el grupo, al objeto de ir terminando manzanas completas para poder ir entregando a sus futuros beneficiarios paulatinamente y a medida que se vayan recibiendo, sin esperar a que finalicen las obras de la totalidad de las 480 viviendas protegidas que forman este importante grupo.”

Cuando se refiere a “manzanas”, hay que entender que se alude al bloque de viviendas situado a cada lado de la misma. Se desconocen exactamente las fechas en que fueron entregadas las viviendas pero estas se fueron ocupando a medida que las obras de los bloques se fueron terminando e incluso sin terminar del todo.[477] Con respecto a una fase de 384 viviendas, en el periódico ABC[478] se publicó un artículo que informaba sobre la entrega de esta parte del grupo, que por la fecha en que se realizó debe corresponder a una segunda recepción, posterior a la de las 480 viviendas. El grupo se terminó de construir en el año 1958 según se recoge en el catálogo editado con motivo del 25 aniversario del Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”,[479] pero hasta el día 27 de diciembre de 1960 no le otorgó el I.N.V. la calificación legal de “vivienda protegida” a las 1.472 viviendas y urbanización.

En cuanto a la adquisición de los terrenos para la ejecución de este grupo de viviendas, a través del expediente relativo a la construcción de 106 Viviendas

[476] Ibídem, “Falange”: viernes 18 de julio de 1952, página siete.

[477] IGLESIAS HERNÁNDEZ, MARÍA LUISA, “Historia de un barrio y una sociedad en permanente construcción: Schamann entre 1940 y 1970 desde las fuentes orales”, Tesis Doctoral, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Departamento de Ciencias Históricas, junio de 2003, págs. 178 y 179.

[478] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, “ABC”: Edición de la mañana, Madrid, martes 11 de enero de 1955, pág. 24.

[479] MARTÍNEZ-CAÑAVATE MORENO, E. Óp. cit.

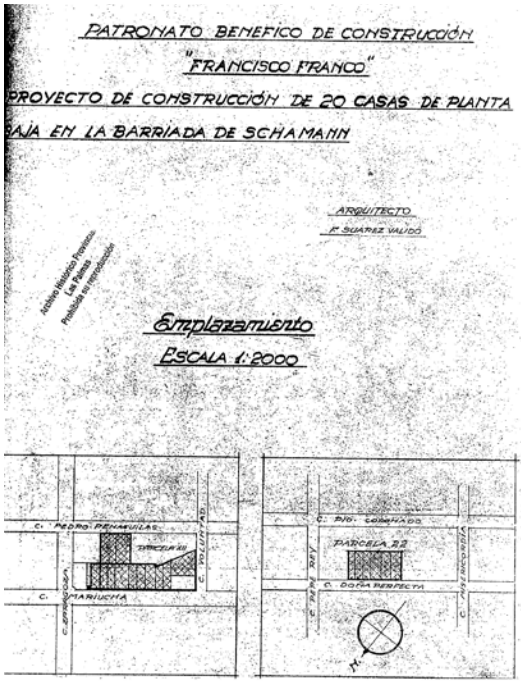
Protegidas denominado “Virgen de la Soledad” situado en esta misma barriada y en manzanas que posteriormente fueron ocupadas por el Grupo Martín Freire promovido por la Vicesecretaría Provincial de Obras Sindicales, conocemos como se adquirieron las parcelas señaladas con los números 64, que formó parte de los terrenos ocupados por la primera fases del grupo “Martín Freire” y las números 72 y 73 que más adelante también fueron ocupadas por este grupo.[480] Estas parcelas propiedad de los hermanos Schamann Romero fueron adquiridas por el I.N.V. en el año 1951 al precio final de 30,00 pesetas el metro cuadrado. Es de destacar como se revalorizaron estos terrenos en apenas ocho años, llegando casi a cuadruplicar su valor, pues la parcela número 64 la habían ofrecido los Sres. Schamann al ayuntamiento para la construcción del grupo “Generalísimo Franco” en el año 1943 a 8,00 pesetas. el metro cuadrado. Las parcelas que se correspondían con manzanas completas de la urbanización y que no procedían de derribo contaban con una superficie de 4.000,00 m² (100,00 m x 40,00 m) la número 64 y con 3.520,00 m² cada una (88,00 m x 40,00 m) las número 72 y 73, resultando una superficie total de 11.040,00 m². Estos solares comprendidos entre las calles J, K, M, T, S y Z de la “barriada de Schamann”, donde se construyó la primera fase del grupo, sumaban un importe total de 456.000 ptas. y fueron cedidos al Consejo Provincial de la Vivienda por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.[481]

El resto de las parcelas necesarias para la ampliación del grupo de viviendas fueron cedidas por el ayuntamiento al Patronato o adquiridas por éste a particulares. Así el 5 de marzo de 1953 el ayuntamiento cedía dos parcelas de terreno más a favor del Patronato con una superficie de 4.000,00 m² cada una para ampliación de la nueva barriada que se estaba construyendo y el presidente del Consejo Provincial de la Vivienda firmaba escrituras de adquisición de terrenos a particulares en la misma barriada con el objetos de que

[480] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Expropiaciones. Año de 1950, Expediente. Sobre expropiación de los terrenos que comprenden las manzanas núm. 64, 72 y 73 de la Urbanización de Schamann, pertenecientes a Don Alfredo Schamann Romero y hermanos, para construcción de viviendas protegidas.

[481] U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, “Falange”: miércoles 31 de enero de 1951.

las obras de ampliación del grupo siguieran con la mayor amplitud y rapidez posible.[482] Como en algunas de las parcelas a adquirir a particulares existían edificadas algunas viviendas, el Patronato presentó un proyecto de construcción de 20 casas de planta baja en las calles de Pablo Penáguila y Voluntad, en la Parcela 48 de la Barriada de Schamann y en la C/ Doña Perfecta entre las de Pepe Rey y Misericordia, Parcela 22 de la misma Barriada.



Plano de emplazamiento del proyecto de construcción de 20 casas de planta baja en la Barriada de Schamann. [483]

El proyecto redactado por Don Fermín Suárez Valido en agosto de 1956 corresponde al conjunto de 20 casas promovido por el Patronato, para permutar con una serie de propietarios que tenían edificadas sus viviendas en los terrenos que se iban a ocupar por los bloques del grupo "Martín Freire". A los propietarios de las casas a demoler, descritas por Suárez Valido en la memoria del proyecto como chabolas, se les dotó de una vivienda de planta baja, pequeña, con un

[482] Ibídem, "Falange", viernes 6 de marzo de 1953, pág. primera.

[483] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Sección: Obras y urbanismo. Serie: Expedientes de licencias de obras mayores. Serie Segunda. Legajo: 308, Expte: 203, Año: 1.960.

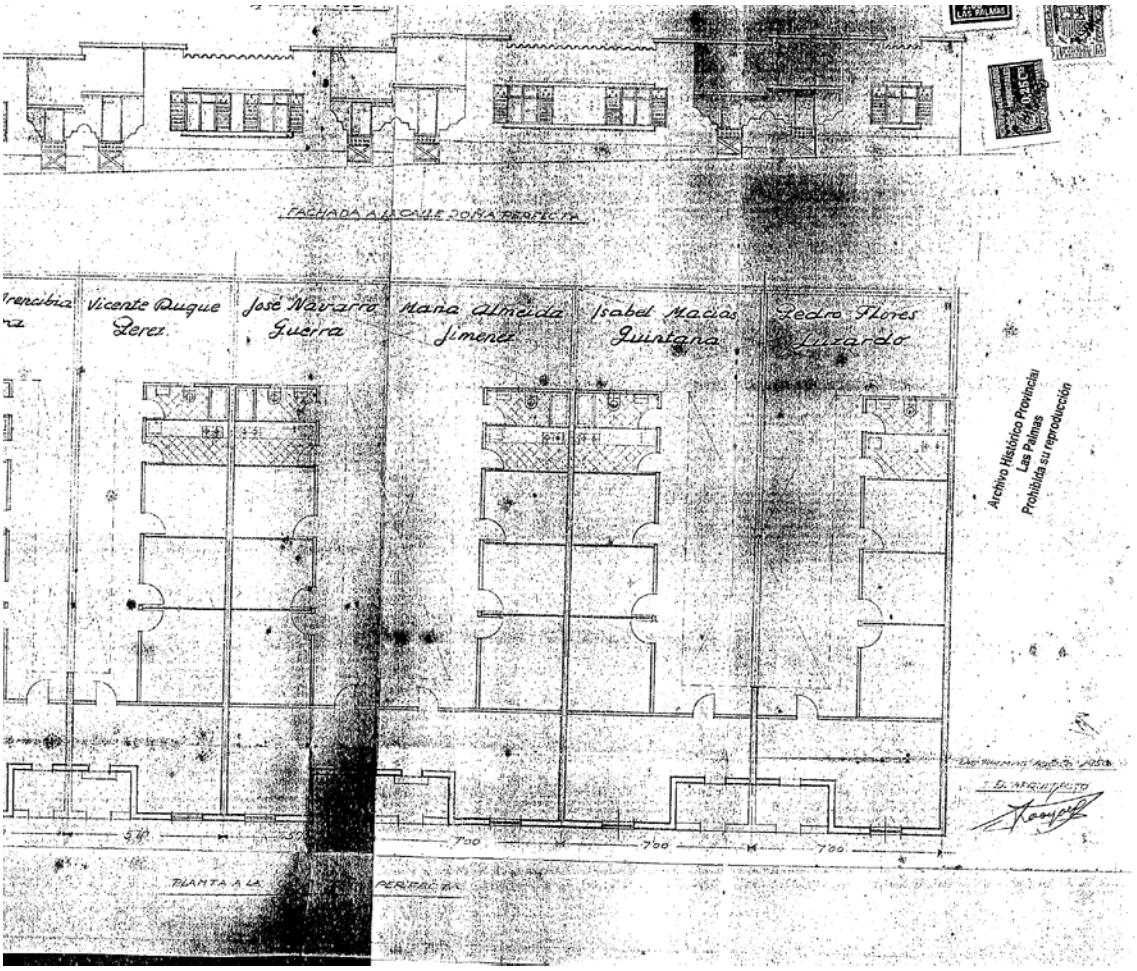
programa básico, pero con posibilidad de crecer, pues parte de la parcela de cada vivienda se dejaba libre sin edificar. Aunque en la memoria del proyecto se indicaba que el objeto del mismo era la construcción de 20 viviendas de planta baja en las parcelas números 22 y 48 de la Barriada de Schamann, lo cierto es que se proyectaron 21 casas, para los 21 propietarios a quienes se les permutaba su propiedad. La vivienda Nº 21, que correspondía a Dña. Pilar Morales García, no se incluyó en la planta general acotada de las viviendas situadas en la parcela 48 con frente a la calle Mariucha, pero aparece un plano suelto con su planta dentro del expediente del proyecto y también se incluye en el plano de situación general.[484]

El proyecto se presentó en el ayuntamiento para su aprobación y tramitación de la correspondiente licencia municipal de obras el día 9 de mayo de 1960, fue informado favorablemente por la oficina técnica municipal y por la Comisión de obras y Ornato los días 18 y 20 de mayo respectivamente y aprobado por la Corporación el día 30 de ese mismo.

La superficie de terreno ocupada de la manzana Nº 48 fue de 1.939,00 m² y en ella se emplazaron 15 viviendas, nueve en la C/ Mariucha, tres en la C/ Voluntad y tres en la C/ Pablo Penáguilas; de la manzana Nº 22 se ocuparon 750,00 m² para seis viviendas con frente hacia la C/ Doña Perfecta. Las viviendas unifamiliares entre medianeras se proyectaron de una sola planta con la primera crujía paralela a la calle y se dispusieron en las manzanas manteniendo la alineación del trazado viario de la urbanización proyectada. En cuanto al programa podemos distinguir cuatro tipos de viviendas, según tuvieran dos o tres dormitorios con un baño o baño y aseo y vestíbulo de entrada. Al mismo tiempo, viviendas con un mismo programa contaban con superficies y distribución de la planta diferentes según la forma y dimensiones de los solares. Las superficies construidas de las viviendas variaban desde los 46,48 m² hasta los 126,68 m² y solo disponían de huecos de ventana en el estar-comedor situado en la primera crujía dando a la calle y en el baño hacia el patio, el resto de las habitaciones ventilaban a través del hueco de la puerta, excepto la

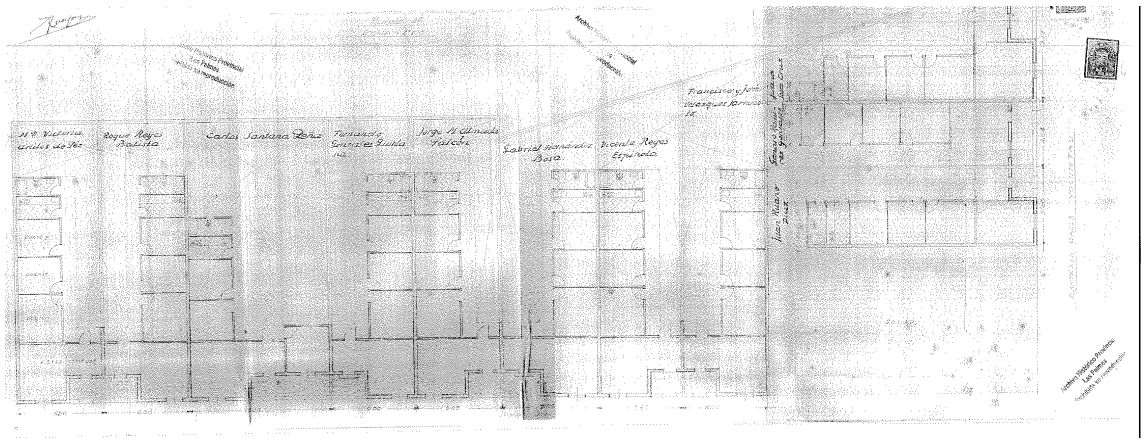
[484] Esta vivienda correspondió a Doña Pilar Morales García.

vivienda Nº 14, en la que todas las habitaciones tenían huecos de ventanas, menos el aseo y uno de los dormitorios que ventilaban a través de las puertas de acceso. La solución dada a las viviendas es muy común en el barrio, en donde un gran número de casas terreras entre medianeras, tienen el acceso a las casas retranqueado con respecto a la calle, dando lugar a un espacio libre delantero destinado a pequeño jardín.

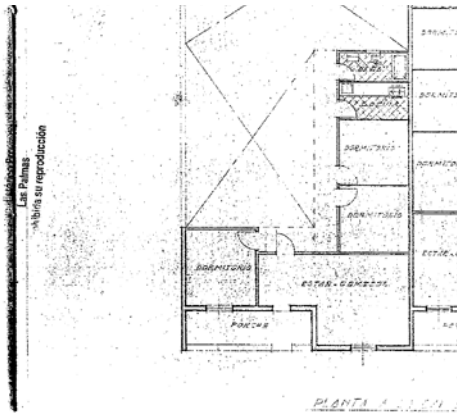


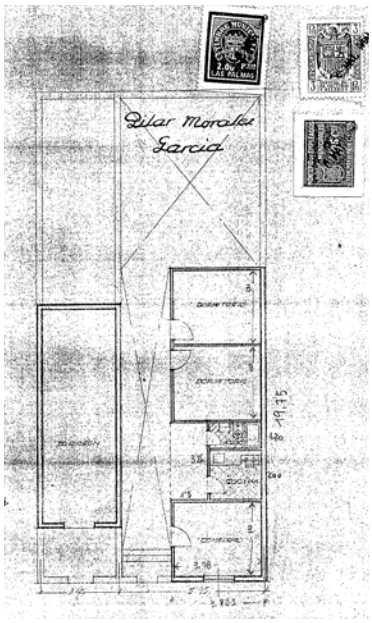
Seis viviendas hacia la C/ Doña Perfecta del proyecto de construcción de veinte casas de planta baja situadas en la parcela 22, de la Barriada de Schamann.[485]

[485] A.H.P. de Las Palmas, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo: 380, Expte.: 203, Año: 1960.



Plano de las once viviendas hacia las calles Mariucha y Voluntad del proyecto de construcción de veinte casas de planta baja situadas en la parcela 48, de la Barriada de Schamann.[486]





Plano de las tres viviendas situadas en la C/ Pablo Penáguilas del proyecto de construcción de veinte casas de planta baja en la parcela 48, de la Barriada de Schamann y plano de la vivienda 21 situada en la C/ Pepe Rey.[487]

[486] Ibídem.



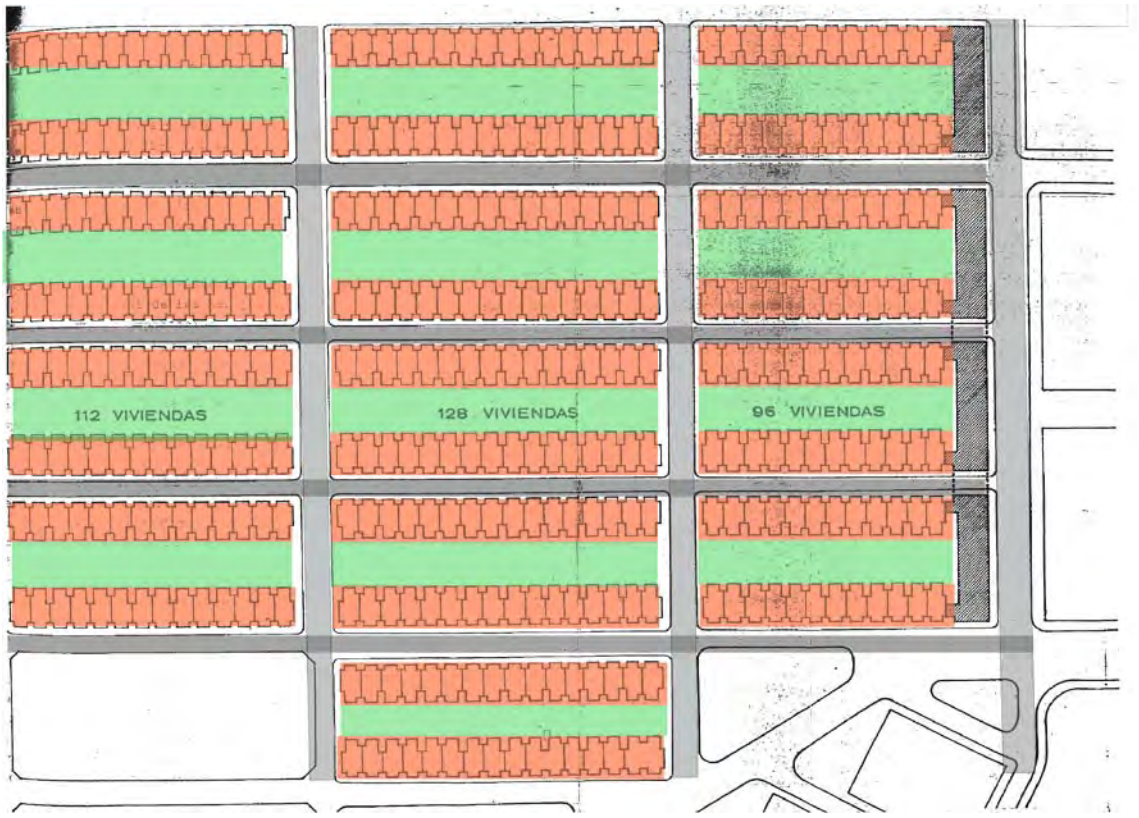
Alzados de las viviendas a la C/ Mariucha

El grupo “Martin Freire” ocupó un total de trece manzanas, todas de planta rectangular respondiendo al trazado de la urbanización. Un trazado viario rodado y peatonal que se resolvió ortogonal, fácil, claro, reducido y económico, resultando así unos menores costes de urbanización. De estas manzanas, cuatro cuentan con una superficie de 3.520,00 m² cada una (88,00 m x 40,00 m); cinco con 4.000,00 m² (100,00 m x 40,00 m); y las cuatro restantes con 3.760 m² (94,00 m x 40,00 m), lo que suma una superficie total de terreno de 49.120,00 m². La superficie de suelo que se destinó a espacio libre o edificado se deduce de la memoria explicativa del proyecto redactado para la ejecución de la primera fase del grupo. De ahí se obtiene que de los 49.120,00 m² de suelo, 24.858,40 m² se ocuparon en planta por edificación y 24.261,60 m² se dejaron libres sin edificar. La superficie construida se destinó exclusivamente al uso de vivienda, cajas de escalera de acceso a las mismas y cuartos de lavado en cubierta; y el espacio libre a patio central de vecinos.

Respecto a las características del grupo, este se adaptó a las dimensiones de las 13 manzanas ocupadas del trazado de la barriada de Schamann. A las dimensiones de cada manzana se adecuó una tipología edificatoria de bloque de viviendas de cuatro plantas de altura. Los bloques se

[487] Ibídem.

dispusieron pareados en las manzanas en el sentido longitudinal a las mismas dejando entre ellos un espacio libre colectivo que dio lugar a un tipo de asentamiento en manzana- abierta. Dependiendo de la longitud de cada manzana los bloques cuentan con seis, siete u ocho portales a calle. Desde cada portal se accede a ocho viviendas, dos por planta. Todas las viviendas presentan una fachada principal hacia la calle y una posterior hacia el espacio central colectivo.



Disposición de los bloques en las manzanas.[488]

El resultado de la actuación, que podría tacharse de monótona y pobre de composición en su aspecto formal, proporciona una imagen ordenada del conjunto. La acertada adaptación del bloque a la trama urbana proporciona una

[488] Plano de elaboración propia sobre plano de BESCÓS OLAIZOLA, Alfredo, "Factores del crecimiento urbano de Las Palmas. Un análisis prospectivo". Tesis Doctoral. E.T.S. Arquitectura de Madrid, 1983.

secuencia rítmica de “calle, bloque- patio- bloque, calle, bloque- …” que proporciona una imagen muy característica del grupo. Estas perspectivas longitudinales abiertas con vistas a la Plaza de Don Benito, que acababan en el mar, desaparecieron desde el momento en que se construyó en 1964, el “Edificio España”, también promovido por el Consejo Provincial de la Vivienda, popularmente conocido como “Muro de la vergüenza” que hacía las veces de telón de fondo del grupo “Martín Freire”, al mismo tiempo que ocultaba a la barriada obrera de las vistas que de ella se tenían desde la ciudad baja.





Vista de la fachada principal del “Edificio España” desde la Plaza de Don Benito y de la trasera a la C/ Zaragoza.[489]

El patio central común ajardinado quedaba delimitado por los dos bloques de viviendas y en sus frentes a calles por una arcada abierta por donde se realizaba el acceso a ellos. Esta disposición del bloque paralelo al trazado viario, le proporciona al patio un carácter de espacio interior delimitado, aislado del ruido de la calle, para convertirse en lugar de esparcimiento de los vecinos y de juego de los niños, además de proporcionar aire, luz y sol a las viviendas cuyas fachadas dan a él. Los patios son todos iguales, solo se diferencian en cuanto a

[489] MARTÍNEZ-CAÑAVATE MORENO, E. Óp. cit.
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Vivienda. Óp. cit.

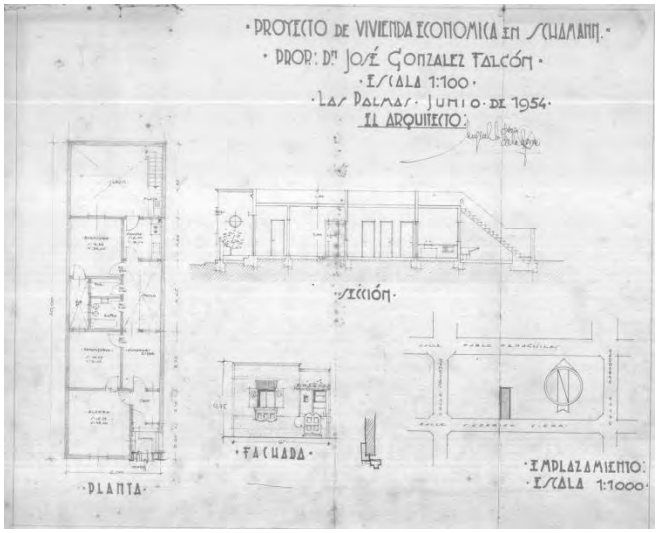
su longitud en función de las dimensiones las manzanas donde se sitúen (80,00 m, 90,00 m y 100,00 m) y con un ancho en todos los casos de 15,00 m, 19,80 m y 22,60 m que resulta del juego de salientes y entrantes que se suceden en los planos de fachada de un mismo bloque. La forma resultante le proporciona al espacio libre un cierto grado de protección, de invitación al juego y rompe con su uniformidad y monotonía.

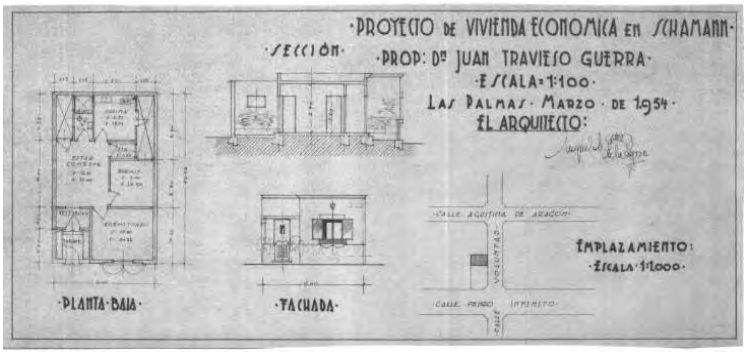


Fotografía actual de uno de los patios del grupo “Martín Freire”

En 1954, todavía en construcción el Grupo “Martín Freire”, que corresponde al último grupo de viviendas protegidas edificado en Schamann, en el barrio ya se habían terminado de construir los grupos de viviendas, comercios, mercado y colegio de la Barriada “Generalísimo Franco” promovidos por el Mando Económico, los grupo de “Albergues económicos” municipales; y estaba en construcción la ampliación de la Barriada del “Generalísimo Franco” con 258 viviendas protegidas más realizada por el ayuntamiento; además por parte del

Mando Económico se había construido el depósito del “Llano del Polvo”, que debía solucionar el abastecimiento de agua de la barriada, y por parte del ayuntamiento capitalino ya se habían realizado las obras para dotar de alumbrado eléctrico a todo el barrio y parte del mismo ya contaba con alcantarillado. Al mismo tiempo que se construían los grupos de viviendas de promoción oficial, el barrio se iba consolidando con la construcción de viviendas unifamiliares, en su mayoría de una planta entre medianeras, promovidas por particulares, que fueron ocupando en su mayoría las manzanas de la urbanización situadas a Poniente de la calle Zaragoza y con otras actuaciones de vivienda social de promoción pública y privada, pero ya acogidas a otras políticas de vivienda.





Planos de los proyectos de viviendas económicas en Schamann, redactados por Don Miguel Martín- Fernández de La Torre. 1.954. [490]

[490] ULPGC, Biblioteca Digital, Memoria digital de Canarias (mdC), Archivo Miguel Martín-Fernández de la Torre, pág. 18, imágenes Nº 342 y 347.

El barrio de Schamann experimentó un rápido crecimiento en apenas una década. Si a comienzos de los años cuarenta la barriada contaba con no más de cien casas de una planta dispersas, en su mayoría chozas o chabolas, a mediados de los cincuenta ya se habían construido o se estaban terminando de construir los proyectos de viviendas económicas y protegidas de promoción oficial, que proporcionaron un total de 2.198 viviendas, mercado, dos grupos escolares, iglesia y 36 locales comerciales.

2.8. Otras intervenciones en barrios consolidados.

Al mismo tiempo que se redactaban los proyectos de vivienda social de promoción oficial para emplazar en los barrios de Escaleritas y Schamann y con su construcción se iniciaba el desarrollo de un nuevo sector de ciudad, en la parte baja de la capital, en los barrios ya constituidos o en fase de consolidación, se localizaron también otros grupos de viviendas obreras. Estos grupos, promovidos por los diferentes organismos públicos que participaron en estos años en la construcción de vivienda social, se ubicaron en los barrios de las Alcaravaneras, Arenales, Zárate, Lomo Apolinario, pero sobre todo en la zona del Puerto en los barrios de Santa Catalina, Guanarteme y principalmente en el de la Isleta.

2.8.1. Los proyectos de vivienda social de promoción oficial en el Puerto.

Con la carretera que unía Las Palmas con el Puerto, iniciada en 1854 y cuya construcción duraría hasta 1861, dio comienzo el desarrollo de esta parte de la ciudad. Esta vía, que enlazaba el núcleo del Puerto de la Luz con los barrios tradicionales de Las Palmas se convertiría en el elemento de ordenación urbana, a lo largo del cual se fueron desarrollando las distintas urbanizaciones que conforman la ciudad en la plataforma costera.

Pero fue a partir del año 1883, con el inicio de las obras del Puerto del Refugio de La Luz, cuando verdaderamente surge esta nueva parte de la ciudad

situada en las márgenes de la bahía de La Isleta, en el istmo de Guanarteme y en la llanura costera al Sur de La Isleta. La situación geográfica de las Islas Canarias próximas a Europa y a medio camino en las rutas marítimas desde el viejo continente hacia América del Sur, África y Asia, favorecieron el desarrollo de una importante actividad comercial portuaria, que hasta entonces se venía desarrollando en el antiguo muelle de Las Palmas, situado en el límite de la muralla Norte, pero que por su situación y falta de abrigo presentaba grandes dificultades para los barcos que en él atracaban.



Fotografía del antiguo muelle de Las Palmas.[491]

A partir de esta fecha con las obras del nuevo Puerto, que durarían casi veinte años, desde 1883 hasta 1902, se inició un desarrollo industrial en la ciudad y una creciente demanda de mano obrera. El fuerte movimiento migratorio que se produjo a finales del siglo XIX y principios del XX desde el interior de Gran Canaria, así como desde otras islas del archipiélago, a la zona del Puerto en busca de un puesto de trabajo, conllevó la colonización de las

[491] www.fedac.org, Foto nº 14407

áreas más próximas al Puerto de La Luz, como eran los barrios de La Isleta y Santa Catalina y el de Guanarteme, este último perteneciente hasta el año 1937 al desaparecido municipio de San Lorenzo y al primer crecimiento urbano de la ciudad. Al amparo del Puerto nació una ciudad alternativa a la tradicional de Vegueta- Triana, con sus diferentes barrios donde se alojó una población nueva. Por un lado los barrios de La Isleta y Guanarteme, de carácter eminentemente residencial para las clases de renta más baja ligadas al trabajo en el muelle; mientras que en el barrio de Santa Catalina se asentó una burguesía ocupada de las actividades comerciales y demás tareas relacionadas con el puerto, que le confirieron su naturaleza de centro económico.

Los barrios de la zona del Puerto, donde se emplazaron los proyectos de vivienda social fueron Guanarteme, Santa Catalina y sobre todo en el de la Isleta, donde se emplazó el 50% de los proyectos redactados para la parte baja de la ciudad.

El barrio de la Isleta se encuentra situado al Norte de la Playa de Las Canteras, sobre unos terrenos en parte accidentados y con pronunciadas pendientes. Este barrio, que se asienta en la pequeña península de su mismo nombre de aproximadamente 8,5 km², quedaba separado del resto de la ciudad por una estrecha franja de terreno de arenales bordeada de mar a ambos lados. El barrio, donde ya en 1821 se asentaba un muy reducido núcleo de familias de pescadores,[492] empezaba al Norte lindando con el Ramo de Guerra, al Este y Oeste con el mar y al Sur con el Puerto de La LUZ.

El primer crecimiento urbano de consideración que se produjo en la ciudad fue hacia el Norte, como consecuencia del comienzo de la construcción en el año 1883 del Puerto de La Luz, cuyo emplazamiento en este lugar se debió, entre otras causas, a las condiciones naturales que proporcionaban una magnífica bahía donde poder emplazar esta actividad. Integrados en torno a las instalaciones portuarias nacieron los barrios de La Isleta, Guanarteme y Santa

[492] MEDINA SANABRIA, afirma que en 1821 existían censados en La Isleta 22 vecinos y unas 12 familias de pescadores. OMNIBUS 1955 hablaba de la existencia en el lugar de “media docena de míseras chozas”.

Catalina. Su población se componía de trabajadores que acudían a la ciudad en respuesta a la oferta de trabajo que la actividad portuaria generaba. En la Isleta encontraron un suelo barato que podían pagar a plazos, como también sucedió en la Barriada de Schamann, en donde poder levantar en pequeñas parcelas sus humildes viviendas.[493]

Las condiciones sanitarias del barrio comenzaron a transformarse a finales de la década de los años treinta del pasado siglo XX, coincidiendo con los años en que se inicia la redacción de los proyectos de Casas Baratas, económicas y protegidas en la Isleta . Con el desarrollo portuario, estos terrenos se fueron convirtieron en un espacio urbano muy cotizado, cuyo valor fue aumentando considerablemente, iniciándose las obras de urbanización para dotar al barrio de los servicios de agua, luz, alcantarillado y pavimentación de calles, así como la dotación de un equipamiento mínimo que atendiera a las necesidades religiosas y educativas de los vecinos.

Así la Isleta, que antes se componía de viejas chozas de madera, se había convertido ya en 1.950 en una importante barriada, que contaba con calles pavimentadas, equipamiento escolar, deportivo y religioso, parque infantil, edificios de dos y tres plantas de altura y suministro de agua y electricidad.[494]

Los primero proyectos para resolver el problema de la falta de alojamiento para la clase obrera en la ciudad correspondieron a los grupos denominados del Generalisimo Franco" y "Agrupación de viviendas económicas en La Isleta", ambos promovidos por la Delegación Nacional de Sindicatos en 1939 y 1940 respectivamente. Unos años más tarde, en 1943 en el emplazamiento del primero se situó el grupo "Nuestra Señora del Carmen" promovido por el Mando Económico; y en 1948, promovido también por la Obra Sindical del Hogar y de Arquitectura, se redactó el primer proyecto para la construcción de 52 viviendas protegidas denominado grupo "Fermín Sanz Orrio", que no se llegó a construir. En 1954, promovido por el mismo organismo público y emplazado en el mismo

[493] ALZOLA GONZÁLEZ, José Miguel, óp. cit., págs. 23 a 34.

[494] FALANGE, miércoles 19 de julio de 1.950.

lugar, se redactó un nuevo proyecto que contemplaba la construcción de 168 viviendas tipo renta mínima, que corresponde al grupo “Fermín Sanz Orrio” existente en la actualidad.

Cuando hablamos de La Isleta nos referimos a un barrio de familias obreras y de pescadores, que en el Puerto y el mar encontraron el sustento de su economía. La Isleta se caracteriza por ser un barrio popular, que todavía hoy vive a nivel de calle. Al pasear por sus estrechas, irregulares y bulliciosas vías con sus pequeñas tiendas y bares, se puede percibir el olor que proviene de las cocinas de las casas, el sonido de los televisores y las conversaciones que desde el interior se prolongan hasta el exterior de las viviendas. Es también particular por su interesante arquitectura, con una tipología edificatoria en su mayoría de viviendas entre medianeras y de bloques que responden a diferentes estilos arquitectónicos, modas, gustos y poder adquisitivo de sus propietarios en el momento en que estos construyeron sus viviendas. En la actualidad, a la población del barrio formada por antiguos vecinos del lugar, se han incorporado numerosas familias de inmigrantes que han encontrado en el barrio un ambiente que les permite asentarse en él, probablemente por el carácter multicultural de una población ligada a la actividad portuaria en contacto con múltiples culturas.

Estas áreas de la ciudad, hasta el inicio de las obras del puerto en 1880 desérticas y olvidadas, se convertirían con el desarrollo portuario en un espacio urbano altamente demandado y cotizado de la capital. La Isleta, Guanarteme y Santa Catalina pertenecen hoy al Distrito 3- Puerto- Canteras- de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que además de a estos tres barrios incluye también al de Canteras.



Plano de situación de los grupos de viviendas sociales de promoción oficial proyectados en los barrios de La Isleta, Guanarteme y Santa Catalina.[495]

[495] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962.

Fuente: http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG

2.8.1.1. Proyecto de construcción de 61 Viviendas Protegidas.

Promovido por la Delegación Provincial de Sindicatos de Las Palmas, Obra Sindical del Hogar, en 1939 Don Miguel Martín Fernández de la Torre redactó el ante-proyecto para la construcción de 61 viviendas protegidas denominado "Grupos del Generalísimo Franco" en el barrio de la Isleta, para proporcionar vivienda a obreros del Sindicato de Transportes Marítimos.

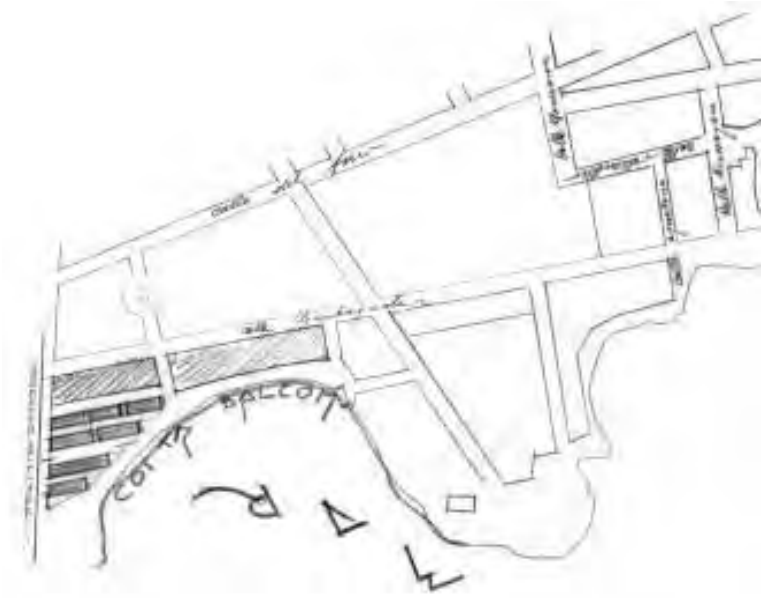
Los terrenos donde se emplazaban los grupos fueron cedidos a la Delegación Sindical por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, quién a su vez los había adquirido anteriormente por donación de particulares para destinarlos a la construcción de viviendas obreras.[496] La localización de las tres manzanas completas de la urbanización de La Isleta en el Puerto de La Luz, donde se desarrollaba el proyecto era en la zona más alejada del puerto, sobre unos acantilados abiertos al mar y orientados al Poniente, con un relieve que presentaba grandes desniveles. Su situación, para el fin al que se destinaba, que era la construcción de viviendas obreras, era descrita por Don Miguel Martín Fernández de la Torre, en el estudio económico sobre el proyecto de construcción de sesenta y una viviendas, de la siguiente forma:

"..., están emplazadas en una de las mejores zonas, por su situación y orientación magníficas al tiempo que radican en el barrio urbanizado obrero más poblado de esta capital, donde por ser zona portuaria ha permitido las mayores economías con relación a los transportes de materiales del exterior y también por su cercanía a las fábricas de los materiales de construcción existentes en la Provincia, hacen de esta zona una de las más económicas para la referida construcción".[497]

---

[496] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio (Nº 322, 323, 324), 76 viviendas, C/ de Bentagache.

[497] Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 57, Nº de proyecto: 1129.



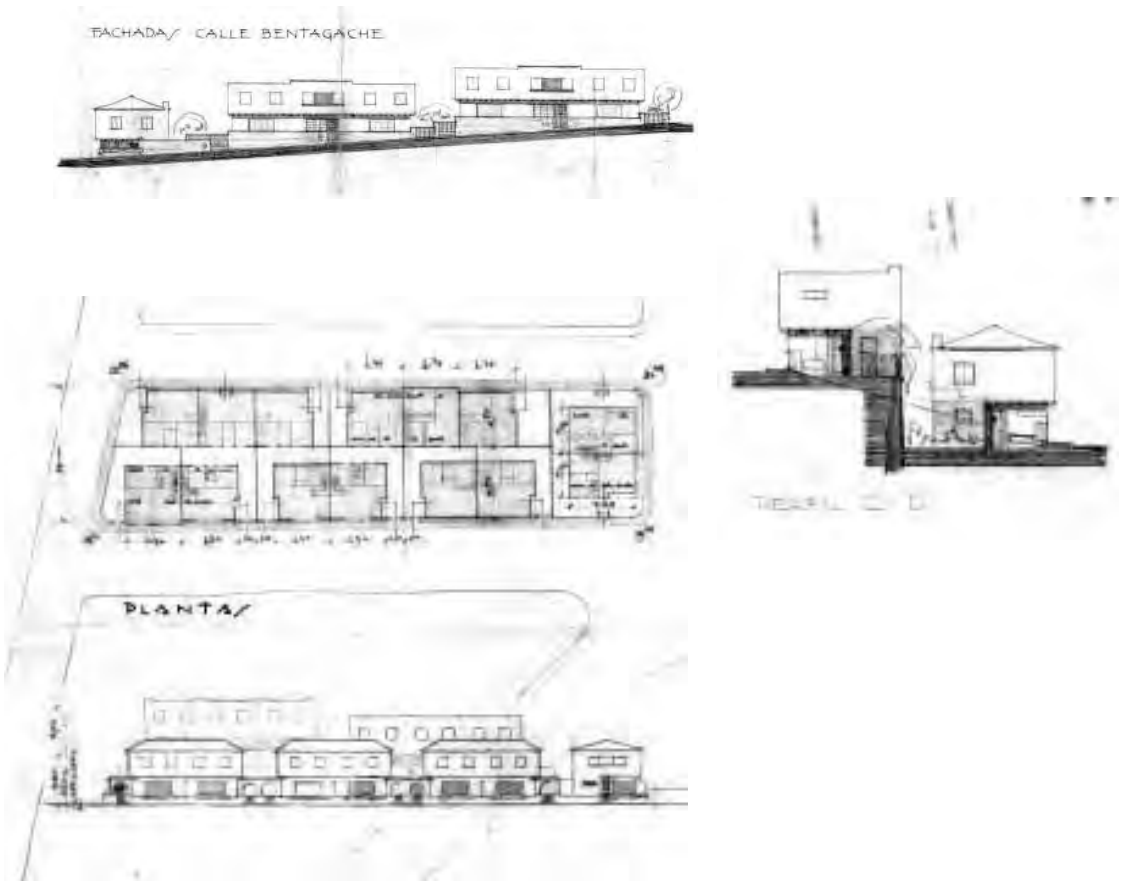
Plano de situación.[498]

Aunque los citados terrenos se obtuvieron gratuitamente, el ayuntamiento les asignó a los mismos un valor de 12,00 pesetas el metro cuadrado de solar, resultando para el total de 4.248,23 m² un coste del suelo de 50.978,76 pesetas. Esta cantidad correspondiente a solares en el presupuesto, constituía el 10% que debía aportar la Delegación Nacional.

El proyecto solo contemplaba la construcción de las viviendas, sin dotación de ningún tipo de servicio comunitario para el grupo.

La manzana I de planta trapezoidal, con una pronunciada pendiente Este-Oeste y Norte- Sur, contaba con una superficie total de 865,65 m². En ella se proyectó la construcción de catorce viviendas de dos plantas, de las que ocho se agrupaban en cuatro bloques de dos casas adosadas y seis en dos bloques formados por tres casas. La superficie de la manzana ocupada por la edificación era de 562,87 m² (65%), quedando los restantes 302,78 m² (35%) destinados a espacio libre de jardines y patios privados de cada casa.

[498] Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 26, Nº de proyecto: 520, Documentación gráfica, Plantas 009.



Planta general, alzados al mar y a la C/ Bentagache y sección transversal de las viviendas situadas en la manzana I.[499]

La manzana II también era de planta trapezoidal, con su lindero al mar curvo, con una pronunciada pendiente Norte- Sur y Este- Oeste y contaba con una superficie total de 1.456,00 m². En ella se proyectó la construcción de diez bloques, formados cada uno de ellos por dos viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas de altura, que se disponían en la parcela escalonados para adaptarse a los desniveles del terreno. La superficie de la manzana II ocupada por edificación era de 816,32 m² (56%) y como zona libre destinada a jardines y patios privados de cada vivienda 639,68 m² (44%).

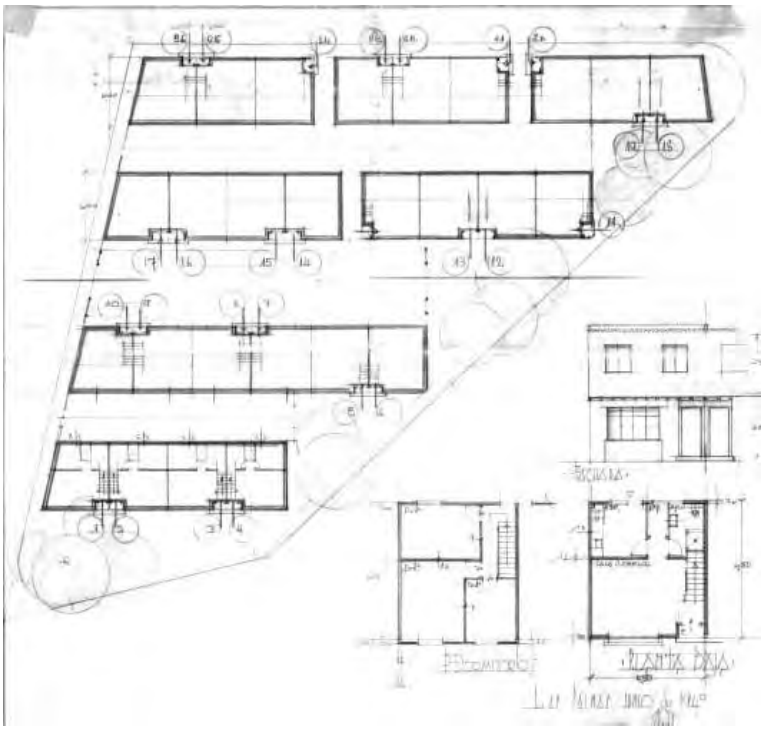
[499] Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 26, Nº de proyecto: 520.



Planta general, alzados al mar y a la C/ Bentagache y sección transversal de las viviendas situadas en la manzana II.[500]

La manzana III de planta trapezoidal, presentaba también una pronunciada pendiente en dirección Este- Oeste hacia el mar y contaba con una superficie total de 1.926,58 m². En ella se proyectó la construcción de veintisiete viviendas unifamiliares de dos plantas, que se agrupaban en tres bloques formados por tres casas, tres bloques por cuatro casas y un bloque por seis casas. Estos bloques se disponían alineados y paralelos entre sí, adaptándose a la forma irregular de la manzana, quedando separados por un espacio libre delimitado lateralmente, que hacía la función de patios traseros de ventilación de las casas o de calle interior de entrada a las viviendas situadas en lo bloques centrales del grupo. La superficie de la manzana ocupada por edificación fue de 967,68 m² (50,23%), quedando los restantes 958,90 m² (49,77%) destinados a espacio libre de jardines y patios privados de las casas, a pasaje de entrada a las viviendas situadas en los bloques centrales del grupo y a espacios verdes comunes que absorbían la irregularidad de la forma de la manzana.

[500] Ibídem.



Planta general de organización de la manzana III y plantas baja y primera y alzado tipo de una de las viviendas.[501]

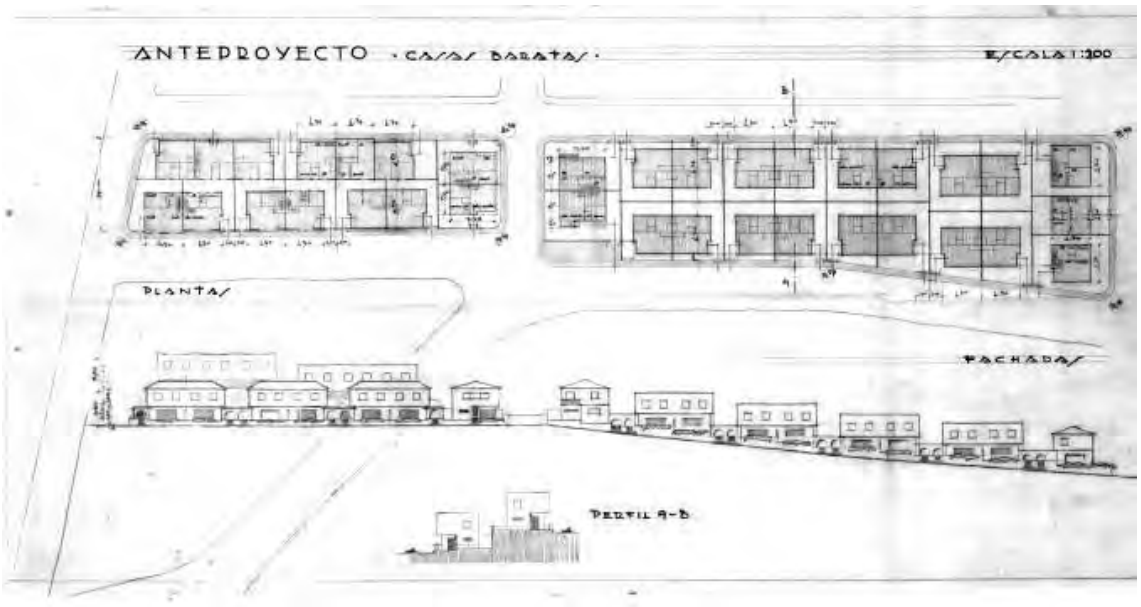
Del estudio económico elaborado por el arquitecto autor del proyecto se obtiene que el valor final de cada vivienda situada en la manzana I era de 16.332,00 pesetas, de las cuales 742,00 pesetas correspondían al valor del terreno (12 pts./m²) y 15.580 pesetas al de la construcción (82 m² a 190,00 pts./m²); el de las viviendas situadas en la manzana II de 16.453,60 pesetas, de las cuales 873,60 pesetas correspondían al valor del terreno y 15.580 pesetas al de la construcción; y el de las viviendas situadas en la manzana III de 14.013,45 pesetas, de las cuales 1.155,95 pesetas correspondían al valor del terreno y 12.857,00 pesetas al de la construcción (72,90 m² a 175,00 pts./m²).[502]

[501] Ibídem.

[502] Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 57, Nº de proyecto: 1129.

A través de un escrito del arquitecto dirigido al Delegado Sindical Provincial, de 25 de agosto de 1941, se obtiene que en esa fecha el proyecto para las viviendas emplazadas en las manzanas I y II ya estaba terminado. Con respecto a las viviendas a emplazar en la manzana III, estaba ya realizado el anteproyecto, que había sido aceptado por la Delegación Nacional de Sindicatos, quedando pendiente la redacción del proyecto.

Como también sucedió con el proyecto para la construcción de un grupo de Casas Baratas, que se situaba en las manzanas I y II, redactado en 1938 por el arquitecto Don Miguel Martín- Fernández de la Torre, éste proyecto no se llegó a edificar. La diferencia principal entre las dos propuestas radicó en el número de viviendas que se proyectaban, en su organización en planta y en el valor calculado para cada vivienda, que aumentó un 33,60% para las viviendas tipo A y un 14,87% para las tipo B en un año y medio.



Planta y alzado general del grupo de 35 “Casas Baratas” en La Isleta.[503]

La Obra Sindical del Hogar no construyó ningún proyecto de viviendas protegidas en Las Palmas de Gran Canaria. En su mismo emplazamiento se proyectaron tres años más tarde, promovidos por el Mando Económico del

[503] Ibídem.

Archipiélago, dos grupos con un total de 76 viviendas económicas denominados "Nuestra Señora del Carmen", que es el que existe edificado en la actualidad. (Catálogos Nº5 y Nº6).

2.8.1.2. Agrupación de viviendas económicas en la Isleta.

En 1940 Don Miguel Martín- Fernández de la Torre, promovido por la Central Nacional Sindical (C.N.S.)[504], redactó el anteproyecto para la construcción de una agrupación de 90 viviendas económicas, grupo escolar y jardines públicos en el barrio de La Isleta. Los solares donde se emplazaba la actuación eran propiedad de los Sres. Cory y ocupaban parte de cuatro manzanas situadas entre las calles Osorio, Artemi Semidán, Guayedra, Fontanales y Benecharo, de la urbanización.

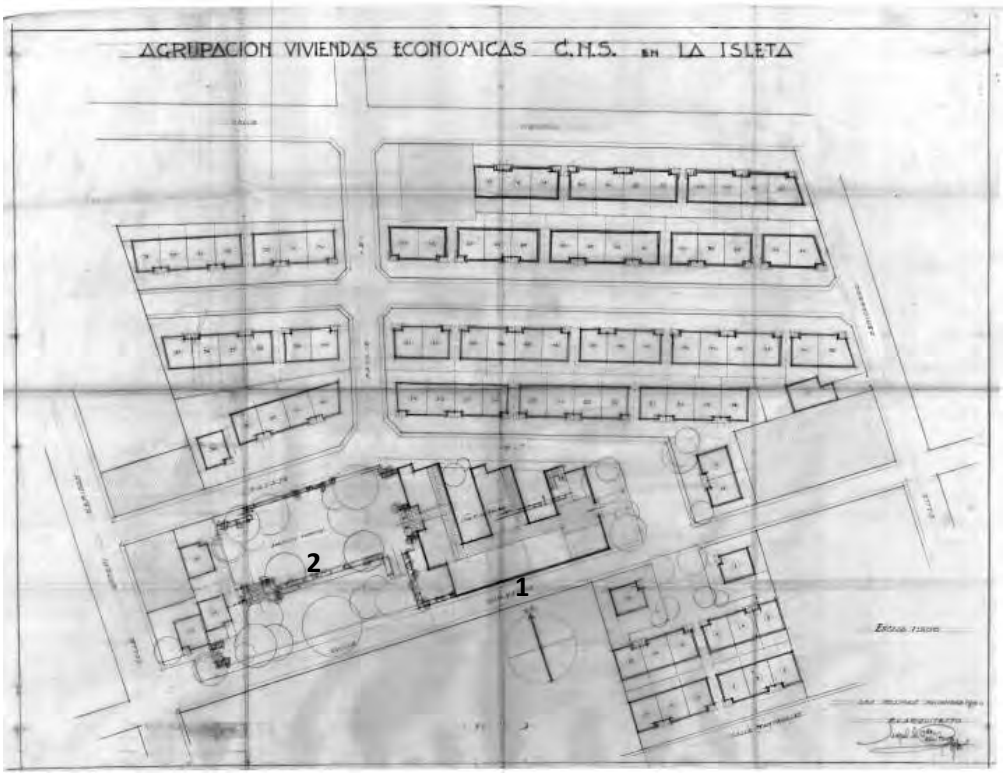


Solares de los Señores Cory en la Isleta.[505]

[504] Ley de 26 de enero de 1940 sobre Unidad Sindical. La C.N.S. unía de forma automática y obligatoria a todos los españoles en su condición de "productores".

[505] Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 57, Nº de proyecto: 1129, Documentación gráfica, Plantas 001.

No se ha podido consultar ningún expediente relativo a este proyecto. La información de la que se dispone se ha obtenido de documentos sueltos localizados en otros expedientes consultados. En un escrito de Martín-Fernández dirigido al Delegado Sindical Provincial de fecha 25 de agosto de 1941 el arquitecto informaba que se encontraba terminado el anteproyecto de las viviendas a emplazar en los solares de los Sres. Cory Hermanos, quedando a la espera de su comunicación para saber si debía redactar el correspondiente proyecto. En la propuesta para la organización del conjunto se modificaba el trazado previsto para la urbanización, de manera que, con el nuevo viario de distribución interior, los solares de la Manzana D quedaban integrados en el grupo y se aislaba la manzana destinada a equipamiento de la barriada. Las viviendas se organizaron aisladas y en hileras adaptadas a la orografía y forma del terreno.



Planta general de la agrupación de viviendas, grupo escolar (1) y jardines públicos (2).[506]

[506] Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 57, Nº de proyecto: 1129, Documentación gráfica, Plantas 002.

El proyecto no consta que se llegara a redactar y el grupo no fue construido. En agosto de 1945 el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria le propuso a Cory Hermanos y Cía. la adquisición de parte de estos terrenos de su propiedad, con una superficie de 10.857 m², que debía incluir la parte proporcional de pasajes de distribución interior de la urbanización, con destino a la construcción de grupos escolares, casas de maestros y servicios municipales necesarios para la población de la Isleta.[507] Estos solares correspondían a los situados en las manzanas A, B y C y el precio de venta fijado fue de 35,00 pesetas el metro cuadrado. En ellos se construiría en 1954 el actual colegio de educación Infantil y primaria "León y Castillo".

Los solares propiedad de los Sres. Cory situados en parte de la manzana D, entre las calles Guayedra y Fontanales, los adquirió la Sección Provincial de Trabajos Portuarios para construir en ellos un edificio con 40 viviendas destinadas a proporcionar alojamiento a sus obreros. El proyecto fue redactado por Don Fernando Delgado de León en el año 1952. La edificación cerrada, con patio central desde el cual se accedía a los portales de los bloques de viviendas, daba frente a las calles Guayedra, por donde se mantenía su alineación y a la C/ Fontanales, con respecto a la cual se estableció un retranqueo obligatorio para destinarlo a zona ajardinada. El grupo de cuarenta viviendas para obreros portuarios fue inaugurado el 23 de abril de 1953.



Fotografía aérea del C.E.I.P. "León y Castillo" (1) y del "Edificio de los Portuarios" (2). 1966.[508]

[507] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Sección: Expropiaciones, Años: 1923- 1956, Nº Inv.: 97, Legajo: 3, Expte.: 40, Año: 1950.

[508] Visor. Grafcan.es/visorweb/ Mapas históricos, año 1966 Ortoexpress (Las Palmas de Gran Canaria)

2.8.1.3. El Grupo “Ntra. Sra. del Carmen”.

El Mando Económico de Canarias, a petición de la corporación municipal, promovió en el año 1943 la construcción de un grupo de 44 viviendas económicas, que un año más tarde se amplió hasta las 76 que conforman el denominado grupo “Nuestra Señora del Carmen”, denominado así en honor a la patrona de los marineros, pues debía proporcionar vivienda a 74 familias de pescadores de la ciudad, quedando las dos restantes reservadas al Cupo Militar.[509] Del número de camas proyectadas resultaba una población total de 448 personas. El grupo se sitúa entre las calles de Bentagache, Coronel Rocha, Rodríguez de Manrique, Agustín Ramos y Hermanos Jorge Marrero, en la barriada de La Isleta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.



Vista general del grupo de viviendas. 1950[510]

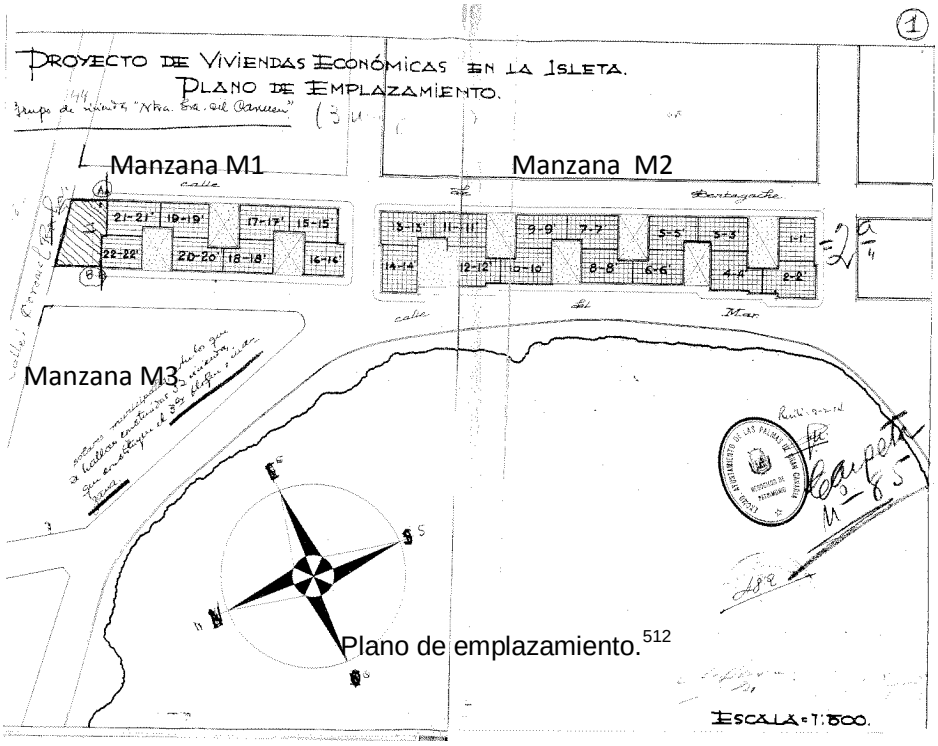
[509] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. I.M.V. Sección: Cupo Militar. Expte: Relación de casas que pertenecen al Cupo Militar de los grupos de casas de la Barriada del “Generalísimo Franco” y “Nuestra Señora del Carmen”.

[510] Colección: Memoria Digital de Canarias – Textos, Título y subtítulo: Casas baratas de Nuestra

Con la intención de construir “Casas Baratas” en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, la alcaldía había requerido a la población la cesión de solares para obtener los recursos necesarios que permitieran dicho propósito. Estos acuerdos suministraron unos ofrecimientos económicos, donación de solares y aportación de materiales de construcción que se emplearon en dicho fin. Los terrenos donde se edificó el grupo de 76 viviendas económicas fueron donados a la municipalidad por Doña Susana Guerra Duarte y Don Roque Montesdeoca.[511] El solar de planta irregular está situado en el barrio de La Isleta y contaba con una superficie de 8.000,00 m², de los que se ocuparon 4.199,34 m². Sus linderos eran al Norte, con cerca o pared del Ramo de Guerra; al Sur y Naciente, con terrenos de Don Pedro Bravo de Laguna y Joven; y al Poniente, con la orilla del mar. El solar se encontraba junto a los arrecifes rocosos de la costa, sobre un acantilado, desde el cual se dominaba el mar y la costa. En lo que a rasantes se refiere en el solar existían con grandes desniveles y unas pronunciadas pendientes hacia el mar en dirección Este- Oeste y también Norte- Sur. Los terrenos se encontraban sin infraestructura de base, alejados de la ciudad y de la zona de faena de los marineros que las habitaban.

Señora del Carmen en el barrio de La Isleta, Tipo de documento: Imagen, Fecha: 1950, Localización: Barrio de La Isleta ; Las Palmas de Gran Canaria, Páginas: 1 p., Materias: Arquitectura; Urbanismo, Digitalizador: ULPGC. Biblioteca Universitaria, Copyright: http://biblioteca.ulpgc.es/?q=contentdm_avisolegal

[511] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio (Nº 322, 323, 324), 76 viviendas, C/ de Bentagache. NAVARRO SEGURA, Mª Isabel, óp. cit., pág. 143, dice que los solares en este caso fueron adquiridos por el ayuntamiento al Ramo de Guerra, con la supervisión del Mando Económico, pero en todos los documentos municipales consultados consta que el solar donde se encuentra el grupo de Casas Baratas “Nuestra Señora del Carmen” fueron propiedad de Doña Susana Guerra, como también manifestó su hijo Don José Duarte Guerra. Doña Isabel cedió este solar al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, ignorándose fecha y datos por carecer los expedientes de los antecedentes referentes al mismo.



Plano de emplazamiento.[512]

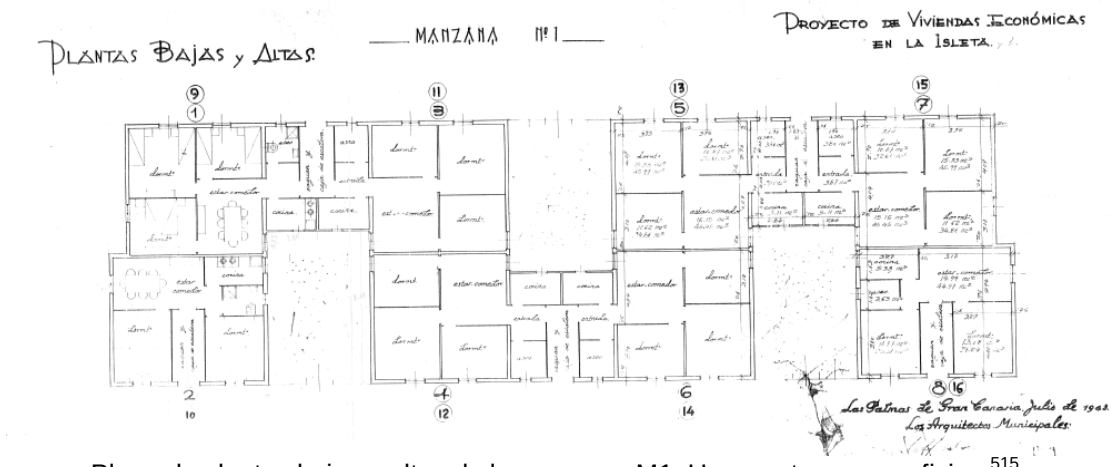
El proyecto para la construcción de este grupo de viviendas económicas se dividió en dos fases, ambas redactadas por los arquitectos municipales Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León. El primer proyecto redactado en julio de 1943 contemplaba la construcción de un grupo de 44 Viviendas económicas en La Isleta, en las manzanas que señalaremos como manzana M1 y manzana M2. En febrero de 1944 se redactó un segundo proyecto, ampliación del primero, que contemplaba la construcción de 32 viviendas más en parte de los terrenos no ocupados por la primera fase del grupo, en la que denominamos manzana M3, haciendo un total de 76 Viviendas económicas. El proyecto no contemplaba la dotación de ningún tipo de servicio comunitario, pero cerca del grupo ya se había fundado en diciembre de 1940 la iglesia de San Pedro y existía el primer grupo escolar denominado “José Franchy Roca”. Hoy continúa con este nombre “I.E.S. Franchy Roca”, después

[512] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Sección de Vivienda. IMV. Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio Nº 322 a 324, 76 viviendas, C/ Bentagache. Grupo Ntra. Sra. Del Carmen. Antiguo Nº INV: 112, Código: 109, Nº Archivo: 85170, Fecha de alta. 1/1/70.

de estar nominado, por acuerdo municipal de 22 de junio de 1939 como “José Antonio Primo de Rivera”, durante el régimen de Franco.[513]

El grupo se desarrolla en tres bloques de viviendas, que se corresponden a su configuración en tres manzanas urbanas delimitadas por calles. La primera fase corresponde al proyecto de 44 Viviendas económicas edificadas sobre las manzanas M1 y M2 situadas entre las calles de Bentagache, Hermanos Jorge Marrero, Coronel Rocha y pasaje.[514] La superficie total de las manzanas ocupadas era de 2.368,09 m², de la que 760,72 m² corresponden a la manzana M1, de planta rectangular con un largo de 51,40 m y un ancho de 14,80 m; y 1.607,37 m² a la manzana M2 también de planta rectangular con un largo de 91,85 m y un ancho de 17,50 m.

De la medición realizada sobre plano acotado y a escala se obtiene que de la superficie de suelo de la manzana M1 se ocuparon por edificación 608,90 m² destinados exclusivamente al uso de vivienda, quedando los restantes 151,82 m² destinados a espacio libre de tres patios.



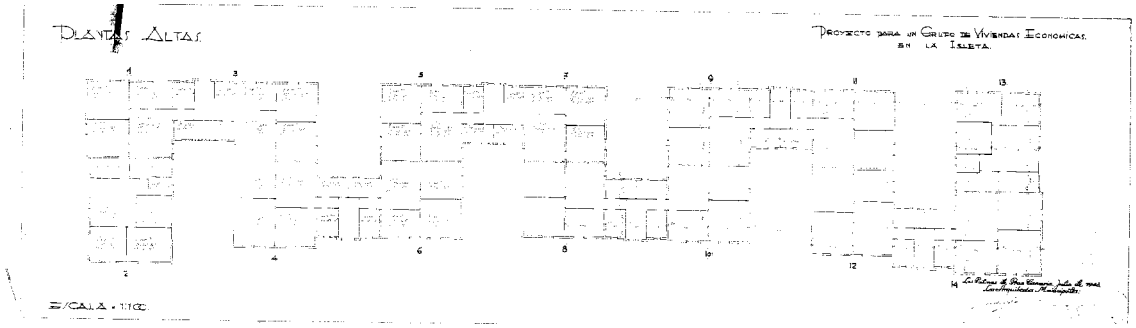
Plano de plantas bajas y altas de la manzana M1. Usos, cotas y superficies.[515]

[513]MEDINA SANABRIA, Juan, “Isleta/ Puerto de La Luz. Educadores”, 1998. http://www.gobiernodecanarias.org/educacion/9/Usr/franchyroca/docs/historia.htm

[514] Los linderos de las manzanas donde se proyectó la 1ª fase de este grupo de viviendas eran entonces los siguientes: Manzana 1: al Norte con pasaje junto a la antigua muralla; al Sur con pasaje; al Naciente con C/ de Bentagache; y al Poniente con calle al Mar. Manzana 2: al Norte con pasaje; al Sur con calle sin nombre; al Naciente con C/ de Bentagache; y al Poniente con calle al Mar.

[515] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Sección de Vivienda. IMV. Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio Nº 322 a

De la manzana M2 se ocuparon 1.096,94 m², quedando los restantes 510,43 m² destinado a espacio libre de seis patios y retranqueo de fachada al mar.



Plano de planta baja de la manzana M2. Usos, cotas y superficies.[516]

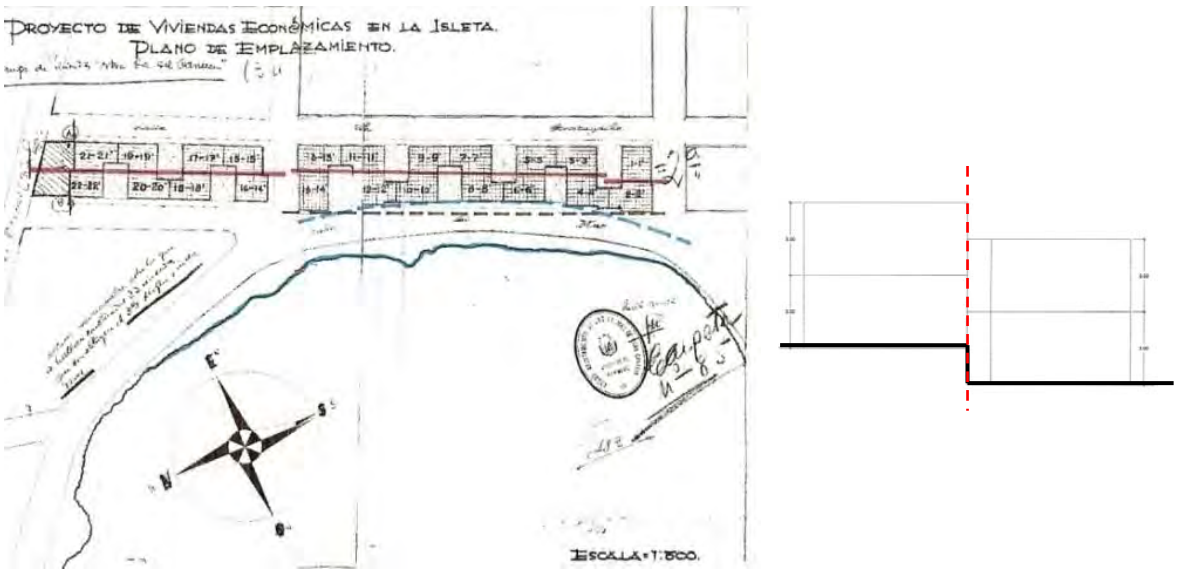
Respecto a las características del grupo, este se adaptó a los límites establecidos por dos rectángulos delimitados por las calles y pasajes existentes. A las dimensiones del solar se adaptó una tipología edificatoria de bloques de viviendas.

En la manzana M1 esta tipología responde al bloque en fila de doble crujía y dos plantas de altura. La edificación se compone de cinco bloques alineados, con un total de 16 viviendas. Tres bloques con cuatro viviendas, dos por planta, a los que se accede a través de un portal situado en la planta baja de cada uno de ellos; y dos bloques más de dos viviendas cada uno, una por planta, situados en las esquinas de las calles Coronel Rocha y Agustín Ramos con Hermanos Jorge Marrero, por donde tienen su acceso. Los bloques de viviendas se disponen a lo largo de un eje central longitudinal a la manzana dirección Norte- Sur y simétricamente con respecto a un eje central transversal a la misma.

324, 76 viviendas, C/ Bentagache. Grupo Ntra. Sra. Del Carmen. Antiguo Nº INV: 112, Código: 109, Nº Archivo: 85170, Fecha de alta. 1/1/70.

[516] Ibídem.

La manzana M2 de mayor dimensión y con la misma tipología edificatoria, se compone de ocho bloques alineados con un total de 28 viviendas. Seis bloques con cuatro viviendas, dos por planta, a los que se accede a través de un portal situado en la planta baja de cada uno de ellos; y otros dos bloques más pequeños, con dos viviendas cada uno, una por planta, situados a modo de remate en las esquinas de las calles Agustín Ramírez y Hermanos Jorge Marrero y las calles de Bentagache y pasaje. Los bloques de viviendas se disponen al igual que en la manzana M1 adosados entre sí a lo largo de un eje central longitudinal. En las dos manzanas y a lo largo de este eje se producirá un importante desnivel entre los bloques de vivienda con acceso desde la C/ de Bentagache con respecto a los que lo hacen desde la C/ Hermanos Jorge Marrero, debido a la fuerte pendiente que presenta el terreno en dirección Este-Oeste. En la fachada al mar, los dos bloques de viviendas centrales se retranquean con respecto al resto de la edificación estableciendo un cierto paralelismo con la línea de costa junto a la que se situaban.



Esquema de la disposición de los bloques en las manzanas a lo largo del eje central longitudinal y sección transversal a través de uno de los patios.[517]

[517] Plano de elaboración propia sobre plano de emplazamiento de proyecto.

A la hora de construir el grupo se desconocen las causas que llevaron a invertir la disposición de los bloques de la manzana M1, quedando los bloques de dos viviendas y uno de cuatro hacia la C/ de Bentagache y los otros dos hacia la C/ Hermanos Jorge Marrero. Todas las viviendas cuentan con una fachada principal a calle y las otras a patio. Los bloques se disponen en sentido longitudinal al solar dejando entre ellos un espacio libre que da lugar a un tipo de asentamiento en “manzana abierta”. Esta ordenación permitió la formación de tres patios de planta rectangular en la manzana M1 y de seis en la M2, con tres de sus lados delimitados por tres bloques de viviendas y el otro abierto a calle. En la manzana M1 los patios cuentan con una superficie libre de 50,00 m² cada uno (5,80 m x 8,65 m), mientras que los patios de la manzana M2 mantienen el ancho fijo de 5,80 m, pero su longitud varía en cada caso en función del retranqueo que presentan los bloques con respecto a la línea de calle, variando su superficie libre desde los 50,00 m² hasta los 68,00 m². Cada patio, al que se orientan ocho viviendas, debía garantizar el aislamiento de la calle y convertirse en zona de esparcimiento de los vecinos y de juego de los niños, además de proporcionar aire, luz y sol a las dependencias de las viviendas que daban e ellos. Debido a la fuerte pendiente que presenta el terreno hacia el mar, los bloques a los que se accede desde la C/ de Bentagache están a una cota superior con respecto a los que se accede desde la C/ Hermanos Jorge Marrero, con una diferencia de altura equivalente a una planta, dando lugar a que las viviendas de planta baja a las que se accede desde esta calle quedaran en planta semisótano. Esto conllevó a que en los patios abierto a la calle de Bentagache se tuvieran que socavar unos patinillos de ventilación a modo de “patios ingleses” para que pudieran ventilar a ellos parte de las habitaciones de estas viviendas. Este hecho esencial para que las viviendas pudieran cumplir con unas condiciones higiénicas básicas no queda reflejado en ninguno de los documentos de proyecto y solo se aprecia al visitar el grupo.

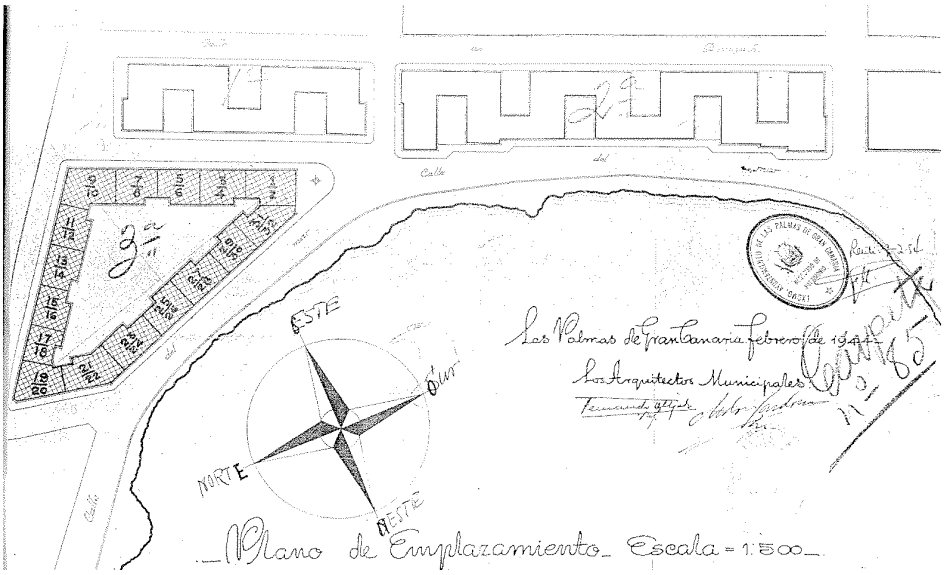




Estado actual de los patios y patinillos hacia las calles de Bentagache y Hnos. Jorge Marrero.

El segundo proyecto redactado corresponde al grupo de 32 viviendas económicas edificadas sobre la manzana M3 limitada por las calles Rodríguez de Manrique, Hermanos Jorge Marrero y Coronel Rocha.[518] La superficie total de la manzana ocupada era de 1.831,25 m², de la que 555,62 m² (30,34%) estaban ocupados por la edificación destinada al uso exclusivo de vivienda y los restantes 1.275,63 m² (69,66 %) se destinaban a espacio libre de patio central para el uso exclusivo de las viviendas situadas en planta baja, excepto las viviendas Nº 10, 18 y 20 en esquina, que no disponían de la longitud de fachada necesaria a patio, que les permitiera disponer de un acceso al mismo.

[518] Los linderos de la manzana donde se proyectó la 2ª fase eran entonces los siguientes: "Al Norte con 51,90 y pasaje junto a Muralla. Al Sur con 10,95 ms y 54,50 ms. y calle al Mar. Al Naciente con 54,50 ms. y pasaje. Al Poniente con 20,75 ms. y pasaje."



Plano de emplazamiento de la manzana M3.[519]

Respecto a las características del grupo, este se adaptó a los límites establecidos por las calles y pasajes existentes. A las dimensiones del solar se adaptó una tipología edificatoria de bloque de dos plantas de altura, con un total de 32 viviendas, distribuidas en 9 portales, 7 con 4 viviendas y 2 con 2 viviendas.

Todas las viviendas de doble crujía cuentan con una fachada principal a calle y una trasera al patio central. La disposición de los bloques en el solar a lo largo de todo su perímetro, dejando en su interior un espacio central libre, dio lugar a un tipo de asentamiento en “manzana- cerrada”. Con el paso del tiempo, los inquilinos de las viviendas situadas en las plantas bajas fueron ocupando este espacio con construcciones destinadas a ampliar las primitivas viviendas, a perreras, palomares, cuartos trasteros, etc., que han deterioraron este espacio y las condiciones de habitabilidad de las dependencias que se orientan a él.

[519] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. óp. cit.



Aspecto general del patio central.[520]





Fachadas de las viviendas situadas en las manzanas M1 y M3.

[520] Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de vivienda. Documentación. –Planos. – Averías. - Informes técnicos. - Construcciones ilegales. Grupo Ntra. Sra. del Carmen.



Estado actual que presentan los alzados de los bloques de viviendas del grupo “Ntra. Sra. del Carmen”.

La construcción de esta segunda fase del grupo “Nuestra Señora del Carmen” duró escasamente seis meses, siendo inaugurado oficialmente y entregadas las viviendas a sus adjudicatarios el día 25 de julio de 1944.

La cercanía del grupo al mar, la falta de mantenimiento y la intensa ocupación de las viviendas de tan reducidas superficies, ha favorecido el deterioro general del grupo. En la actualidad su estado de conservación no es bueno.

2.8.1.4. Los proyectos para el Grupo de viviendas “Fermín Sanz Orrio”.

El proyecto para la construcción de un grupo de 52 viviendas protegidas denominado “Fermín Sanz Orrio”, denominado así en honor al Delegado Nacional de Sindicatos Don Fermín Sanz- Orrio Sanz, ministro de Trabajo en el VIII Gobierno Nacional de España 1957- 1.962, fue promovido por la Delegación Nacional de Sindicatos. El grupo de viviendas se situaba en las calles de Rosiana, Tinguaro, Luján Pérez, Faro y Blas de Lezo del barrio de la Isleta, del Puerto de La Luz,

El proyecto fue redactado por Don Fermín Suarez Valido, arquitecto de la Delegación Provincial de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S y de la Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura” en diciembre de 1948 y contemplaba la construcción de 52 viviendas unifamiliares en dos manzanas completas.



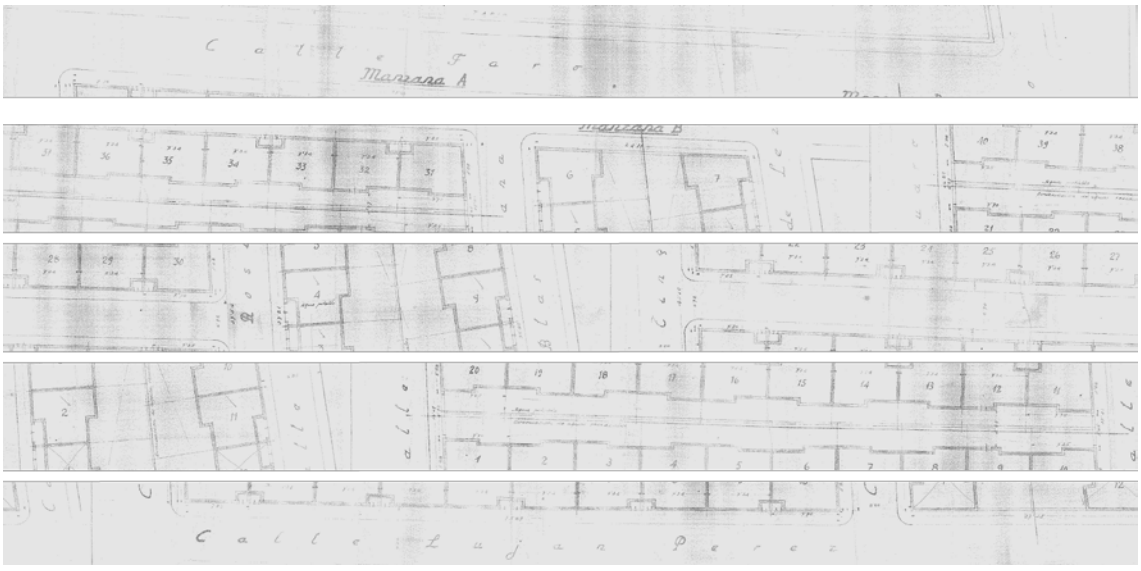
Plano de emplazamiento.[521]

La manzana A era de planta trapezoidal y presentaba frente a calle en sus cuatro lados. Esta manzana quedaba atravesada por una calle central de 6,72 m de ancho que se proyectaba en su interior resultando un tipo de asentamiento en manzana abierta. En cada lado resultante se proyectaron dos hileras de

[521] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo 194, Expte.: 44, Año: 1951.

viviendas unifamiliares de dos plantas paralelas entre sí, orientadas a ambos lados según la dirección correspondiente a la mayor longitud de la parcela. Esta solución daba lugar a la formación de fachadas continuas en los lados mayores de la manzana, sin diferenciación entre alzado a calle del barrio y a vía central de carácter más doméstico. Cada hilera de viviendas que se disponían en el sentido longitudinal de la manzana contaban con 10 viviendas iguales, salvo las de las esquinas que absorbían la irregularidad de la forma de la planta. Las hileras de viviendas quedaban entre sí por un espacio libre destinado a traspatio de cada casa.

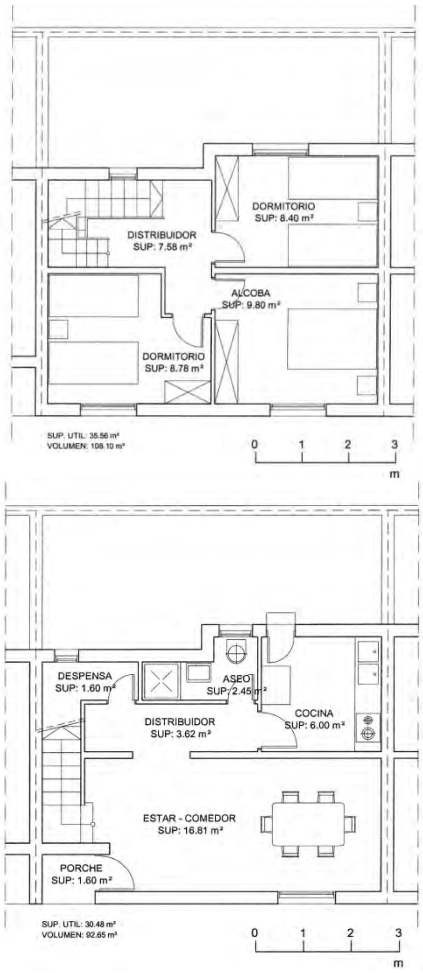
La manzana B también era de planta trapezoidal, quedando sus linderos definidos por las calles que la rodeaban. En la manzana se deponían dos filas de viviendas unifamiliares adosadas resultando un tipo de asentamiento en manzana- cerrada. Estas filas se disponían también en el sentido longitudinal de la manzana y ortogonales a las hileras dispuestas en la manzana A. No se tuvo en cuenta la homogeneidad en cuanto a la orientación del grupo, mientras que las viviendas de la manzana A se orientaban con sus fachadas principales y traseras al Naciente y Poniente, las de la manzana B lo hacían al Norte y Sur.



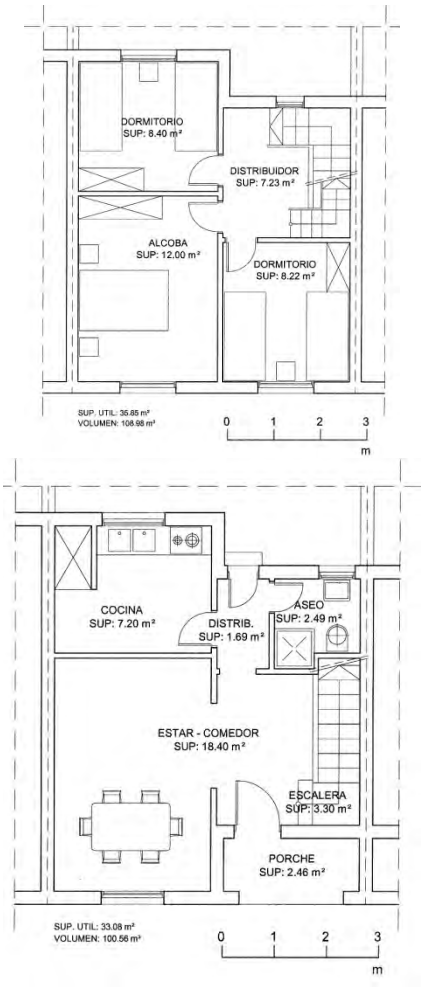
Planta general de distribución del grupo de viviendas.[522]

[522] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Legajo 194, Expediente: 44, Año: 1.951.

Se propusieron dos tipos de viviendas según se situaran en las manzanas A o B. Todas eran del tipo unifamiliar entre medianeras de dos plantas de altura, pero la diferencia principal radicó en que las 40 viviendas situadas en la manzana A contaban con una mayor longitud de fachada a calle y patio trasero y un fondo edificado menor, mientras que en las 12 viviendas de la manzana B sucedía lo contrario.



Viviendas tipo A

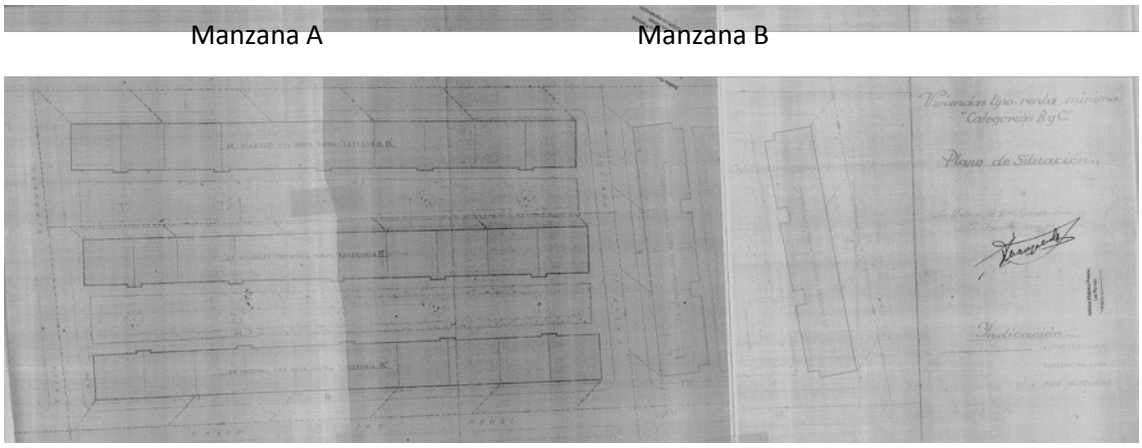


Viviendas Tipo B.[523]

El proyecto iniciado en diciembre de 1948 fue aprobado por la Fiscalía Delegada Provincial de la Vivienda, por la Comisión de Obras y Ornato y la

[523] Planos de elaboración propia.

oficina técnica municipales en 1951, señalándose alineaciones y rasantes y otorgándose la correspondiente licencia a la obra. Pero el grupo no se llegó a construir. En su lugar, en julio de 1954 Suárez Valido y promovido también por la Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T y de las J.O.N.S, Obra Sindical del "Hogar y Arquitectura" redactó un nuevo proyecto para la construcción de 168 viviendas y servicios correspondiente al grupo "Fermín Sanz Orrio" del tipo renta mínima, que si se llegó a ejecutar.[524] El proyecto se emplazó en las mismas manzanas que el anterior, pero con un mayor aprovechamiento del suelo, pues con la nueva propuesta se triplicaba el número de viviendas planteado inicialmente. El tipo de asentamiento fue en manzana- abierta y las viviendas se proyectaron en 5 bloques dispuestos en el sentido longitudinal de las manzanas; 3 en la manzana A y dos en la B, de 4 plantas de altura y con escalera común a ocho viviendas.



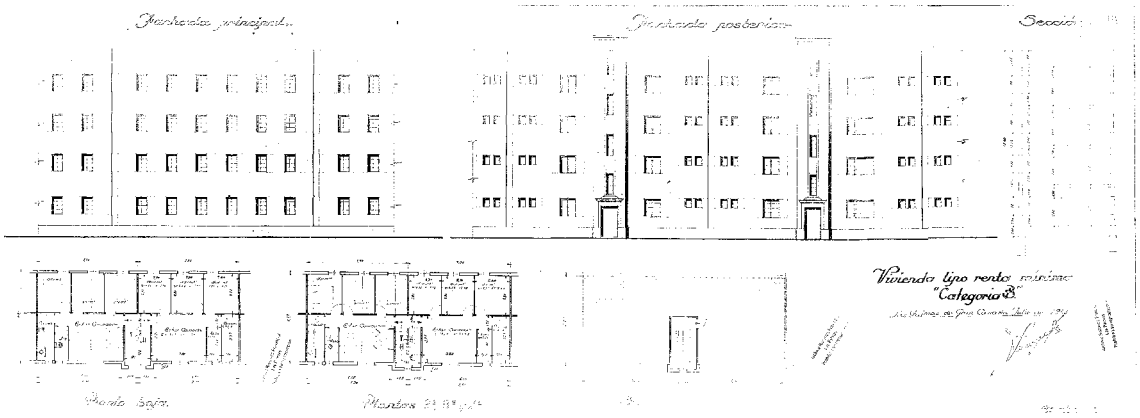
Plano de situación de los bloques de viviendas en las manzanas.[525]

Se proyectaron dos tipos de viviendas que correspondían a las categorías B y C. Las 120 tipo B, se sitúan en los tres bloques de viviendas de la manzana A, cuentan con una superficie construida de 49,90 m² y un programa de estar-

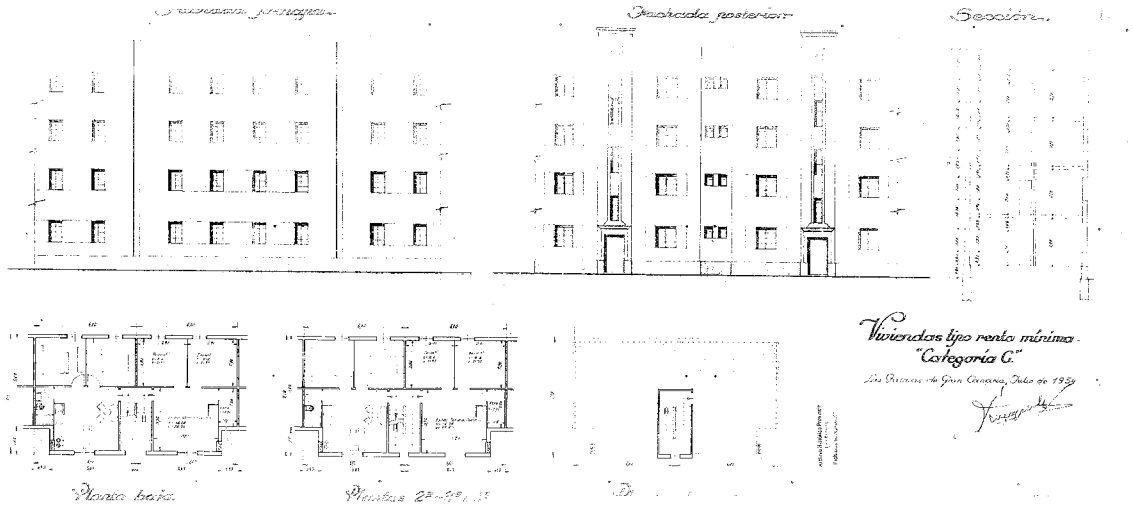
[524] Catálogo Nº 28.

[525] A.H.P. de Las Palmas "Joaquín Blanco", Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Legajo 5, Expediente: 13, Año: 1.954.

comedor, aseo, tres dormitorios dobles y cocina. Las 40 tipo C se sitúan en los dos bloques de la manzana B, cuentan con una superficie construida de 41,63 m² y constan de un estar- comedor, aseo, dos dormitorios dobles y cocina.



Plantas y alzados de las viviendas “Categoría B”[526]



Plantas y alzados de las viviendas “Categoría C”[527]

[526] Ibídem.

[527] Ibídem.



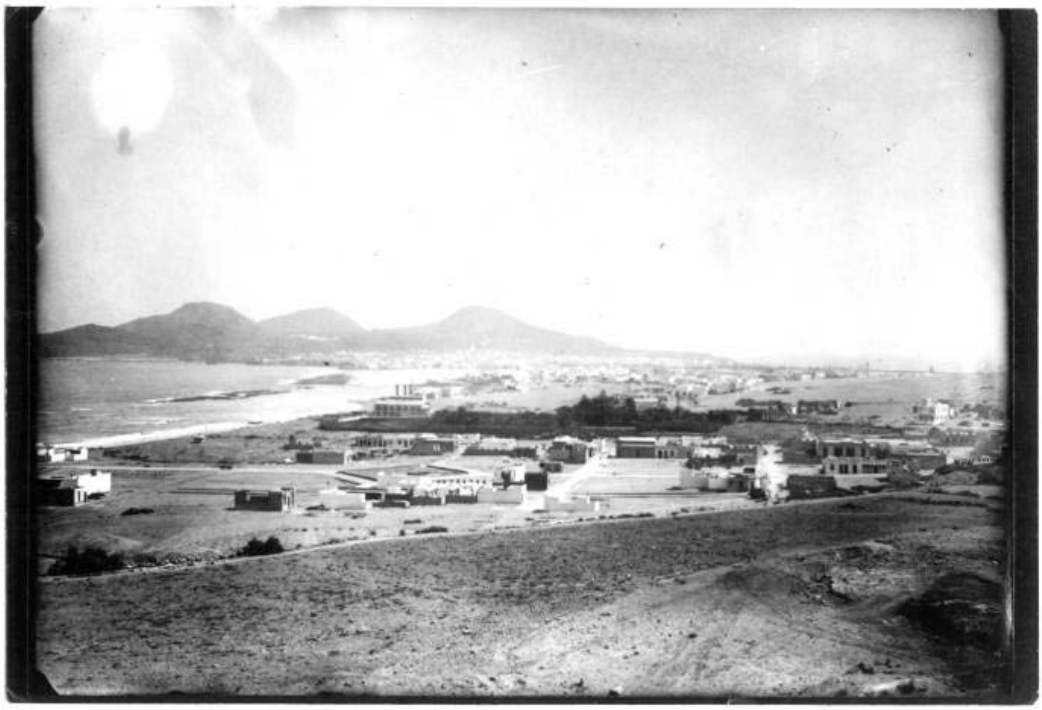
Fotografías actuales del grupo “Fermín Sanz Orrio”.

2.8.1.5. Proyecto de 96 viviendas económicas denominado “José García Hernández”.

El proyecto para la construcción de 96 viviendas económicas denominado “José García Hernández” se emplazó en el barrio de Guanarteme, que perteneció al municipio de San Lorenzo hasta que éste se anexionó al de Las Palmas de Gran Canaria en el año 1937. Su situación, aunque periférica con respecto al municipio al que pertenecía, pero colindante con el de Las Palmas de Gran Canaria y muy cercano a la Isleta y al Puerto de La Luz, hizo de este barrio una zona de gran conflicto político hasta su anexión a la capital.

En un principio el índice de mayor población del municipio de San Lorenzo se concentró en los barrios de Tenoya y Tamaraceite, mientras que los terrenos de Guanarteme, hasta finales de los años veinte, eran unos campos de dunas en donde existían construidos algunas viviendas de pescadores y hornos de cal. Pero ya hacia el año 1923, como se puede comprobar en las solicitudes de

permisos de construcción al ayuntamiento de San Lorenzo, se produjo el inicio del crecimiento poblacional de este barrio, que iría aumentando su población hasta convertirse a finales de la década en el núcleo de población más importante del municipio.[528] La llegada de un importante número de personas en busca de un puesto de trabajo en el Puerto llevó al ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a competir con el de San Lorenzo por hacerse con la población obrera y los terrenos situados en la franja de terreno comprendida entre la Playa de Las Canteras y los Arenales donde ésta se asentaba. A este interés municipal se unió el de los particulares, proponiendo urbanizaciones que ponían en el mercado terrenos disponibles para ser edificados donde desarrollar el crecimiento en la zona litoral de Guanarteme y revalorizar así los terrenos de su propiedad. [529]



Vista del barrio de Guanarteme desde las lomas.[530]

[528] ALZOLA GONZÁLEZ, José Miguel, óp. cit., págs. 70 a 82.

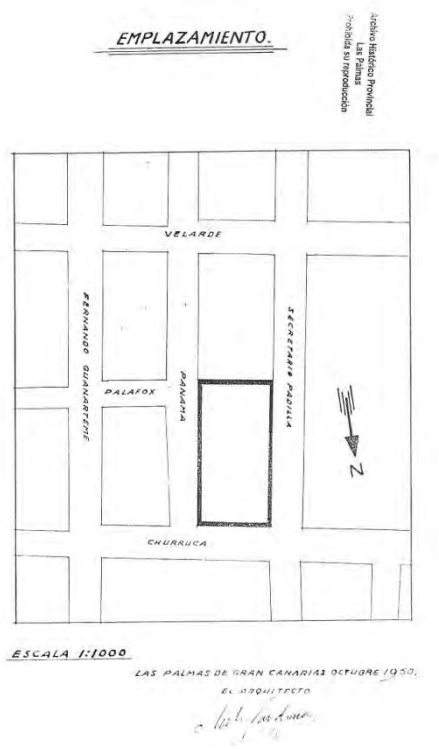
[529] CÁCERES MORALES; Eduardo, “La formación urbana de Las Palmas”, materiales de trabajo 5, departamento de urbanística, E.T.S. Arquitectura, Las Palmas, 1980, pág. 52.

[530] http://www.fotosantiguascanarias.org, Foto nº 3445

El aumento del número de habitantes y el crecimiento urbanístico del barrio conllevaron a la aparición de numerosos problemas urbanos y a la necesidad de dotar al sector de los servicios de abastecimiento de agua y luz, red de saneamiento, asfaltado de las calles, recogida de basuras, etc. La necesidad de crecimiento de la capital en dirección hacia el barrio de Guanarteme en la década de los años treinta llevó a una serie de negociaciones que culminaron en la anexión forzosa del pueblo de San Lorenzo al municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

En el mes de octubre de 1950 se redactó el primer proyecto de viviendas de promoción oficial en el barrio de Guanarteme promovido por el Consejo Provincial de la Vivienda y ejecutado por el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”.

La primera iniciativa práctica del Consejo Provincial de la Vivienda para construir viviendas que contribuyesen a resolver el problema de la falta de alojamiento para las familias de menos recursos en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria correspondió al grupo de 96 viviendas económicas “José García Hernández”, denominado así en honor al entonces Gobernador Civil- Jefe Provincial del Movimiento presidente del Patronato. Este grupo está situado entre las calles Secretario Padilla, Panamá y Churruca, del barrio de Guanarteme del Puerto de la Luz, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. A pesar de la necesidad de dotar a la ciudad de superficie donde desarrollar su ensanche, una vez anexionado el barrio de Guanarteme a la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en el año 1937, no sería hasta una década después cuando se proyectase el único grupo de viviendas protegidas para este barrio de la ciudad, donde residían numerosas familias humildes ligadas al trabajo en el Puerto de La Luz.



Plano de situación.[531]

Con la construcción de este grupo se pretendía dotar de vivienda a 96 familias de seis miembros en base al número de camas proyectado, lo que hacía una población aproximada de 576 habitantes.

El proyecto para la construcción de las 96 viviendas económicas, tramitado a instancia del Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco”, fue redactado e informado por el arquitecto municipal Don Antonio Cardona Aragón en octubre de 1950. El día 24 de noviembre de ese mismo año, el Patronato presentó para su aprobación el documento en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. En el expediente municipal de este proyecto, se hace referencia a otro redactado con anterioridad, en el mismo emplazamiento donde se proyectaba este, pero que solo incluía uno de los bloques con un total de 48 viviendas. La Comisión Permanente del Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria del 2 de noviembre de 1950, añadió al orden del día que:

[531] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205. Legajo: 192, Expte.: 14, año: 1951.

"… se dé cuenta del proyecto redactado por la oficina técnica aprobado por el Consejo Provincial de la Vivienda, para la construcción de cuarenta y ocho viviendas económicas en un solar propiedad de Don Manuel Ramos Estévez, con una superficie de 1.400 m², situados en la barriada de Guanarteme comprendido entre las calles Panamá, Palafox, Churruca y Secretario Padilla, cuyo solar permite además, la construcción de otras cuarenta y ocho viviendas económicas."



Planta general del grupo.[532]

El proyecto de las 96 "viviendas económicas", aprobado por la Fiscalía Delegada Provincial de la Vivienda el 29 de diciembre de 1950, con la condición de que se instalara un lavadero para la ropa y por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 25 de enero de 1951, consiste en la ampliación del primero con otro bloque igual dispuesto en paralelo.

[532] Ibídem.

Antes de presentarse el proyecto para su aprobación en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el día 9 de noviembre de 1950 el Patronato anunciaba en la página tercera del diario La Provincia el concurso urgente de las obras de construcción del grupo, que fueron adjudicadas el día 29 de ese mismo mes a la compañía "Entrecanales y Távora, S.A." por un importe de 2.936.991,00 pesetas. Estas obras fueron ejecutadas en su totalidad con fondos exclusivos del "Consejo Provincial de la Vivienda" con un coste total de 3.123.812,89 pesetas.[533]

El proyecto comenzó su construcción el día 12 de enero de 1951, fecha en que se firmaron las alineaciones y rasantes del mismo y el 13 de febrero de 1952 se inauguró por el Vicesecretario General del Movimiento el grupo de 96 "viviendas económicas" que fueron entregadas en acto público a sus beneficiarios.

Los terrenos para la ejecución del grupo de viviendas "José García Hernández" fueron cedidos por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria al Patronato, quién anteriormente los expropió al precio final de 140,00 pesetas el metro cuadrado, por un importe total de 196.000 pesetas a los señores Don Manuel Ramos Estévez y Don Isidro Mederos Naranjo.[534] Se trató de una parcela libre de construcciones en su interior, de planta rectangular, con pendientes en las direcciones Este- Oeste y Norte- Sur, con una superficie de 1.400 m². Aunque en la memoria del proyecto, así como en el expediente de expropiación del terreno, se habla de un solar de 1.400,00 m² de superficie, según medición realizada sobre plano de la planta general a escala, la superficie que ocupa el grupo en planta es de 1.620,00 m² (53,00 m x 30,56 m), así también se obtiene de las consultas realizadas de datos catastrales de los diferentes inmuebles. De la memoria explicativa del proyecto realizada por Don

[533] Falange, diario de falange española tradicionalista y de las j.o.n.s., Las Palmas de Gran Canaria, Viernes 18 de julio de 1952, página siete.

[534] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Negociado de Fomento, Sección: "Expropiaciones", Año de 1950, Expte. 25, Carpeta 206, Expediente "sobre expropiaciones de solares pertenecientes a don Manuel Ramos Estévez y Don Isidro Mederos Naranjo, y sitos en la Barriada de Guanarteme, con destino a la construcción de viviendas económicas". La Escritura de Compra-Venta se formalizó el día 4 de enero de 1951.

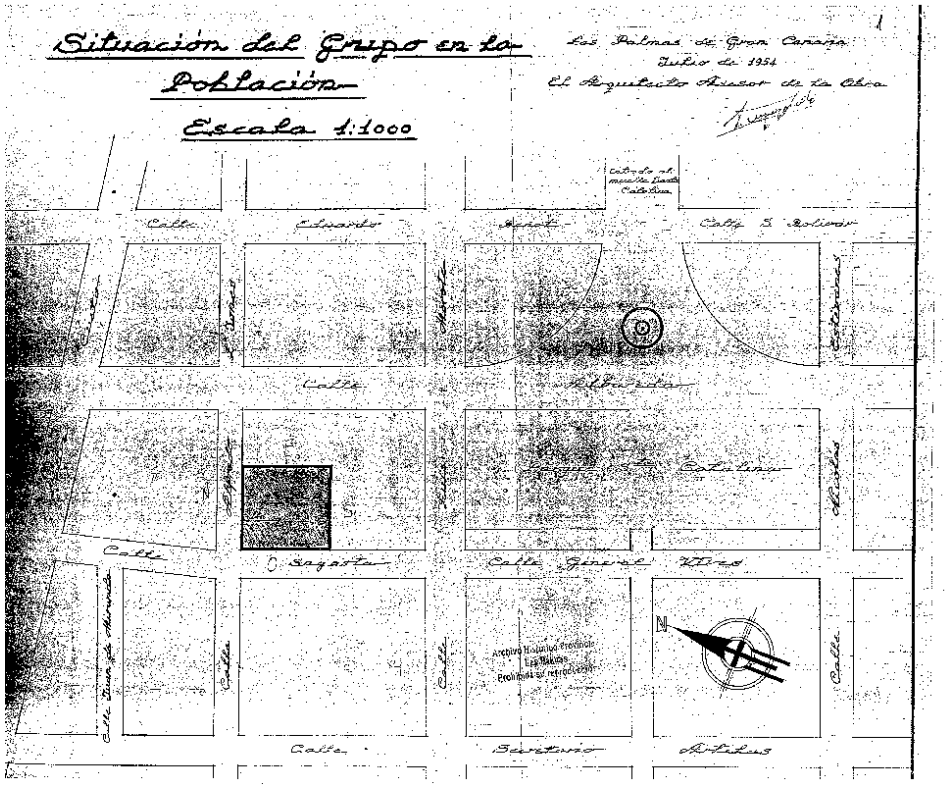
Antonio Cardona Aragón se obtiene que al sumar la superficie cubierta en planta baja y el "patio- jardín" resulta también una superficie superior a los 1.400 m². Así pues, consideramos como superficie de la parcela los 1.620,00 m² obtenidos, de los que 1.117,80 m² están ocupados en planta por edificación y 502,20 m² se dejan libres sin edificar. La superficie construida se destina exclusivamente al uso de vivienda, cajas de escalera de acceso a las mismas y cuartos de lavado en cubierta; y el espacio libre a patio central de vecinos, patinillos de ventilación y entradas a los portales de cada bloque de viviendas.

En el momento en que se promueve este grupo de viviendas, se trataba de un suelo con un trazado viario previsto para la urbanización y en el lugar existían algunas viviendas unifamiliares rodeadas de arenales. El conjunto edificado no incluía la construcción de servicios comunes, pero en la zona existía ya la Parroquia de Ntra. Sra. del Pilar fundada el día 29 de enero de 1938, algunas tiendas de ultramarinos, escuelas públicas y el cine Guanarteme. Actualmente el grupo está situado en suelo totalmente consolidado, en un enclave urbano privilegiado por encontrarse en primera línea del paseo de Las Canteras.

2.8.1.6. Proyecto de 32 viviendas y servicios que corresponde al Grupo "Alfredo Cabrera Ortega".

Dentro del Plan 1954 de la Delegación Nacional de Sindicatos promovido por la Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura" Don Fermín Suárez Valido, arquitecto asesor de la Obra, redactó en julio de ese mismo año el proyecto de 32 viviendas y servicios que corresponde al Grupo "Alfredo Cabrera Ortega".

El solar donde se emplazó el grupo de viviendas estaba situado en esquina entre las calles Alfredo L. Jones y General Vives, en el barrio de Santa Catalina del Puerto de La Luz. Cuando se redactó el proyecto la zona ya estaba totalmente urbanizada por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. El solar era de planta rectangular con una superficie de 932,00 m², lindando al Norte con la C/ Alfredo L. Jones, al Poniente con la C/ General Vives y al Sur y al Naciente con edificaciones.

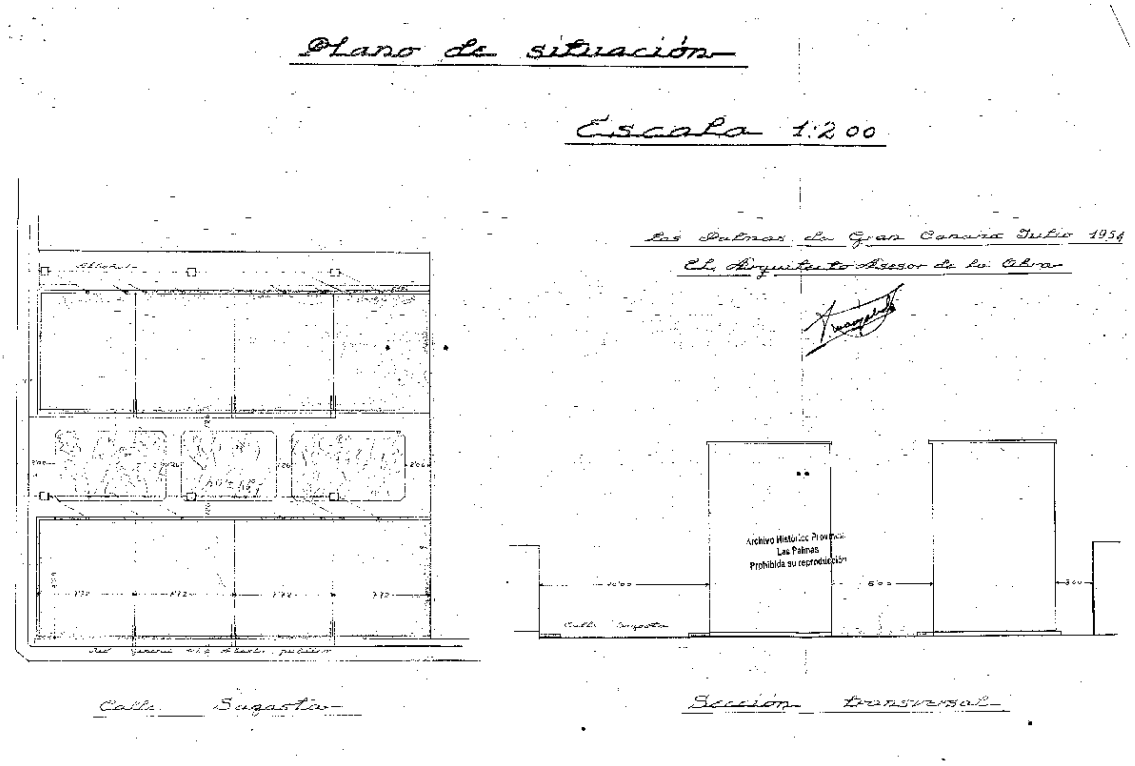


Plano de situación del grupo “Alfredo Cabrera Ortega”.[535]

Se proyectaron dos bloques de cuatro plantas, con dieciséis viviendas cada uno. En la fachada principal de los bloques se disponían dos portales comunes a ocho viviendas. De la organización de los bloques en la manzana resultó un tipo de asentamiento en manzana cerrada. Los bloques se dispusieron en el sentido de la C/ General Vives resultando entre ellos un espacio libre destinado a patio común del grupo, por donde se realizaba el acceso a los portales de las viviendas situadas en el edificio interior sin frente a calle. El que se realizara el acceso a las viviendas a través de los patios comunes de los grupos garantizó en todos los casos su mantenimiento como espacio libre de edificaciones. Esto no sucedió así en los grupos en donde los patios comunes se destinaban a zona de esparcimiento de los vecinos, que en su mayoría se fueron ocupando con el paso del tiempo con construcciones

[535] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años 1939- 1963, Nº de INV.: 205. Legajo 5, Expte.: 15, Años: 1954.

realizadas por los vecinos de las viviendas situadas en planta baja, apropiándose de un suelo común para uso privado.



Organización de los bloque en el solar.[536]

Todas las viviendas se proyectaron de un mismo tipo. Teniendo en cuenta la situación del grupo en el centro de la ciudad y en un sector donde predominaba una población de clase media, se optó el tipo de vivienda de “renta reducida” en su categoría “D”.

La subasta de las obras se realizó en septiembre de 1954, iniciándose seguidamente las mismas, ya que debían estar terminadas en el plazo de diez meses, con el fin de que fueran entregadas a sus beneficiarios el día 4 de octubre de 1955 coincidiendo con la fiesta de la onomástica del caudillo.

[536] Ibídem.

2.8.2. Proyecto para la construcción de 64 “Viviendas Protegidas”, denominado Grupo “Ingeniero Manuel Becerra”.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria promovió en el año 1944 el anteproyecto para la construcción de un grupo de 64 viviendas protegidas en un solar municipal situado entre las calles de Ingeniero Manuel Becerra, Ingeniero Salinas y Estadio, en el barrio de Las Alcaravaneras. Con la construcción de este grupo se pretendía proporcionar vivienda *“capaz y decente”* a maestros nacionales de primera enseñanza del término municipal, como la legislación entonces vigente en esa materia obligaba a la municipalidad.[537] Con esta actuación se aliviaba el problema planteado al ayuntamiento, que tenía en su defecto que soportar la carga que representaban las indemnizaciones y los alquileres que suponían las viviendas para maestros, pudiendo albergar con la realización de este proyecto en un principio a 64 familias de maestros que hacían una población media de 384 personas, cifra que resulta del número de camas proyectado.



Plano de emplazamiento.[538]

[537] La legislación obligaba a cada ayuntamiento a proporcionar vivienda a los maestros nacionales de primera enseñanza o en su defecto a una gratificación de 125,00 pesetas mensuales, o lo que era lo mismo, por un importe anual de 1.500,00 pesetas.

[538] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.: 205. Legajo: 4. Expte.: 9.1, 9.2. Año: 1944-1951.

En noviembre del año 1944 los arquitectos municipales Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León redactaron el anteproyecto para la construcción de las 64 viviendas protegidas. Este documento fue aprobado en la Sesión de la Comisión Permanente del ayuntamiento celebrada el día 22 de noviembre de 1944 y por el I.M.V. con carácter provisional el 11 de diciembre de ese mismo año. Entre los meses de enero y marzo de 1945 se ultimaron todos los documentos del proyecto para la construcción de las 64 viviendas protegidas en dos bloques, con 32 viviendas en cada uno. Pero este proyecto, que proponía la construcción de los dos edificios en una sola fase, hubo de ser modificado y desglosado en dos partes. La causa principal que motivó este cambio fue la posibilidad de que el nuevo trazado de la prolongación del Paseo de Chil pudiera afectar en su lindero a Poniente a parte de la parcela donde se situaba el segundo bloque de viviendas.[539]

Así, se acordó redactar un primer proyecto para la construcción de 32 viviendas protegidas para maestros nacionales en una sola manzana, que se corresponde con el denominado Bloque Nº 1 en proyecto, en los terrenos que no se verían afectados por el nuevo trazado y posponer las otras 32 viviendas para una segunda fase. Esta segunda fase nunca se llegó a realizar como fue proyectada. Años más tarde, en junio de 1958, el entonces arquitecto- jefe municipal Don Juan Margarit Serradell, atendiendo a las órdenes recibidas, proyectó en su lugar un grupo de 32 viviendas "Subvencionadas" destinadas a funcionarios municipales en dos bloques y dos establecimientos comerciales situados entre ellos cerrando lateralmente la manzana.[540]

---

[539] MARTÍN GALÁN, Fernando, "La Formación de Las Palmas: Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución", Junta del Puerto de la Luz y Las Palmas. Gobierno de Canarias. Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de G. C. Las Palmas, 1984, pág. 177. *"Desde año 1862 datan los inicios para la apertura de la vía del Paseo de Chil, cuando Don Gregorio Chil y Naranjo ideó el proyecto de un paseo por la vertiente de la montaña, desde el Castillo de Mata hasta los Arenales de Santa Catalina, siguiendo el trazado de una senda existente".*

[540] A.H.P. de Las Palmas, Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Edificios municipales. Nº Inv.: 83. Legajo: 7. Expte.: 101. Año: 1959.



Grupo de 32 viviendas “Subvencionadas” proyectado por Margarit Serradell.

En todos los expedientes consultados no figura que se llegara a redactar un nuevo proyecto que recogiera esta modificación. Se ajustaron la memoria descriptiva, los pliegos de condiciones facultativas y económicas y el estudio económico del mismo, pero no se redactaron nuevos planos que recogieran la solución final, pues como en la memoria del proyecto se decía: *“por ahora solo se realiza la construcción de un solo bloque con 32 viviendas, dejando para más adelante la construcción del segundo bloque, una vez se fije definitivamente el trazado del resto del paseo de Chil que pasa por la parte Poniente del solar municipal”*.[541]

Por todo lo expuesto nos referiremos al proyecto aprobado para la construcción de 32 vivienda protegidas, en base al primer documento redactado.

En la Sesión Permanente municipal del día 5 de marzo de 1945 se dio cuenta del proyecto redactado por la oficina técnica para las 32 viviendas estimándose oportuna su construcción, que fue informado favorable por la

[541] A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.: 205. Legajo: 4. Expte.: 9.1, 9.2. Año: 1944-1951.

Sección de Arquitectura del I.M.V. el día 18 de abril y por el I.N.V. con carácter provisional el 6 de julio de ese mismo año.

Los terrenos donde se emplazó el proyecto para la construcción de 64 viviendas protegidas fueron donados por Don Gregorio Jiménez García e hijos, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el día 14 de febrero de 1944.[542] Los terrenos contaban con una superficie total de 3.906,00 m². De esta superficie se destinaban 2.633,875 m² para la construcción del proyecto de 64 viviendas protegidas, pero finalmente tan solo se ocuparon 946,675 m² para la construcción de la primera fase. El solar era de planta rectangular, con una suave pendiente en dirección Oeste- Este hacia el mar. Se encontraba situado en terrenos sin urbanizar, con la presencia de algunas casas en el Naciente, en medio de los arenales, muy próximo a las dunas de Santa Catalina, lo que provocó que éstas invadieran en ocasiones las obras originando graves perjuicios en la misma. Los linderos de la parcela ocupada eran al Norte, con la calle de Ingeniero Salinas; al Sur, con la calle Ingeniero Manuel Becerra; al Poniente, con resto de la finca de que se segregó; y al Naciente, con la calle del Estadio. El proyecto no contemplaba la dotación de ningún tipo de servicio comunitario. En el barrio ya existía el colegio Antúnez, actual centro educativo "La Salle- Antúnez", concluido en 1936 para *"proporcionar educación e instrucción primaria y conocimientos comerciales a los huérfanos e hijos de familias pobres"* [543]; la parroquia de "La Sagrada Familia" creada en marzo de 1943 como parroquia del colegio; y el "Estadio de Las Palmas" inaugurado el 25 de diciembre de 1944.[544]

[542] Ibídem.

[543] www.lasalle.es

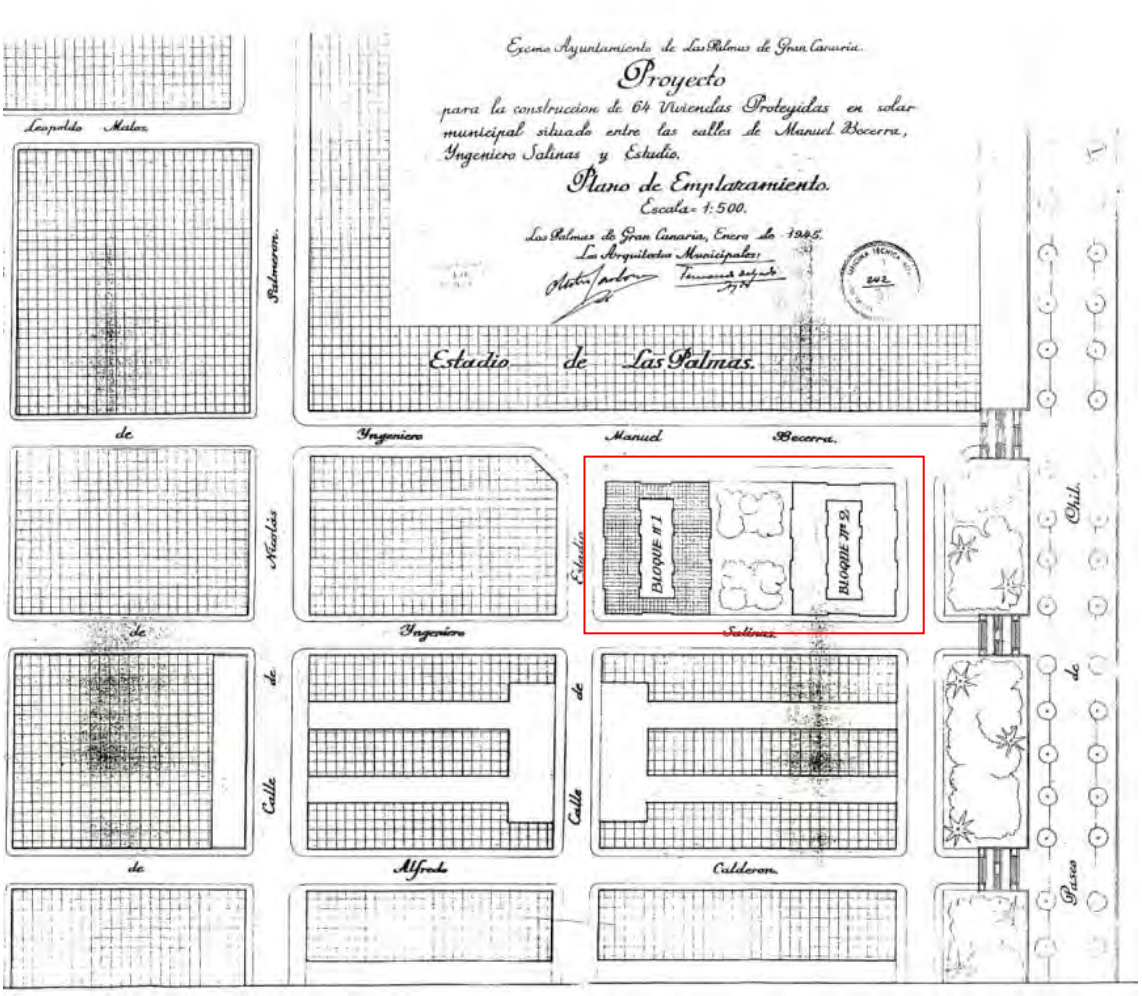
[544] El actual Estadio Insular, fue construido entre los dos sectores más populares de la ciudad, entre el tradicional de Las Palmas y el nuevo del Puerto de la Luz, en unos terrenos prácticamente desérticos con la presencia de algunas casas al Naciente. El proyecto fue redactado por Don Fernando delgado y su construcción fue realizada por Don Alfredo Farray, gracias a la aportación económica efectuada por Don Eufemiano Fuentes Díaz entonces presidente Marino Futbol Club. Para su construcción se trabajó en turnos de 24 horas, terminándose los trabajos en un plazo de siete meses. Su nombre inicial fue el de Estadio de Las Palmas, también llamado Campo del Marino por ser creado para este equipo, hasta que en el año 1951 fue comprado por el Cabildo insular y se denominó Estadio Insular.



Emplazamiento del grupo “Ingeniero Manuel Becerra” sobre fotografía aérea del barrio de las Alcaravaneras. 1940.[545]

De la medición realizada sobre plano acotado y a escala del proyecto se obtiene que del total de la superficie necesaria para la construcción de las 64 viviendas protegidas, 946,675 m² estaba ocupada por cada uno de los bloques de viviendas, de la cual 707,175 m² estaba ocupada en planta baja por edificación destinada exclusivamente al uso de vivienda, 219,00 m² por el patio de manzana y 20,5 m² por los dos porches de entrada al mismo. El resto de la superficie se destinaba a espacio libre ajardinado situado entre los dos bloques de viviendas. En la actualidad este espacio está ocupado por la calle Turina y por el grupo de 32 viviendas “Subvencionadas” destinado a funcionarios municipales.

[545] www.fedac.org Fondo fotográfico, Nº de fotografías: 19371 y 19386.

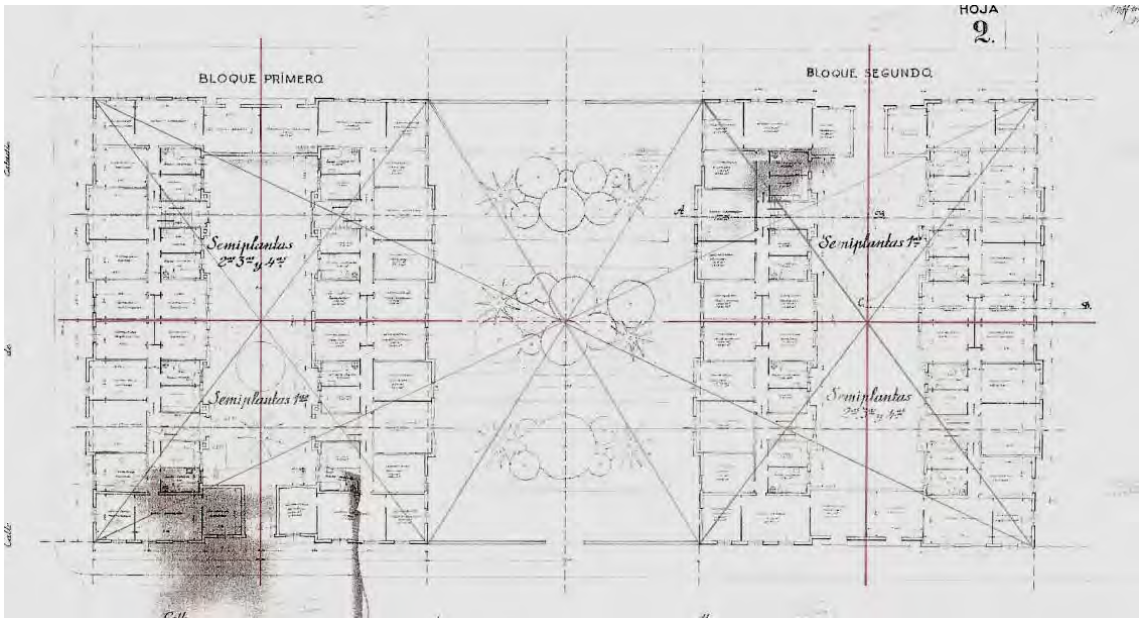


Plano de emplazamiento de los bloques de viviendas.[546]

Respecto a las características del grupo, este se adaptó a los límites establecidos por las calles existentes y al trazado previsto para el Paseo de Chil. La disposición de los bloques en el solar fue en sentido transversal al mismo, en dirección Norte- Sur, dejando entre ellos un espacio central libre, que dio lugar a un tipo de asentamiento en “manzana- cerrada”. Cada una de estas manzanas, que en proyecto se denominan Bloque Primero y Bloque Segundo, se componían a su vez de cuatro bloques de viviendas, agrupados cada dos, de cuatro plantas de altura, doble crujía y con dos viviendas por planta. A los

[546] A.H.P. de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inventario: 205. Legajo: 4. Expediente: 9.1, 9.2. Año: 1944-1951

portales de los bloques de viviendas se accede desde el interior de los patios y a través de dos porches laterales a cada manzana. La disposición de los bloques en las manzanas se resolvió simétrica respecto a un eje longitudinal y transversal a las mismas. Las viviendas se orientaban con su fachada principal a calle o a jardín entre manzanas y con su fachada interior a patio. De las 32 viviendas proyectadas en cada manzana, la mitad se situaban en esquina con su fachada transversal a calle.

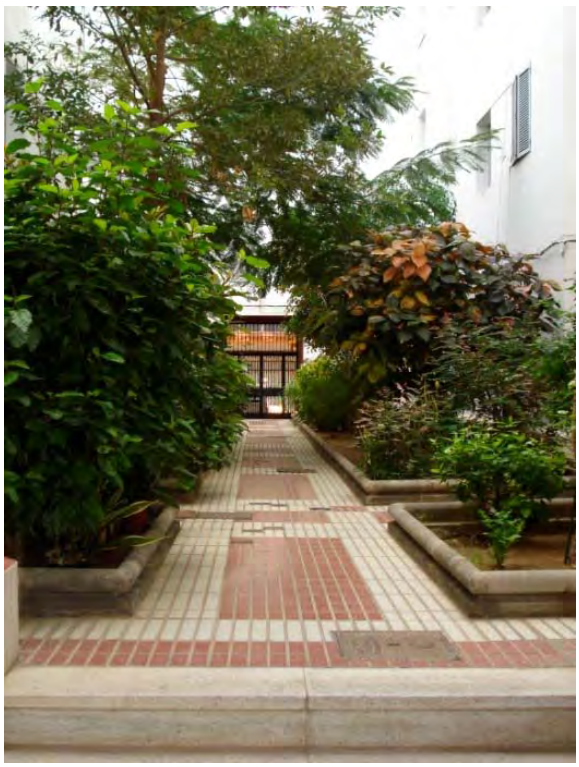


Plano de plantas. Plantas 1as y plantas 2as, 3as y 4as. Usos, cotas y superficies.[547]

El espacio destinado a patio quedaba delimitado por los bloques de viviendas y los porches de acceso que se disponían en sus laterales. Este espacio central, que contaba con un ancho medio de 8,00 metros, una profundidad de 25,95 metros y una superficie libre de 219,00 m², debía convertirse en zona de esparcimiento de los vecinos y de juego de los niños, además de proporcionar aire, luz y sol a las dependencias de las viviendas que daban e ellos y garantizar el aislamiento de la calle. La situación del grupo en

[547] Fuente: A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Sección: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inventario: 205. Legajo: 4. Expediente: 9.1, 9.2. Año: 1944-1951. Plano de elaboración propia sobre plano de plantas 1as y plantas 2as, 3as y 4as. Usos, cotas y superficies.

medio de los arenales pudo influir en que el acceso a las viviendas se proyectara desde el interior de los patios, además de garantizar el que esta superficie no se ocupara con el paso de los años con construcciones añadidas a las viviendas situadas en planta baja, como habitualmente sucedió en otras realizaciones.



Aspecto actual del patio central del Bloque Primero.

El 4 de abril de 1946 se adjudicaron provisionalmente las obras a la empresa “Construcciones Hidráulicas y Civiles S.A.” por un importe de 1.014.068,83 pesetas, pero su construcción no comenzó hasta suscribirse ocho meses más tarde, el 28 de diciembre de 1946, la Escritura de Contratación entre el Ayuntamiento y la compañía contratista, iniciándose las mismas dentro del plazo legal de los 8 días siguientes. La ejecución de las obras que debía realizarse en un plazo no superior a los doce meses, a partir de la fecha de formalización de la escritura pública para la construcción del proyecto, rebasó el plazo fijado para su terminación en 10 meses más. Este retraso se debió

principalmente a la demora en la recepción de materiales sujetos a cupo y de distribución estatal.

La recepción provisional de las obras se firmó en diciembre de 1948, si bien su terminación y entrega se había realizado ya en junio de ese mismo año; y la recepción definitiva en noviembre de 1950. El 5 de marzo de 1951el I.N.V. dio por recibidas las obras ejecutadas y resolvió otorgar la calificación de "viviendas protegidas" a las 32 construidas, quedando así las viviendas sometidas al régimen especial establecido por la Ley de 19 de abril de 1939.

Unos años más tarde en 1957, en el XXI aniversario del 18 de julio se inauguraba ya el Mercado Central, en el barrio de las Alcaravaneras, de manera que se desahogaba la plaza del Mercado de Vegueta y se daba un servicio a los barrios que iban surgiendo.[548]

Actualmente el grupo pertenece al Distrito 2- Centro de la ciudad, que es el de mayor densidad de población y el segundo en volumen de habitantes, después del de Ciudad- Alta.[549] El grupo de viviendas está situado en el centro de la ciudad, junto al antiguo Estadio Insular, que se reconvertirá en parque urbano tras llevar desde el año 2005 en abandono. En la actualidad, aunque externamente se observan daños en los enfoscados de las fachadas y falta de pintura, el estado de conservación del grupo es en general bueno, conservando el aspecto original del mismo, salvo en lo que respecta a la sustitución de parte de las carpinterías de ventanas.

[548] U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, 19 de julio de 1957. IGLESIAS HERNÁNDEZ, María Luisa: "Historia de un barrio y una sociedad en permanente construcción: Schamann entre 1940 y 1970 desde las fuentes orales", Las Palmas de Gran Canaria, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 2003, pág. 180

[549] La última división administrativa de Las Palmas de Gran Canaria del año 2004 estructura a la ciudad y su municipio en cinco distritos, que corresponden al Dt 1- Vegueta, Cono Sur y Tafira; Dt 2- Centro; Dt 3- Puerto- Canteras; Dt 4- Ciudad Alta; y Dt 5- Tamaraceite- San Lorenzo.



Plano de situación del grupo de viviendas protegidas “Ingeniero Manuel Becerra” en el barrio de Las Alcaravaneras.[550]

[550] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962.

2.8.3. Los proyectos para el Grupo de viviendas “Nuestra Señora del Pino”.

El proyecto para la construcción del grupo de viviendas denominado “Nuestra Señora del Pino” se emplazó en la urbanización de Fincas Unidas en el barrio de Arenales. El barrio de Arenales comienza su desarrollo a mediados del siglo XIX, al facilitar el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en unos terrenos sin urbanizar, unos solares a aquellas personas que quisieran fabricar sus viviendas en los arenales de “fuera de la portada” de Triana.[551] Estos terrenos se urbanizaron en base a un trazado de vías paralelas y perpendiculares a la antigua carretera que comunicaba la ciudad antigua con el Puerto, dando lugar a unas manzanas rectangulares que se fueron colmatando por edificación. A mediados de 1860 se estaba finalizando la construcción de unas 50 casas y otras 14 más comenzaban su ejecución.[552] El tipo edificatorio dominante en el barrio correspondió al de vivienda unifamiliar entre medianeras de una planta o “casa terrera”, aunque también se construyeron algunos portones o cuarterías. El barrio tuvo en un principio un cierto carácter marginal, pues en él se asentaron familias que no tenían cabida en la ciudad histórica, pero tampoco en los barrios de los Riscos.

Laureano Arroyo en el Plan de Ensanche de 1898, fuera de la antigua muralla, se centraba en el barrio de Arenales. Aquí proyectó un trazado en cuadrícula siguiendo el ya existente. En la prolongación de la C/ Pérez Galdós, en la que actualmente es la C/ Senador Castillo Olivares, definía el límite a Poniente del barrio; al Sur en el encuentro con la ciudad antigua; al Norte con el actual Paseo de Lugo, aunque prolonga el trazado sobre tierras de cultivo hasta su encuentro con el parque Doramas; y al Naciente con el mar. En el centro del barrio, desde el mar hasta el límite que establecía con la calle Senador Castillo Olivares, proyectaba un espacio libre destinado a plaza en donde se situaba un

---

Fuente: http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG

[551] HERRERA PIQUÉ, Alfredo, “La ciudad de Las Palmas. Noticia histórica de su urbanización”, Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria conmemorativa del quinto centenario de la fundación de esta ciudad, Las Palmas de Gran Canaria 1978, pág. 196.

[552] HERRERA PIQUÉ, Alfredo, óp. cit., pág. 96.

edificio singular, que coinciden con la actual Plaza de La Feria y el edificio del Gobierno Civil. Las manzanas del barrio, a colmatar por edificación, se disponían con sus lados más largos orientados en la dirección Norte- Sur siguiendo la dirección del trazado viario que unía el núcleo histórico con el Puerto.

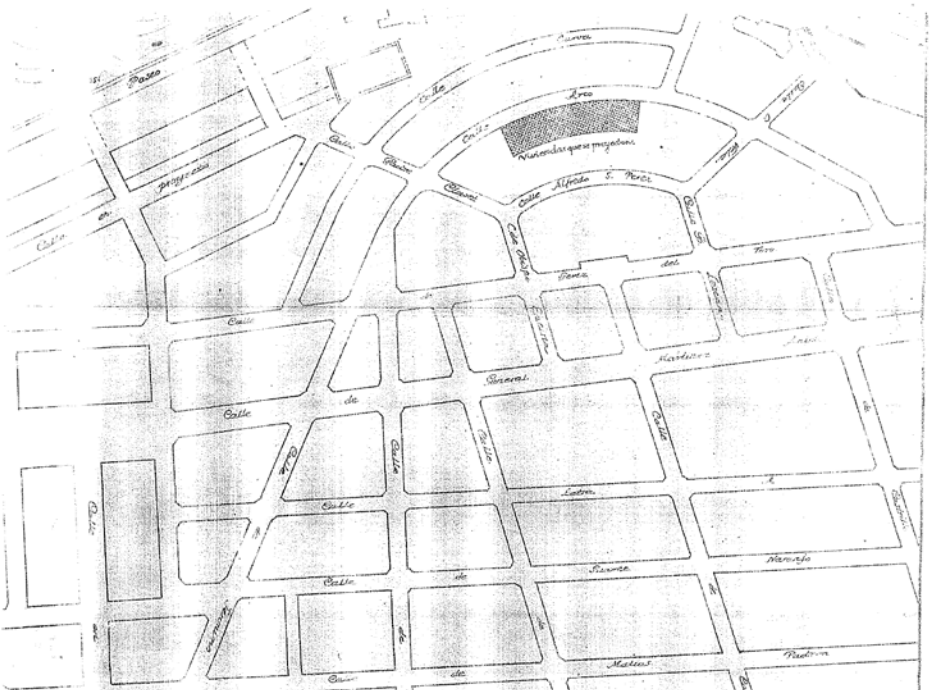
A principios del siglo XX el Plan de Ensanche redactado por el arquitecto municipal Don Fernando Navarro continuó el trazado en cuadrícula del barrio, con un crecimiento que se desarrollaba hacia el interior. Hacia el Sur de la antigua Plaza de León y Castillo el límite coincidía con el establecido por Laureano Arroyo con la prolongación de la C/ Pérez Galdós; y hacia el Norte de la misma, con la actual C/ de Tomás Morales. Esta urbanización, que se desarrolló lentamente en el tiempo, adoptó en el Plan de Miguel Martín Fernández de La Torre de 1922 un trazado semicircular que se adecuaba a la forma y topografía del lugar, rechazando la cuadricula del ensanche proyectado. El crecimiento se proyectó sobre unos terrenos situados al Poniente del barrio, hasta el límite del municipio en su encuentro con las montañas, que se denomina Urbanización “Fincas Unidas”, comprendida entre la C/ de General Martínez Anido hoy Paseo de Tomás Morales y el Paseo de Chil. Nos referimos a las actuales calles Juan Carló, Curva y Arco, donde años más tarde, en 1943, se emplazaron los proyectos promovidos por la Obra Sindical “del Hogar y de Arquitectura”, que correspondieron a los grupos de viviendas “Nuestra Señora del Pino”. [553]

En 1943 la Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S., Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura” promovió la redacción del proyecto para la construcción de un grupo de dieciocho viviendas protegidas denominado “Nuestra Señora del Pino”. Este proyecto no se llegó a construir y fue sustituido por otro en 1954 para la construcción de 48 viviendas de renta reducida en el mismo emplazamiento y también denominado “Nuestra Señora del Pino”.

El primer proyecto redactado se situaba en la C/ Arco, en el lugar denominado “Fincas Unidas” del barrio de Arenales, del término municipal de

[553] Catálogos Nº 4 y Nº 26.

Las Palmas de Gran Canaria y debía proporcionar alojamiento a 18 familias de 8 miembros, que hacían una población media de 144 personas.

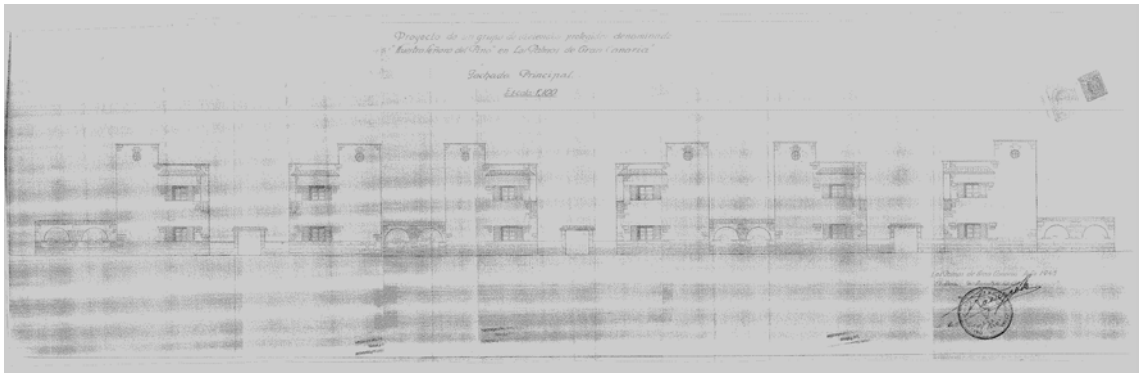


Plano de situación. 1943.[554]

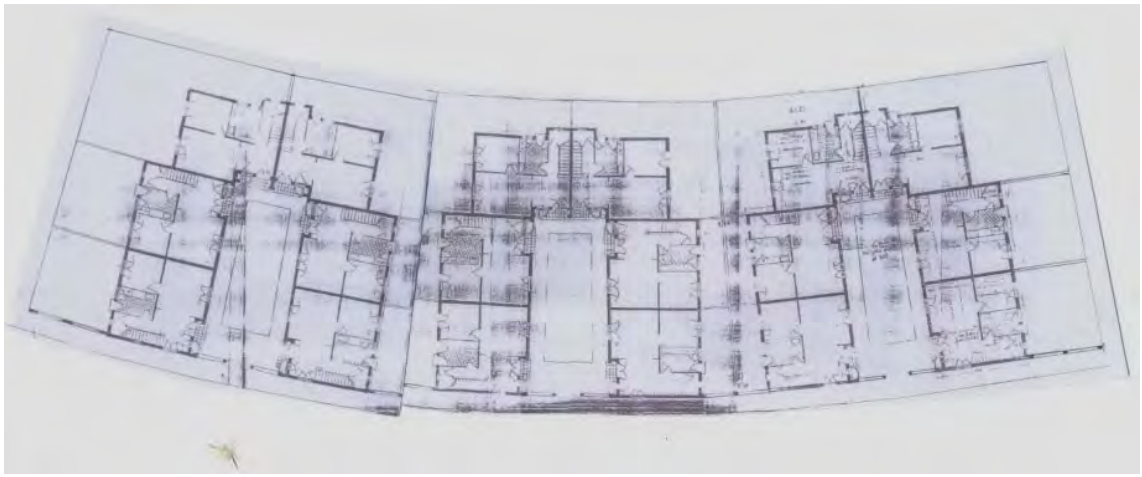
No se ha podido consultar la documentación correspondiente al anteproyecto de este grupo de viviendas redactado por D. José Luis Jiménez. A través de un escrito del I.N.V. nº 5813 de fecha 2 de octubre de 1948 sabemos, que se proyectaron tres tipos de viviendas diferentes, que se denominaron A, B y C, con un coste de ejecución material de 42.831,81 Ptas., 41.485,63 Ptas., y 37.662,48 Ptas. respectivamente. El proyecto redactado en 1945 por D. Fermín Suárez Valido modificó con respecto al anteproyecto de Jiménez una serie de aspectos: los tipos de viviendas, los redujo a uno solo; la disposición de los bloques propuesta en un principio paralelos entre sí, se varió colocándolos ligeramente convergentes hacia el fondo; y la distancia entre las medianeras

[554] A.H.P. de Las Palmas, Fondo Ayuntamiento de Las Palmas, Sección Obras y Urbanismo, Serie Expedientes de licencias de obras mayores, Nº Inv.: 47, Legajo: 173, Expte.: 203, Año: 1948.

laterales, se aumentó al menos a 6,00 metros. De este modo, la planta general del conjunto se adaptaba mejor a la forma del solar y se cumplía con los requisitos de separación entre medianeras establecidos por el I.N.V. en la aprobación provisional del anteproyecto de fecha 25 de enero de 1944. El proyecto fue aprobado provisionalmente por el Instituto el 25 de mayo de 1948 y en noviembre de 1948 se solicitó al ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria la licencia de obras para la ejecución del mismo, pero finalmente este no se llegó a construir.



Fachada principal a calle.



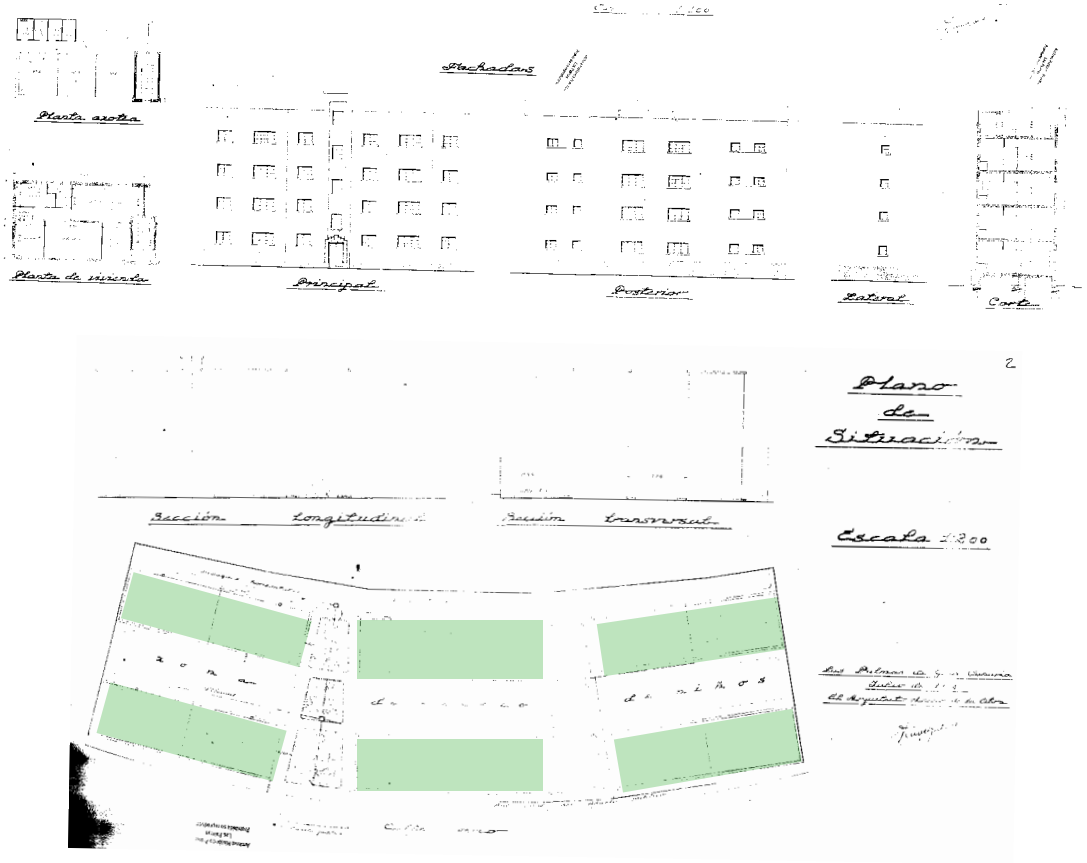
Planta baja general del grupo. [555]

Dentro del Plan 1954 de la Delegación Nacional de Sindicatos, la OSHA promovió la redacción de un nuevo proyecto en ese mismo emplazamiento. El mismo arquitecto asesor de la Obra, D. Fermín Suárez Valido, elaboró un nuevo

[555] Ibídem.

proyecto de 48 viviendas y servicios, 30 viviendas más que en un principio, que corresponde al actual grupo “Nuestra Señora del Pino”.

Teniendo en cuenta la situación del grupo de viviendas, en el centro de la población y en un sector donde predominaba la clase media, se optó por el tipo de vivienda de “renta reducida” en su categoría “D”, cuyo promotor fundamental fue la Obra Sindical del Hogar. El tipo de asentamiento fue el de manzana-abierta, con una tipología edificatoria de bloques de viviendas. En total se proyectaron seis bloques de 4 plantas, con doble crujía y ocho viviendas en cada uno de ellos. Se propuso un único tipo de vivienda, con una superficie construida de 74,00 m² y un coste real de cada una de 73.126,17 Ptas. En el año 1954 cuando se redactó el proyecto el solar estaba situado ya en zona totalmente urbanizada por el ayuntamiento.



Plano de situación, planta tipo de vivienda, alzados y sección.[556]

[556] A.H.P. de Las Palmas, Fondo Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Nº Inv.: 205, Legajo: 5, Expte.: 16, Año: 1954.



Plano de situación de los grupos de viviendas "Nuestra Señora del Pino" en la Urbanización de "Fincas Unidas" del barrio de Arenales.[557]

[557] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962.
Fuente: http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG

2.8.4. Los proyectos para la construcción del grupo de Viviendas Protegidas "Presidente Zárate".

En 1950 el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria inició su actividad constructora en materia de vivienda social con el proyecto para la construcción de "306 viviendas protegidas en la carretera de Las Palmas a San Bartolomé de Tirajana y enlaces periféricos", que en 1954 se amplió con el proyecto para la construcción de 102 viviendas más, haciendo el total de las 408 que conforman el grupo "Presidente Zárate" en la actualidad.[558] El barrio de Zárate donde se emplazó el grupo de viviendas se localizaba al Sur del de San José, en el extremo a Naciente de la capital y muy próximo al barrio de pescadores de San Cristóbal. Su comunicación con la ciudad se realizaba por la antigua carretera de Las Palmas a San Bartolomé.

El anteproyecto para la construcción del grupo "Presidente Zárate" fue redactado en abril de 1950 por el arquitecto Don Eduardo Laforet y se emplazó en unos terrenos propiedad del Cabildo Insular, que éste había adquirido mediante expropiación previa a diferentes propietarios para destinar a dicho fin.[559] La parcela de terreno donde se emplazaron los bloques de viviendas era de planta irregular, sin urbanizar, situada en ladera con una pronunciada pendiente en dirección Oeste- Este y quedaba delimitada al Norte por el Barranco de Osorio; al Sur por un Barranquillo, al Naciente por la antigua carretera de Las Palmas a San Bartolomé y al Poniente por la ladera de la montaña.

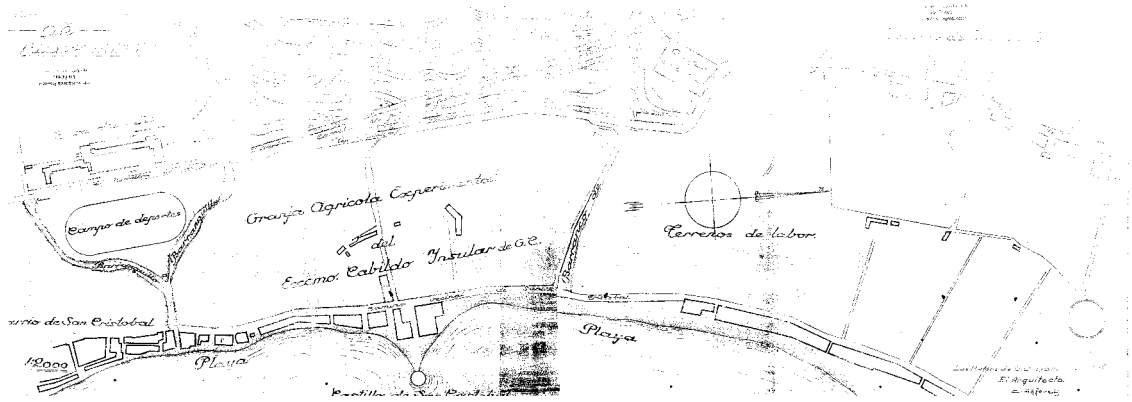
En proyecto no se contempló la dotación de ninguna dotación de servicios para el grupo de viviendas. Próximo a él existían ya entonces construidos la "Casa del Niño"[560], un campo de deportes, donde actualmente se emplaza la Ciudad Deportiva "Martín Freire", la Granja Agrícola Experimental del Cabildo, el

[558] Tomás de Zárate y Morales fue el primer presidente de la corporación insular, asumiendo el cargo entre 1913 y 1915 y entre 1922 y 1924.

[559] Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Arquitectura y Vivienda, Expediente "408 viviendas Zárate", 1.2., Expropiaciones previas.

[560] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Catálogo General Municipal de Protección, ARQ- 022. Proyecto de Don Miguel Martín- Fernández de la Torre (1938-1938).

grupo escolar “Leopoldo Matos” y la iglesia de San José. En septiembre de 1953 Don Enrique Marrero Regalado redactó el proyecto de un parque, que enlazaba los bloques de viviendas protegidas, destinado a zona de expansión y recreo de los habitantes de dichos bloques y vecinos del barrio.[561] El proyecto, que contemplaba la creación de una zona de juego de niños y campo de deportes, amplios paseos con pérgolas y escalinatas con zonas ajardinadas, no se llegó a construir.



Plano general de emplazamiento y primera organización en planta de los bloques de viviendas.[562]

En diciembre de 1950 la corporación acordó aprobar el anteproyecto redactado y solicitar del I.N.V. los beneficios para su ejecución. Aprobado el anteproyecto por el I.N.V. en marzo de 1951, en abril de ese mismo año Don Eduardo Laforet Altolaguirre redactó el proyecto para la construcción del grupo. El proyecto se presentó en el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en junio de 1952 y fue aprobado por la Comisión Permanente en la sesión celebrada el día 30 de julio de 1953 ya iniciada la construcción del mismo.[563] Durante la ejecución de las obras, falleció Don Eduardo Laforet asumiendo la dirección de las mismas Don José Enrique Marrero Regalado. A él se le encargó

[561] Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Arquitectura y Vivienda, Expediente “408 viviendas Zárate”, 1.3., Proyecto Parque y Electrificación.

[562] Ibídem.,

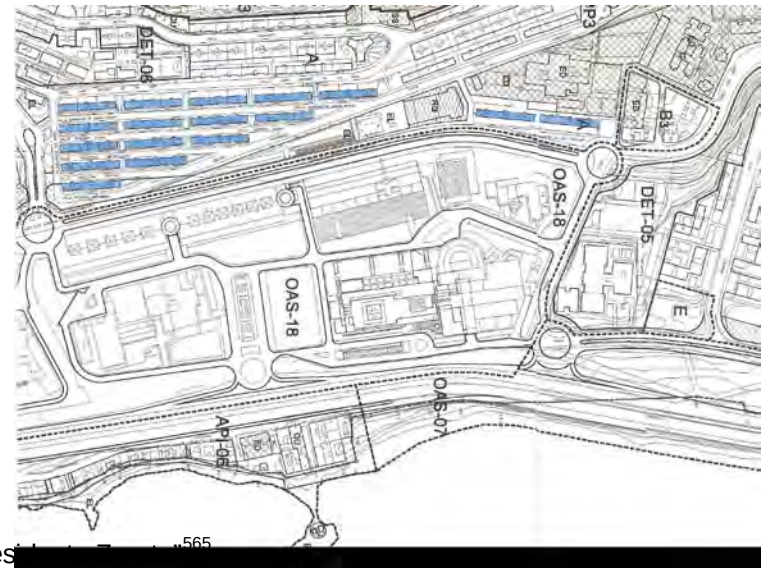
[563] Ibídem., 1.1. Memoria Proyecto, Aprobación y Otros Documentos Iniciales.

en 1954 la redacción del “Proyecto de 102 viviendas como ampliación de las 306 construidas en la carretera de Las Palmas a San Bartolomé y enlace periférico”.

La primera fase del grupo está compuesta por un total de 17 bloques de tres plantas, con 18 viviendas de un mismo tipo cada uno. Cada bloque está formado a su vez de tres casas, con 6 viviendas cada una, dos por planta.

Plantas y alzados de los bloques de viviendas.[564]

La disposición inicial de los bloques dispuestos en línea a lo largo de la carretera de Las Palmas a San Bartolomé y de la carretera en proyecto para enlace periférico de Las Palmas se modificó. Finalmente quince bloques se emplazaron en ladera, junto a la “Casa del Niño”, en filas de 1, 2, 3, 4, y 5 bloques alineados con las calles de distribución interior del grupo y los dos restantes, que se destinaron a familias de la Guardia Civil, se situaron más al Norte, junto al grupo escolar, dando frente a la antigua carretera de Las Palmas a San Bartolomé.



Plano de situación del grupo “Pres[redacted]”[565]

[564] Ibídem.

Para poder ser beneficiario los peticionarios de las viviendas, que hacían una población aproximada de 1.734 personas, debían reunir las condiciones de: *".... - Gozar de conducta moral intachable y carecer de antecedentes penales. No poseer ninguna casa de su propiedad, ser vecino del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria y contar con los medios económicos suficientes-mínimos para atender el pago de la vivienda. Serán preferidos, los solicitantes inválidos y Caballeros mutilados absolutos de Guerra por la patria; los funcionarios y empleados del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria; los que tengan mayor número de hijos y los desahuciados pendientes de lanzamiento por efecto de obras urbanas o reformas municipales de alto interés para la ciudad"*.[566]

En agosto de 1955 las obras se encontraban terminadas y en condiciones de ser entregadas a sus usufructuarios en régimen de amortización, excepto un bloque de 18 viviendas, que se recibió el 27 de enero de 1956. El proyecto para la construcción de 306 viviendas protegidas fue recibido definitivamente el 31 de agosto de 1960.



Barriada de Zárate.[567]

[565] P.G.M.O. de Las Palmas de Gran canaria, Plano: RS 22-S, RS 23-S

[566] U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, sábado 3 de abril de 1955, pág. 3.

[567] www.fedac.org , Foto nº 8530

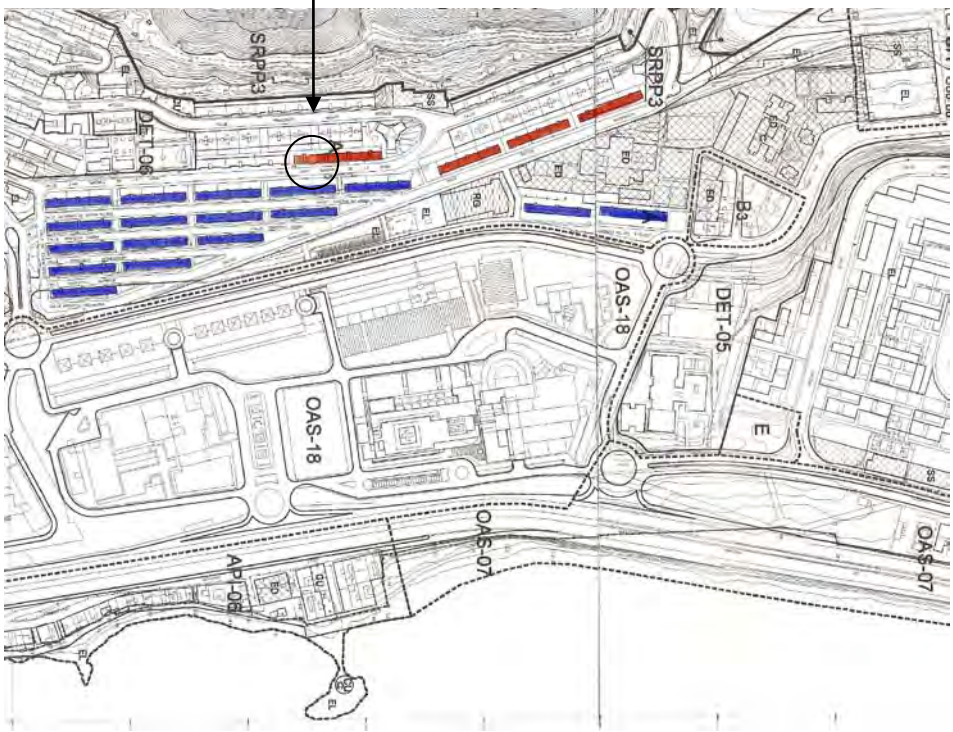
En 1954 Don Enrique Marrero Regalado redactó el proyecto para la ampliación del grupo "Presidente Zárate" con 102 viviendas más. Este proyectó quedó paralizado hasta el año 1958, fecha en que asumió su dirección el arquitecto Don José Sánchez Murcia. A la muerte de Don Enrique Marrero Regalado en 1956, se le encargó al arquitecto Don Félix Sáenz Marrero, sobrino del anterior y vinculado su estudio profesional en Santa Cruz de Tenerife desde 1951, la dirección de las obras. La demora en los trámites previos para el comienzo de la construcción del grupo, debido en gran parte a la lejanía en que se encontraba el despacho profesional del arquitecto, llevaron a la Corporación a designar a Don José Sánchez Murcia como nuevo técnico encargado de redactar el proyecto reformado del grupo de 102 viviendas protegidas y de dirigir las obras.[568]

El proyecto redactado por Marrero Regalado proponía la construcción de esta segunda fase en 4 bloques de 3 plantas, con 18 viviendas cada uno, iguales a los ya construidos, que hacían un total 72 viviendas. Las 30 viviendas restantes se obtenían añadiendo una planta más sobre cinco bloques ya construidos. La imposibilidad de añadir una planta más a los bloques ya edificados, debido a la inseguridad que ofrecía la resistencia de sus muros, llevó a Sánchez Murcia al incorporarse a la obra a redactar un reformado del proyecto, que corresponde al ejecutado. Para lograr las 30 viviendas que completan las 102 sin modificar casi el proyecto, propuso la elevación de una planta en los bloques aún sin edificar, empleando en la ejecución de los muros bloque de hormigón vibrado en lugar de la piedra utilizada en la primera fase, y un bloque más constituido por 3 portales de 4 plantas y 1 portal de 3 plantas. Para este último bloque propuso también otra solución de edifico en altura en otro emplazamiento, pero esta propuesta no se llegó a materializar. La

[568] Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Arquitectura y Vivienda, Expediente "408 viviendas Zárate". Escrito del Presidente de la Comisión de Sanidad, Urbanismo y Vivienda solicitando los servicios de un arquitecto de Las palmas de Gran Canaria para lograr una labor más eficaz en la dirección y ejecución de las obras.

distribución de las plantas se respetó añadiéndoles un balcón a las viviendas situadas en las plantas altas. Las obras se comenzaron en junio de 1958 y fueron inauguradas en la festividad del 18 de julio de 1959. El 26 de agosto de 1960 se firmó el Acta de recepción provisional y la definitiva el 14 de julio de 1.967.

Bloque de viviendas de 3 plantas



Plano de situación del grupo “Presidente Zárate”.[569]

Bloques del grupo de las 306 viviendas protegidas.

Bloques del grupo de las 102 viviendas protegidas.

[569] Plano de elaboración propia sobre plano de proyecto. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo de Generalísimo Franco. Servicio de Patrimonio. Nº INV. 303.

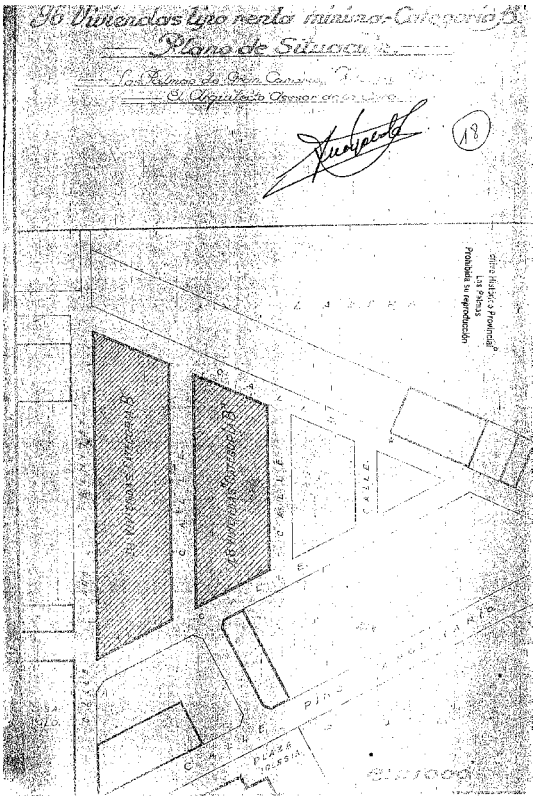


Plano de situación del Grupos de viviendas protegidas “Presidente Zárate”, en la barriada de Zárate.[570]

[570] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962. Fuente: http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG

2.8.5. Proyecto de 96 viviendas y servicios que corresponde al Grupo “Ramón Suárez Franchy”.

Dentro del Plan 1954- 1955 de viviendas de la Delegación Nacional de Sindicatos para trabajadores encuadrados en la organización sindical, la Delegación Provincial de Sindicatos de Las Palmas, promovió la redacción del proyecto de 96 viviendas y servicios, que corresponden al Grupo “Ramón Suárez Franchy”. Su situación era entre las calles Ana Benítez y sin nombre previstas para la urbanización de Lomo Apolinario.[571]



Plano de situación del grupo “Ramón Suárez Franchy”.[572]

[571] El barrio recibió tal nombre en homenaje a Doña Pino Apolinario, terrateniente del lugar, que realizó una importante labor social para la población de la zona.

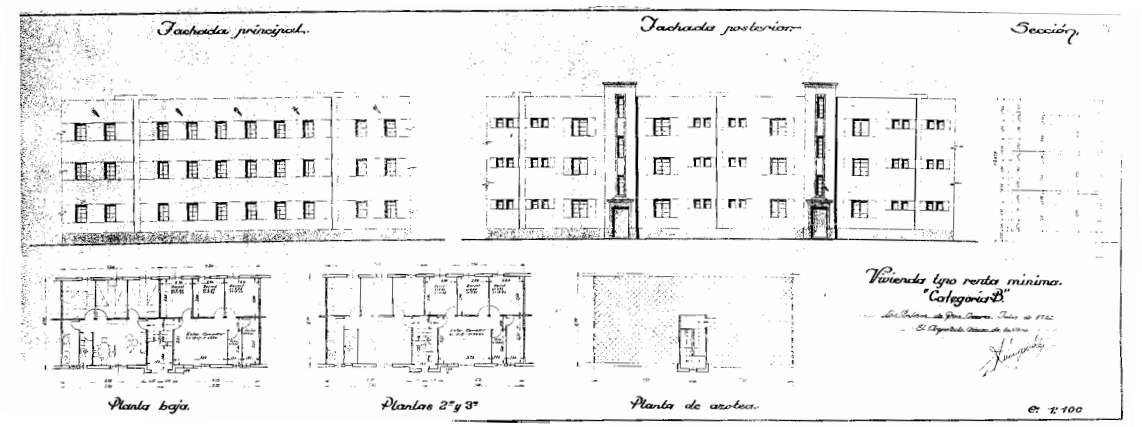
[572] A.H.P. de Las Palmas, Fondo Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años 1936- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo: 5, Expte.: 18, Año: 1954

El proyecto fue redactado por Don Fermín Suarez Valido, arquitecto asesor de la Obra, en julio de 1954, al mismo tiempo que los de los grupos "Nuestra Señora del Pino", "Alfredo Cabrera Ortega" y "Fermín Sanz Orrio", sumando entre los cuatro las 536 viviendas a construir dentro del Plan en la capital de Gran Canaria. El proyecto contemplaba la construcción de 96 viviendas tipo renta mínima "Categoría B" en dos manzanas completas, que se encontraban en suelo sin urbanizar. Las manzanas eran de planta trapezoidal y contaban con una superficie de 5.850,00 m², según se ha obtenido de la medición realizada sobre el plano de situación del proyecto a escala. En proyecto no se contempló la dotación de ningún tipo de servicio comunitario para el grupo de viviendas, pero cerca del mismo ya existían la escuela e internado con seminario San Vicente Paúl y la parroquia del recinto.

Respecto a las características del grupo, este se adaptó a la forma trapezoidal de los solares, cuyos límites quedaban establecidos por las calles trazadas para la urbanización. A las dimensiones de los solares se adaptó una tipología edificatoria de bloques de viviendas, de doble crujía y tres plantas de altura. En los bloques se disponían cuatro portales con una escalera común a seis viviendas. En cada manzana se dispusieron dos bloques paralelos, dispuestos en el sentido longitudinal de las mismas, con espacios libres entre ellos, resultando un tipo de asentamiento en manzana abierta. Desde estos espacios libres entre bloques se accede a los portales de las viviendas.

Teniendo en cuenta su emplazamiento y el sector de la población a quién se dirigió este tipo de viviendas *"sector habitado por productores"*, se proyectó un solo tipo de vivienda de renta mínima, Categoría "B" iguales a las del grupo "Fermín Sanz Orrio". Su coincidencia en el tiempo con la redacción del proyecto para la construcción del grupo de viviendas también de renta mínima denominado "Fermín Sanz Orrio", redactado por el mismo autor, llevó a que la solución para las viviendas de este proyecto coincidiera con las propuestas para la manzana "A" del grupo de la Isleta. Las diferencias entre ambas soluciones residen en que los bloques de viviendas del grupo "Ramón Suárez Franchy" cuentan con tres plantas de altura en lugar de cuatro y en que la longitud de los

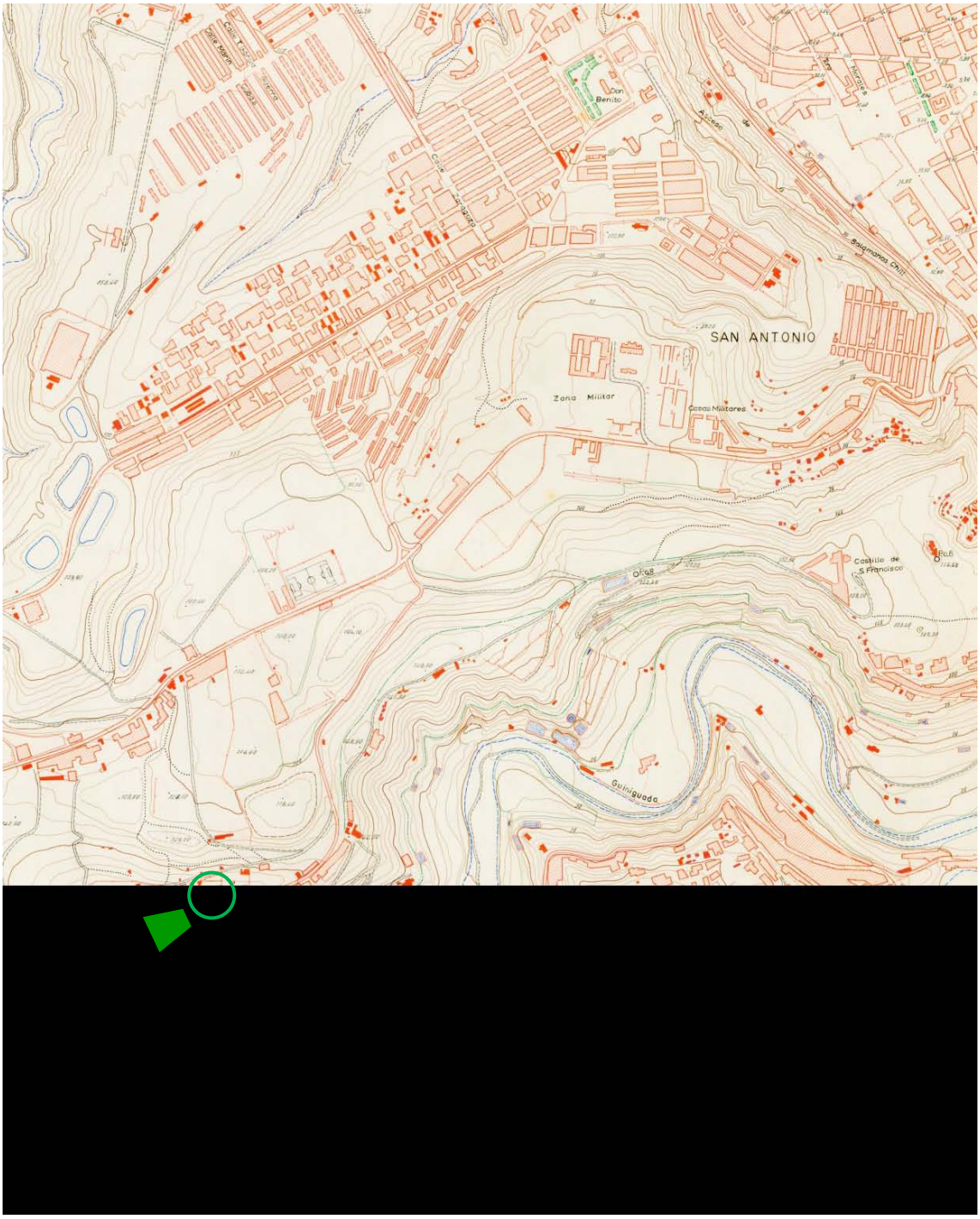
bloques se reduce en una casa, para adaptarse a las dimensiones de la manzana.



Plano de plantas y alzados del grupo de viviendas.[573]

[573] Ibídem.

LOMO APOLINARIO.



Plano de situación del Grupo de viviendas de renta mínima “Ramón Suárez Franchy” en la barriada de Lomo Apolinario.[574]

[574] Plano de elaboración propia sobre cartografía del año 1.962. Hoja 27
Fuente: http://mapa.grafcan.com/Downloads/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27- M.JPG

2.9. El tamaño de las viviendas de promoción oficial para la población civil proyectadas en Las Palmas de Gran Canaria. 1939- 1954

Una de las características principales de la vivienda social es su tamaño, que no es solo una cuestión de medidas, en él intervienen además una serie de condiciones necesarias, de tipo biológicos y psicológicos, que permiten establecer cuáles son los valores mínimos que proporcionen, a los grupos más relacionados con el mínimo vital, una vida digna y sin conflictos de convivencia con el resto de los habitantes de la casa.

El doctor *Gruschka- Aussig* define el mínimo de vivienda de la siguiente forma: *"El mínimo de vivienda comprende todos aquellos aspectos cuantitativos y cualitativos que abaratan hasta el límite el servicio de la vivienda para familias de tamaño medio..... sin que sus moradores tengan que sufrir en cuerpo y alma"*.[575]

Para poder medir el tamaño mínimo de la vivienda serán necesarios, conocer además de su superficie y el número de habitantes que en ella residen, aspectos de índole higiénicos, de distribución, de relación, de proporción, etc.

Para valorar el tamaño de la vivienda social de promoción oficial proyectada entre los años 1939 y 1954 en Las Palmas de Gran Canaria se han analizado todos los tipos de viviendas propuestos por los distintos organismos públicos para los diferentes grupos. Para ello se ha empleado un método de tipo gráfico que nos permite de manera objetiva comparar, valorar y establecer las características de cada una de las plantas proyectadas. El procedimiento empleado consiste en, una vez redibujadas cada una de las plantas proyectadas, analizar sobre cada una de ellas las características a considerar, de manera que nos permita elaborar una tabla comparativa entre las diferentes soluciones en planta, agrupadas en función de su tipología edificatoria y del

[575] *Gruschka- Aussig, "Stein, Holz, Eisen*", 27 de octubre de 1927, en *Klein, Alexander*, "Vivienda mínima: 1906- 1957", Editorial GG, Barcelona, 1980, pág. 132.

organismo oficial que las promovió. [576] Las características que se han considerado para la valoración del tamaño de las viviendas son las siguientes:

-El número de personas que ocupa cada tipo de vivienda. Para ello se ha tomado como valor el número de camas proyectado.

-Las superficies útiles y construidas de cada vivienda, que se han obtenido de los planos de cotas y superficies de los proyectos. En los casos, de no disponer de estos documentos, los valores se han obtenido directamente de las mediciones realizadas sobre otros planos a escala; y en los casos en los que no existe documentación gráfica de los grupos de viviendas, se ha medido directamente la obra construida para redactar los correspondientes planos.

-La superficie libre de mobiliario y el grado de concentración de éstas. Estas superficies son las que resultan sin ocupar tras la colocación del mobiliario indispensable y de su grado de concentración depende la comodidad y espaciosidad de la vivienda. Para su cálculo se ha considerado el mobiliario proyectado en planta para cada casa. Cuando no se ha podido disponer de estos planos, su cálculo no se hace complicado pues, con la única diferencia en el número de camas, éste fue tan básico, que prácticamente todas las propuestas contaron con el mismo.

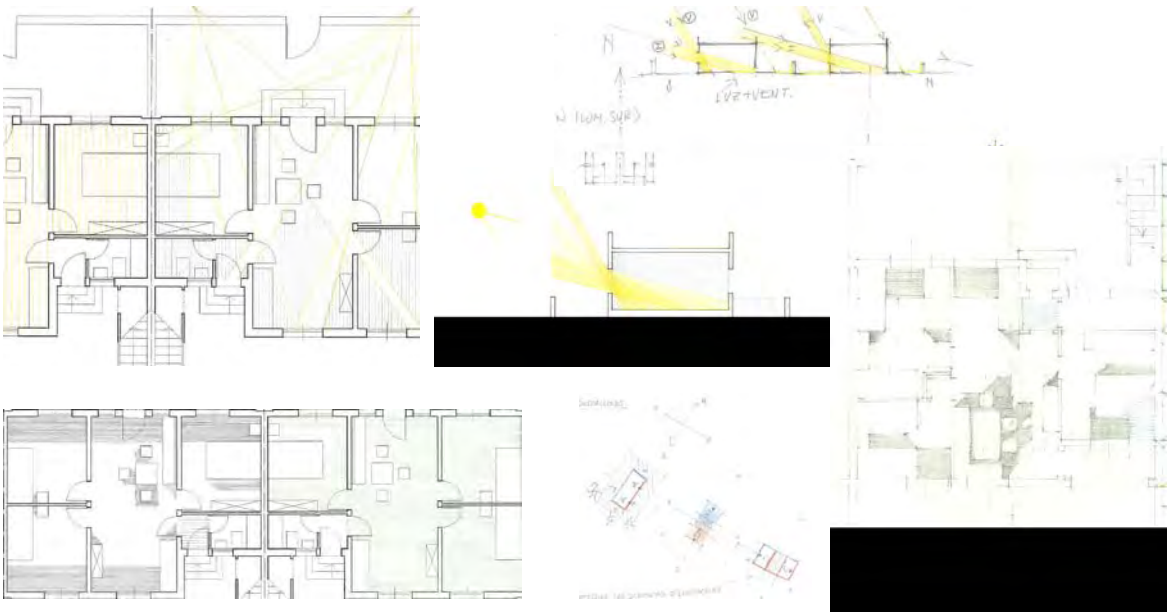
-La ordenación de las zonas de paso obligatorio para el desarrollo de los tres procesos principales, cocinar- comer, habitar- descansar, dormir- asearse, nos permite obtener la superficie ocupada por zona de paso y su grado de interferencia.

-La proporción geométrica de la planta y entre sus partes. Mediante el trazado de líneas reguladoras se establecen un sistema de proporciones que controlan las dimensiones y garantizan la relación entre los elementos principales y secundarios de la planta. De estas proporciones dependerá el aprovechamiento de las superficies y la impresión general que de la vivienda obtiene inconscientemente el usuario.

[576] Los planos, de los que solo se toman los valores para incluirlos en la citada tabla, se adjuntan en los catálogos correspondientes a cada uno de los grupos de viviendas sociales proyectados en la ciudad.

-El grado de iluminación y aireación de las distintas dependencias de cada casa, que garanticen unas mínimas condiciones higiénicas y un buen aprovechamiento de la iluminación natural en el interior de las mismas. La Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1944 establecía las condiciones mínimas que debían de reunir toda clase de viviendas.[577] En la condición 3ª se disponía lo siguiente: *"Toda pieza habitable de día o de noche, tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la planta....."*.

No se ha considerado a la hora de valorar el conjunto de las viviendas la orientación e iluminación solar, pues estas características no se tuvieron en cuenta a la hora redactar los proyectos de vivienda social en la ciudad. En todos los grupos, tanto los bloques como las hileras de viviendas unifamiliares, se organizaron en planta atendiendo a consideraciones de mayor adecuación o aprovechamiento del suelo, sin contemplar a la orientación.



Croquis de análisis de las viviendas. Dibujos realizados para la vivienda Tipo C del Grupo "García- Escámez" en la Barriada de Escaleritas.[578]

[577] Ministerio de la Gobernación, Orden de 29 de febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas, 3ª.

[578] Dibujos de elaboración propia.

De las características analizadas para cada una de las viviendas proyectadas resultan los siguientes valores, que se agrupan en función del organismo oficial que las promueve y tipología edificatoria:

GRUPOS	Tipo/ Uds.	Nº camas/ dormitorios	S. útil	S. útil/ cama	S. libre de muebles	S. de recorridos	S. libre		
"Ntra. Sra. del Carmen" I 1943	A/36	6/3	65,75 m²	10,95 m²	46,70 m²	9,63 m²	37,07 m²	BLOQUE	MANDO ECONÓMICO
	B/4	4/2	48,80 m²	12,20 m²	35,00 m²	3,51 m²	31,49 m²		
	C/4	6/3	61,29 m²	10,21 m²	41,44 m²	7,30 m²	34,14 m²		
"Ntra. Sra. del Carmen" II 1944	A/11	6/3	56,47 m²	9,41 m²	39,59 m²	5,44 m²	34,15 m²		
	D/10	8/4	65,39 m²	8,17 m²	44,27 m²	6,50 m²	37,77 m²		
Maestros G.E. "García-Escámez" 1944	A/4	8/3	82,65 m²	10,33 m²	44,03 m²	18,88 m²	25,15 m²	VIV. UNIFAMILIAR	
"Generalísimo Franco" I y II 1943, 1944	A/36	4/2	49,45 m²	12,36 m²	31,88 m²	10,65 m²	21,23 m²		
	B/90	6/3	69,60 m²	11,60 m²	43,58 m²	15,71 m²	27,87 m²		
	C/40	8/4	80,00 m²	10,00 m²	48,61 m²	18,18 m²	30,43 m²		
	D/8	10/5	95,37 m²	9,53 m²	62,32 m²	19,00 m²	43,32 m²		

Superficie útil/ habitante incluidas dentro del umbral mínimo crítico (12-14 m²).

Superficie útil/ habitante por debajo del umbral crítico (8-12 m²).

GRUPOS	Tipo/ Uds.	Nº camas/ dormitorios	S. útil	S. útil/ cama	S. libre de muebles	S. de recorridos	S. libre		
"Generalísimo Franco" 1939	A/32	6/3	62,80 m²	10,46 m²	40,50 m²	16,28 m²	24,22 m²	VIV. UNIFAMILIAR	OBRA SINDICAL DEL HOGAR Y DE ARQUITECTURA
	B/2	6/3	70,70 m²	11,78 m²	47,92 m²	13,56 m²	34,36 m²		
	C/27	6/3	62,74 m²	10,45 m²	39,65 m²	14,96 m²	24,69 m²		
"Ntra. Sra. del Pino" 1943	A/18	7/4	92,02 m²	11,50 m²	64,34 m²	24,09 m²	40,25 m²		
"Fermín Sanz Orrio" 1948	A/40	6/3	72,38 m²	12,06 m²	50,13 m²	21,47 m²	28,66 m²		
	B/12	6/3	71,39 m²	11,89 m²	50,71 m²	13,97 m²	36,74 m²		
"Schamann" 1948	A/72	6/3	72,38 m²	12,06 m²	50,13 m²	21,47 m²	28,66 m²		
"Virgen de La Soledad" 1950	A/40	6/3	49,48 m²	8,24 m²	29,85 m²	9,11 m²	20,74 m²		
	B/66	6/3	50,85 m²	8,47 m²	30,48 m²	9,59 m²	20,89 m²		
"Alfredo Cabrera Ortega" 1954	D/32	4/2	60,46 m²	15,11 m²	40,12 m²	7,87 m²	32,25 m² 8,06	BLOQUE	
"Nuestra Sra. del Pino" 1954	D/48	2/4	60,16 m²	15,04 m²	42,17 m²	9,86 m²	32,31 m² 5,38		
"Ramón Suárez Franchy" 1954	A/96	3/6	42,16 m²	7,02 m²	24,29 m²	4,52 m²	19,77 m²		
"Fermín Sanz Orrio" 1954	B/ 120	3/6	42,12	7,02 m²	24,29 m²	4,52 m²	19,77 m²		
	C/48	4/2	32,87	5,47 m²	19,62 m²	5,77 m²	13,85 m²		

Superficies útiles/ habitante por encima del umbral mínimo crítico (S>14 m²)

Superficies útiles/ habitante dentro del umbral mínimo crítico (12-14 m²).

Superficies útiles/ habitante por debajo del umbral crítico (8-12 m²).

Superficies útiles/ habitante por debajo de los límites patológicos (S< 8 m²).

GRUPOS	Tipo/ Uds.	Nº camas/ dormitorios	S. útil	S. útil/ cama	S. libre de muebles	S. de recorridos	S. libre		
"García- Escámez" 1941	A/42	8/3	82,65 m²	10,33 m²	44,03 m²	18,88 m²	25,15 m²	UNIFAMILIARES	AYUNTAMIENTO
	B 156	7/3	55,11 m²	7,87 m²	32,74 m²	10,14 m²	22,60 m²		
	C 224	4/3	47,53 m²	11,88 m²	34,76 m²	8,15 m²	26,61 m²		
"Albergues económicos" 1946	A/60	10/2	22,00 m²	2,20 m²	11,30 m²	4,90 m²	6,40 m²		
"Albergues económicos" 1949, 1950	A 144	10/2	22,57 m²	2,25 m²	11,70 m²	4,65 m²	7,05 m²		
"Albergues económicos" 1951, 1952	A 106	8/2	24,06	3,00 m²	15,43 m²	5,56 m²	9,87 m²		
"Generalísimo Franco" 1952	A/78	6/3	52,00 m²	8,66 m²	44,56 m²	12,70 m²	31,86 m²		
"Ingeniero Manuel Becerra" 1944	A/16	6/3	70,40 m²	11,73 m²	47,17 m²	5,33 m²	41,84 m²	BLOQUES	
	B/12	6/3	72,39 m²	12,06 m²	48,58 m²	13,06 m²	35,52 m²		
	C/4	6/3	68,08 m²	11,46 m²	44,17 m²	8,90 m²	35,27 m²		
"Generalísimo Franco" 1952	B 160	6/3	62,21 m²	10,36 m²	40,94 m²	6,02 m²	34,92 m²		
"Ampliación Escaleritas" 1952	A 628	6/3	56,58 m²	9,43 m²	33,79 m²	6,64 m²	27,15 m²		

Superficies útiles/ habitante incluidas dentro del umbral mínimo crítico (12-14 m²).

Superficies útiles/ habitante por debajo del umbral crítico (8-12 m²).

Superficies útiles/ habitante por debajo de los límites patológicos (S< 8 m²).

GRUPOS	Tipo/ Uds.	Nº camas/ dormitorios	S. útil	S. útil/ cama	S. libre de muebles	S. de recorridos	S. libre		
"José García Hernández" 1950	A/ 96	6/3	36,51 m²	6,08 m²	20,84 m²	5,50 m²	15,34 m²	BLOQUE	PFF
"Martín Freire" 1951	A 1472	6/3	55,98 m²	9,33 m²	36,79 m²	6,61 m²	30,18 m²		

GRUPOS	Tipo/ Uds.	Nº camas/ dormitorios	S. útil	S. útil/ cama	S. libre de muebles	S. de recorridos	S. libre		
"Presidente Zárate" 1950	A/1 02	5/3	51,23 m²	10,24 m²	33,46 m²	5,77 m²	27,69 m²	BLOQUE	CABILDO INSULAR
	A/2 04	6/3	53,03 m²	8,83 m²	33,55 m²	5,77 m²	27,78 m²		
"Ampliación Presidente Zárate" 1954	A/2 6	5/3	51,00 m²	10,20 m²	33,27 m²	5,83 m²	27,44 m²		
	B/7 6	6/3	53,04 m²	8,83 m²	34,97 m²	7,63 m²	27,34 m²		

Superficies útiles/ habitante incluidas dentro del umbral mínimo crítico (12-14 m²).

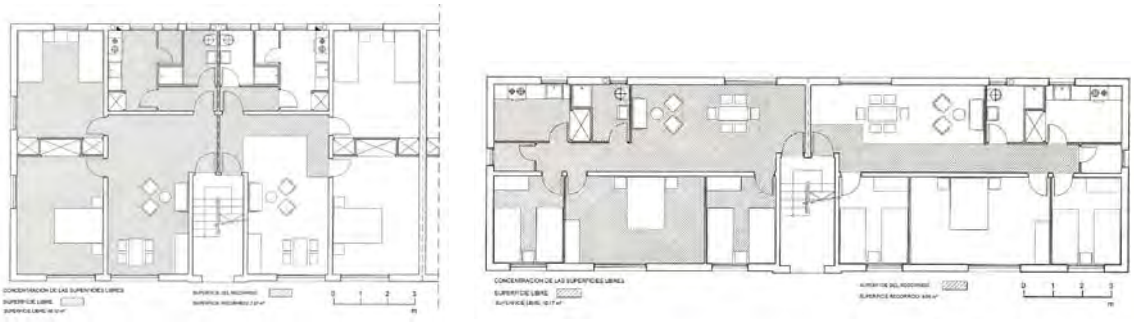
Superficies útiles/ habitante por debajo del umbral crítico (8-12 m²).

Superficies útiles/ habitante por debajo de los límites patológicos (S< 8 m²).

Aplicando los valores establecidos por *Chombart de Lauwe* resulta, que del total de las viviendas sociales de promoción pública proyectadas para la población civil entre los años 1939 y 1954 en Las Palmas de Gran Canaria, solamente el 1,9% está por encima del umbral mínimo crítico establecido por el

autor, con una superficie útil por persona por encima de los 14,00 m; el 3,9% del total se encuentran dentro del umbral mínimo crítico, cuyos valores están comprendidos entre los 12,00 m² y los 14,00 m². por persona; el 74,70% están por debajo de esta frontera, entre los 8,00 m² y 12,00 m² por persona con problemas de hacinamiento; y el 19,50% por debajo de los 8,00 m², alcanzando límites inhumanos de 2,20 m² y 2,25 m² por cama, en los grupos de los albergues económicos, sin descontar la superficie ocupada por el mínimo mobiliario proyectado y la superficie de paso obligatorio, de lo que resultarían 0,70 m² por cada ocupante previsto.

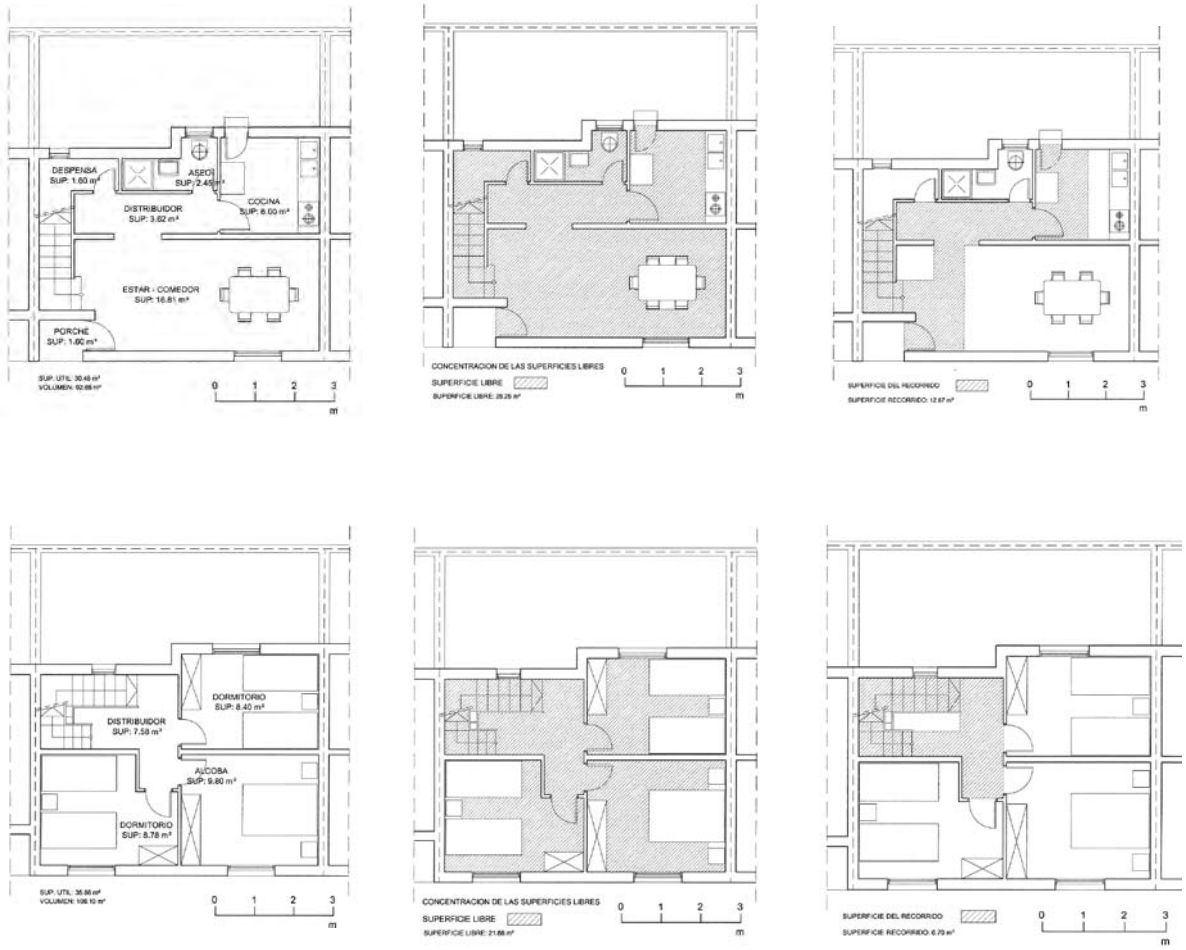
Las viviendas que contaron con mayor superficie útil por persona correspondieron a las de los grupos “Alfredo Cabrera Ortega” y “Nuestra Señora del Pino”. Estas viviendas con mayor grado de utilidad, se situaron en los barrios de Santa Catalina y “Fincas Unidas” y se destinaron a un sector de la población de clase media. Estas propuestas por su cantidad, emplazamiento y destinatario, no son ejemplos representativos del tamaño de la vivienda social proyectada en la ciudad en el periodo de tiempo establecido.



Plantas de superficies libres de mobiliario y ocupadas por los recorridos principales de las viviendas de los Grupos “Alfredo Cabrera Ortega” y “Nuestra Señora del Pino” II.

En una segunda categoría están los grupos “Schamann” y “Fermín Sanz Orrio”I (Tipo A); “Nuestra Señora del Carmen” (Tipo B) y “Generalísimo Franco” (Tipo A); e “Ingeniero Manuel Becerra” (Tipo B).

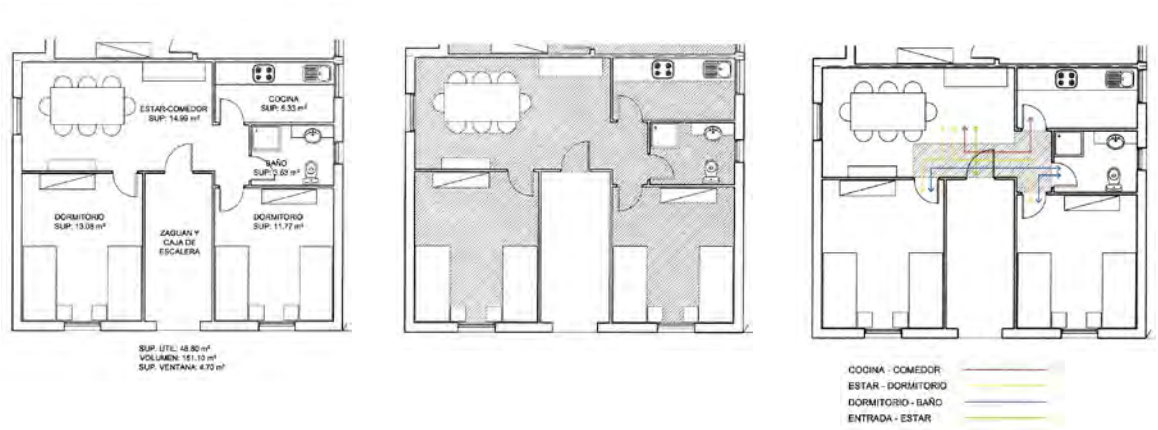
Las viviendas de los grupos “Schamann” y “Fermín Sanz Orrio” I Tipo “A” unifamiliares en hilera e iguales entre sí, promovidas por la OSHA, no por contar con mayor superficie útil corresponden a la mejor solución de vivienda, ni a la de mayor tamaño real. Si se descuentan las superficies ocupadas por los recorridos, que corresponde a casi al 40% de la superficie útil de la planta y la de mobiliario resulta una relación de 4,77 m²/ cama, menor que la de muchas viviendas con superficies útiles mucho más reducidas.



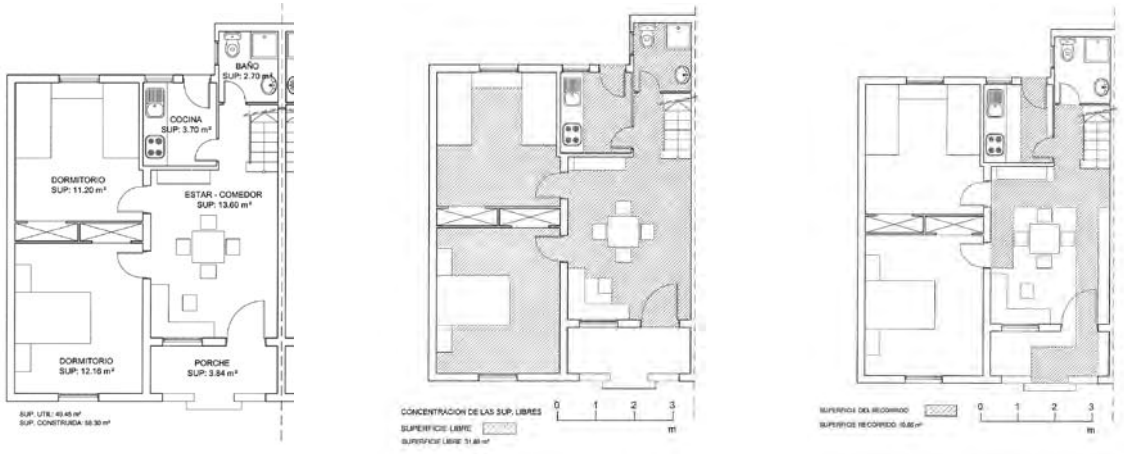
Vivienda Tipo A, Usos y superficies útiles, S. libre de mobiliario y ocupada por los recorridos principales.

Las viviendas en bloque Tipo B y las unifamiliares de una planta Tipo A de los grupos promovidos por el Mando Económico situadas en los grupos “Nuestra

Señora del Carmen" y "Generalísimo Franco", también están dentro del umbral mínimo crítico de superficie útil necesaria por persona con 12,20 m² y 12,36 m² respectivamente, cuyos valores resultan de la capacidad prevista para estas viviendas, con un programa de dos dormitorios con dos camas cada uno (4/2) y una superficie útil de 48,80 m² y 49,45 m² respectivamente;



Vivienda Tipo B del grupo "Ntra. Sra. del Carmen", Usos y superficies útiles, superficie libre de mobiliario y ocupada por los recorridos principales.

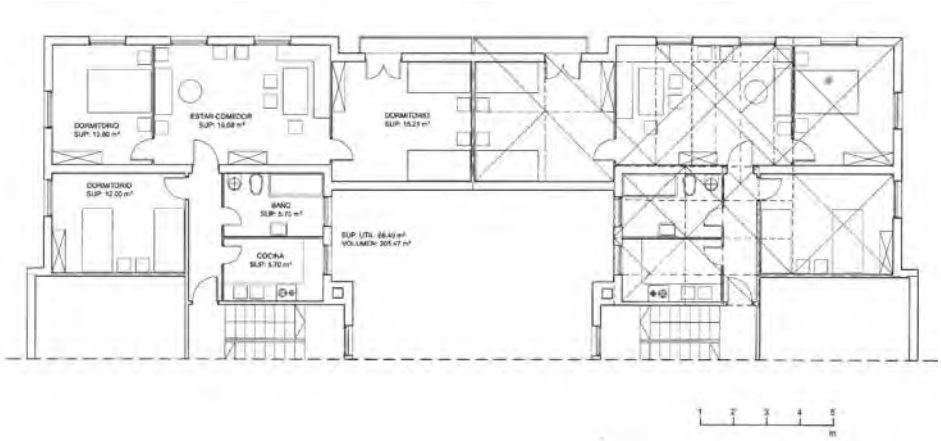


Vivienda Tipo A del grupo "Generalísimo Franco", Usos y superficies útiles, S. libre de mobiliario y ocupada por los recorridos principales.

El último grupo corresponde al denominado "Ingeniero Manuel Becerra" promovido por el ayuntamiento para destinar a maestros nacionales de primera enseñanza. Analizaremos el tamaño para estas doce 12 viviendas Tipo B por

contar con tres dormitorios y capacidad para seis persona (6/3), que corresponde al programa señalado por la Ley de 19 de abril de 1939, garantizando la separación entre padres e hijos y entre hermanos de diferente sexo.[579]

Las viviendas Tipo B están situadas en esquina, en las plantas 2ª, 3ª y 4ª, cerrando los alzados laterales de cada bloque de viviendas, cuentan con una superficie útil de 72,39 m², un fondo de 7,00 m y un ancho de 13,25 m y un programa de tres dormitorios dobles, un estar- comedor, una cocina y un baño y una altura interior libre de 3,00 m. Los elementos de la planta responden al trazado de líneas reguladoras, que establecen un sistema de proporciones que controlan las dimensiones y garantizan la relación entre los elementos principales y secundarios de la misma, así como de todo el conjunto.



Planta de usos y superficies y líneas reguladoras.

En cuanto a la organización de los distintos usos en planta, la posición de dos de los dormitorios se realiza a cada lado del estar- comedor y el tercero frente al núcleo de servicios de la vivienda. A los dormitorios situados en el fondo de la vivienda se accede directamente desde el estar- comedor, mientras que al tercero desde el pasillo. Estos cuentan con unas superficies útiles de 10,80 m², 15,21 m² y 12,00 m² respectivamente, que permiten disponer en ellos algún

[579] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, de protección a la vivienda de renta reducida, Capítulo II, Artículo sexto.

mobiliario complementario además de las dos camas, mesas de noche y armarios. Los dormitorios, que conforman los cierres laterales de las manzanas cuentan con un balcón hacia la calle, que por su ancho y situación en la planta responden más a motivos compositivos de fachada, que de utilidad y funcionalidad. Todos los dormitorios ventilan directamente a calle o a jardín, excepto el principal, que al estar situado en esquina cuenta con dos ventanas de doble hoja a dos fachadas distintas.

El estar- comedor se sitúa al final del pasillo, en el extremo opuesto a la entrada a la vivienda, cuenta con una superficie útil de 19,08 m² y ventila directamente a través de dos huecos de ventana hacia calle lateral. Se trata de la habitación principal de la casa, pero por su situación en la planta su superficie útil se ve considerablemente reducida debido a la superficie que ocupa la zona de paso obligado para poder acceder a los dormitorios. El mobiliario necesario se dispone adosado a las paredes laterales, diferenciando la zona de comer de la de estar, dejando entre ambas un espacio central libre bien iluminado

En cuanto a la distribución en planta del mobiliario básico propuesto, resultan en general unas superficies libres agrupadas y situadas en zonas iluminadas de la vivienda, con una superficie de 48,58 m². En el caso del dormitorio con balcón, la luz que penetra a través del hueco de puerta es irregular debido a los pretiles macizos y las sombras que proyectan los aleros superiores. El pasillo- recibidor puede recibir la luz que se filtra de todas las habitaciones a las que distribuye.



Planta de iluminación natural y concentración de las superficies libres de mobiliario y de zonas de paso y circulaciones principales

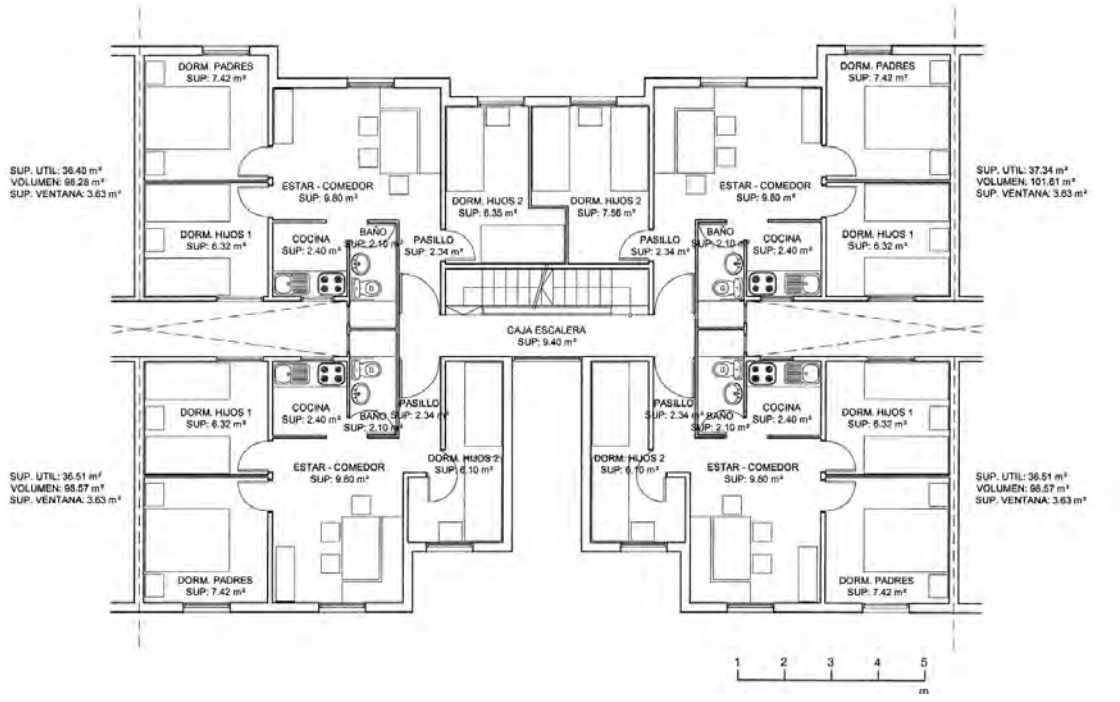
La distribución de los diferentes usos en planta conlleva a que la superficie ocupada por zona de paso sea excesiva para este tipo de viviendas, ocupando el 18% del total de la útil. Esta se concentra desde el acceso, por todo el pasillo y perpendicular a él, a lo largo de todo el estar- comedor. Ahí además la distribución del mobiliario propuesto interfiere en la zona de paso hacia el dormitorio del fondo donde se dispone el balcón, dificultando la circulación y reduciendo aún más la superficie útil de esta habitación. En general las circulaciones de los procesos principales son largas, presentan quiebros y cruces que dan lugar a puntos conflictivos de alta densidad de paso.

Por otro lado, las viviendas de menor tamaño, con superficies útiles por persona inferiores a los 8,00 m² correspondieron a las del grupo “José García Hernández” promovido por el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”; a las viviendas Tipo B unifamiliares de una planta del grupo “García-Escámez”, que se proyectaron con capacidad para albergar a 7 personas, con una superficie útil por cama de 7,87 m² y de 3,22 m²/cama una vez descontada la ocupada por mobiliario y recorridos principales; a las de los grupos “Fermín Sanz Orrio” II y “Ramón García Hernández” promovidos por la Obra Sindical; y a la de los Albergues económicos, ya mencionados.

Analizaremos las soluciones proyectadas para las viviendas del grupo “José García Hernández” con un programa 6/3 por tratarse de la solución de menor tamaño con un programa 6/3; así como la de los albergues económicos, ejemplos extremos que corresponde a las viviendas de menor tamaño de promoción oficial proyectadas en la ciudad.

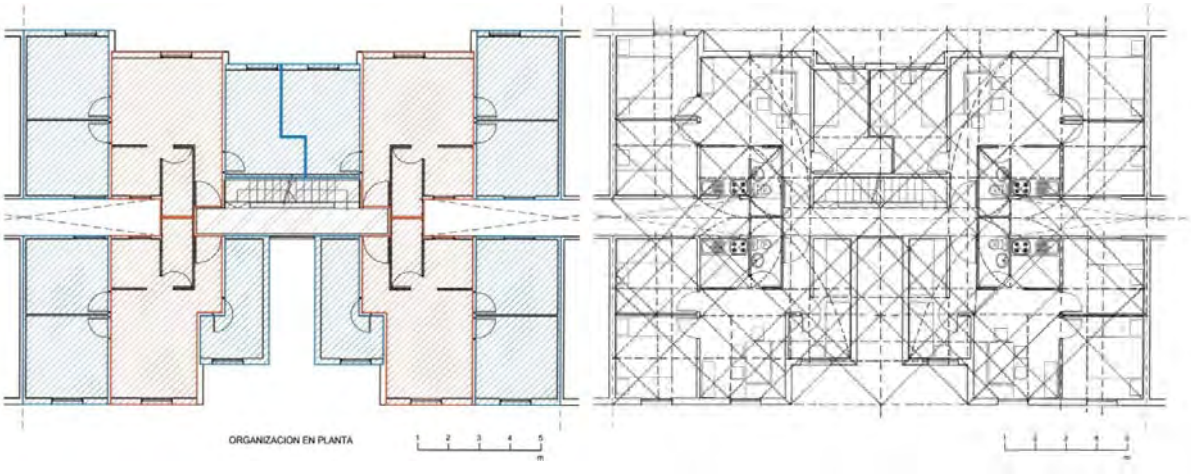
En el grupo “José García Hernández” se proyectó un tipo único de vivienda, en cuanto al programa de tres dormitorios dobles (6/3), estar- comedor, cocina y aseo y altura interior libre de 2,70 m. Las viviendas cuentan con un fondo de 5,50 m y un largo de 8,00 m las que dan a calle y de 8,75 las que dan a patio central. De la medición realizada sobre los planos de las plantas a escala

podemos diferenciar tres tipos en cuanto a su superficie útil, las 48 viviendas que denominamos Tipo A situadas en las fachadas principales cuentan con 36,51 m² y de las situadas en las fachadas interiores, 24 cuentan con 37,43 m² y las otras 24 con 36,40 m². A las viviendas se accede desde la caja de escalera común a cuatro viviendas por planta.



Planta tipo de usos y superficies útiles de cada dependencia.

La organización de la planta responde a un volumen central, donde se sitúan el estar- comedor y las dependencias de servicio y otros dos más pequeños situados a ambos lados de éste donde se emplazan los dormitorios. La distribución de los elementos de la planta responde al trazado de líneas reguladoras que establecen un sistema de proporciones que controlan las dimensiones y proporciones de las plantas y garantizan la relación entre los elementos principales y secundarios de la misma, así como de todo el conjunto.



Planta de organización y líneas reguladoras.

A continuación analizaremos cada una de estas dependencias. En todas las viviendas con un programa (6/3), el dormitorio principal destinado a los padres se sitúa en un extremo de la misma dando a fachada, excepto en aquellas situadas en esquina entre la C/ Churruca y el patio central que dan frente a este. A estos dormitorios se accede a través del estar- comedor y cuentan con capacidad para albergar una cama doble, las mesillas de noche sin posibilidad de poder disponer de armario por falta de superficie. En las viviendas que dan frente a calle la colocación de un ropero para guardar la ropa impediría el paso al lado de la cama más próximo a la ventana; y en las que dan frente al patio central, la situación de la ventana en la habitación imposibilita además su colocación. Esta habitación se mantiene idéntica en todas las viviendas con una superficie útil de 7,42 m².

Cada vivienda cuenta además con otros con dos dormitorios dobles más para los hijos, que aunque deberían abarcar las funciones de sueño, juego y trabajo escolar, por sus reducidas dimensiones solo permiten la de dormir. Al situado adosado al dormitorio principal se accede directamente desde el estar-comedor. Estas habitaciones tienen capacidad para albergar dos camas sin posibilidad de colocar un armario para ropa. Estos dormitorios, iguales en todas las viviendas con una superficie útil de 6,35 m², ventilan a unos patinillos interiores de 1,20 m de ancho, 8,70 m de fondo y 12,50 m de altura que hacen la función de chimeneas de ventilación, a excepción de los situados en las

viviendas que dan frente a la C/ Churruca que lo hacen directamente al exterior. Excepto estos últimos, estos dormitorios están mal iluminados y ventilados, no les llega nunca el sol, ni suficiente luz, ni intimidad con respecto al resto de las viviendas que también dan a este espacio.

En cuanto al tercer dormitorio, debemos diferenciar entre las viviendas que dan frente a calles y las que lo hacen al patio central. En las primeras el dormitorio se sitúa en el lado opuesto al de los otros dos y su acceso se realiza desde el pequeño pasillo de entrada a la vivienda. Esta dependencia ventila directamente a calle, es de planta alargada, con una anchura muy reducida por lo que las dos camas se disponen en línea, no quedando espacio libre para la colocación de armario. Estos dormitorios cuentan con una superficie útil de 6,10 m².

En las viviendas orientadas hacia el patio interior central, el tercer dormitorio doble también se sitúa frente de los otros dos y su acceso se realiza lateralmente desde el pequeño pasillo de entrada a la casa. Esta dependencia ventila directamente al patio vecinal, es de planta irregular, con capacidad solo para dos camas y dependiendo del quiebro que realiza el tabique divisorio entre las dos viviendas, sus superficies útiles varían entre los 7,56 m² en la mitad de las viviendas y 6,53 m² en el resto.

El Reglamento exigía que cada vivienda contara al menos con tres dormitorios dobles, pero no determinaba sus superficies mínimas.[580] Lo cierto es, que estos no reunían las dimensiones mínimas para su uso, ni la ventilación e iluminación necesarias, ni contaban con una orientación homogénea. Si comprobamos las medidas en los planos a escala, se observa que en algunos dormitorios el barrido de la hoja prácticamente tropieza con las camas dibujadas, de 0,80 m x 1,80 m, o que en otros casos para acceder a la cama es necesario saltar desde sus pies, porque es prácticamente imposible acceder a ellas lateralmente, aunque no se refleje así en los planos de planta. En los casos de familias con más de cuatro hijos, hecho muy frecuente entonces, los niños tenían

[580] Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939. De protección a la vivienda Protegida. Capítulo II, Viviendas protegidas, Art. sexto.

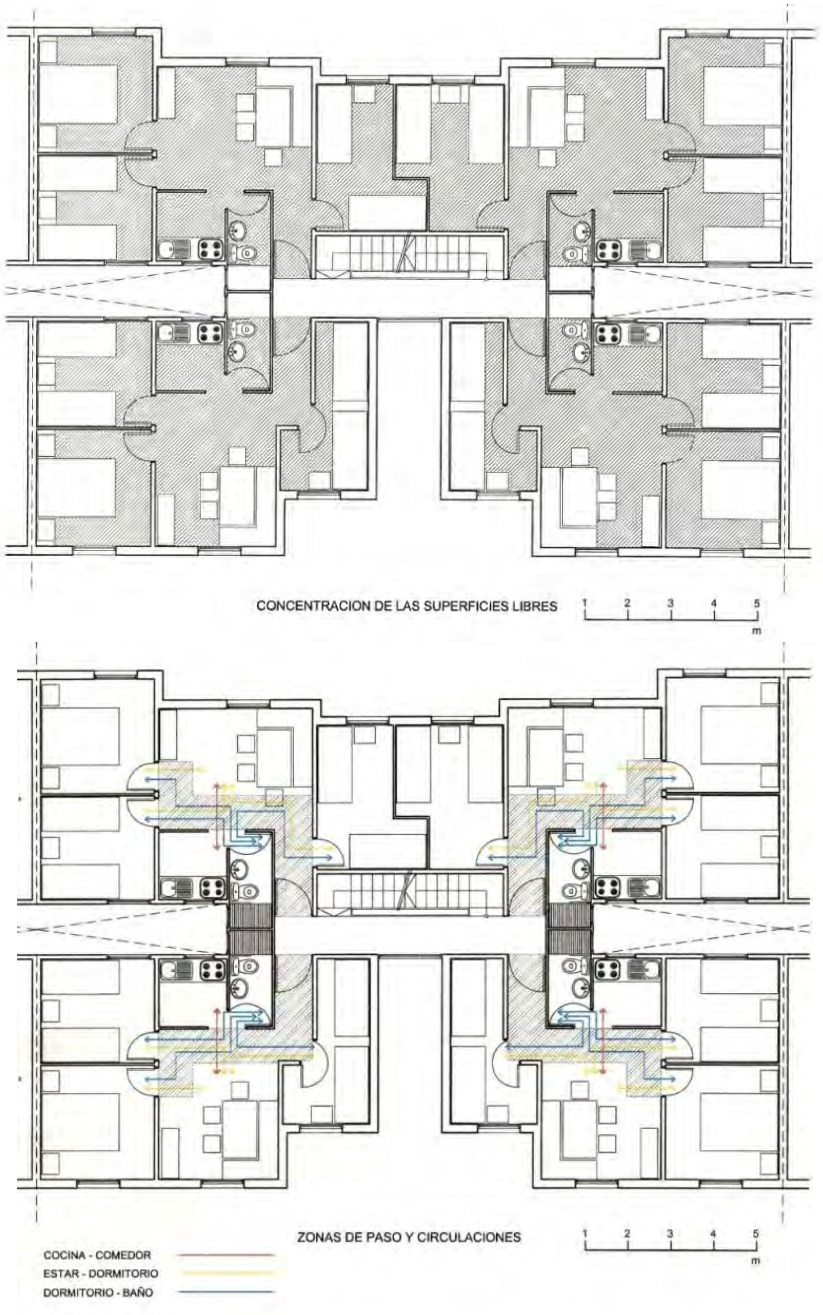
que dormir en colchonetas esparcidas por el suelo al llegar la noche, llegando a los extremos en casos de familias con ocho y nueve hijos a tener que descansar en ocasiones sentados, por falta de espacio para acostarse.[581]

La cocina se proyectó igual para todas las viviendas y cuenta con una superficie útil de 2,40 m². Se sitúa junto con el baño en los extremos de los patinillos y se accede a ella directamente desde el estar- comedor. Se trata de un espacio muy reducido, oscuro y situado en la zona más interna de la vivienda. Por sus dimensiones solo permite desarrollar en ella la función de cocinar y fregar, pues no queda espacio para almacén de alimentos, ni para realizar en él la función de comedor. Cada cocina contaba con fregadero y hornillo de hierro con horno y con un hueco de ventilación a los patinillos, situado sobre la zona de trabajo que no proporciona iluminación, ni la aireación suficiente. En línea con la cocina y formando parte de los servicios de la vivienda se situó un pequeño aseo, al que se dotaba de las piezas correspondientes a lavabo, inodoro y ducha. Esta dependencia también es igual en todas las viviendas en cuanto a su ubicación en planta y tamaño, cuenta con una superficie útil de 2,10 m² y ventila a través de un pequeño hueco de ventana situada sobre la ducha al patinillo.

El estar- comedor en todas las viviendas se sitúa en fachada, ya sea a calle o al patio central, ocupando el volumen central de la misma y cuentan con una superficie útil de 9,80 m². En los casos de las viviendas situadas en las plantas bajas de los números 63 de la C/ Secretario Padilla y 6 de la C/ Panamá la pendiente que presentaba el terreno dio lugar a que estas casas se encuentren situadas por debajo de la rasante de la acera. A estos portales de vivienda se accede descendiendo un par de escalones, de lo que resulta que el estar- comedor se encuentra enterrado con respecto a la cota de calle. Se trata de la habitación principal y de mayor tamaño de la casa, pero por su situación en planta y la distribución de la misma, esta hace también las veces de distribuidor, de ahí que su superficie útil para el destino que se le asigna no totalmente aprovechable. Si descontamos de la superficie útil del estar- comedor aquella ocupada por la zona de paso resultan unas superficies libres aproximadas de

[581] Datos obtenidos de la entrevista realizada el día 18 de enero de 2010 a la vecina de la vivienda Nº 96, del grupo “José García Hernández”.

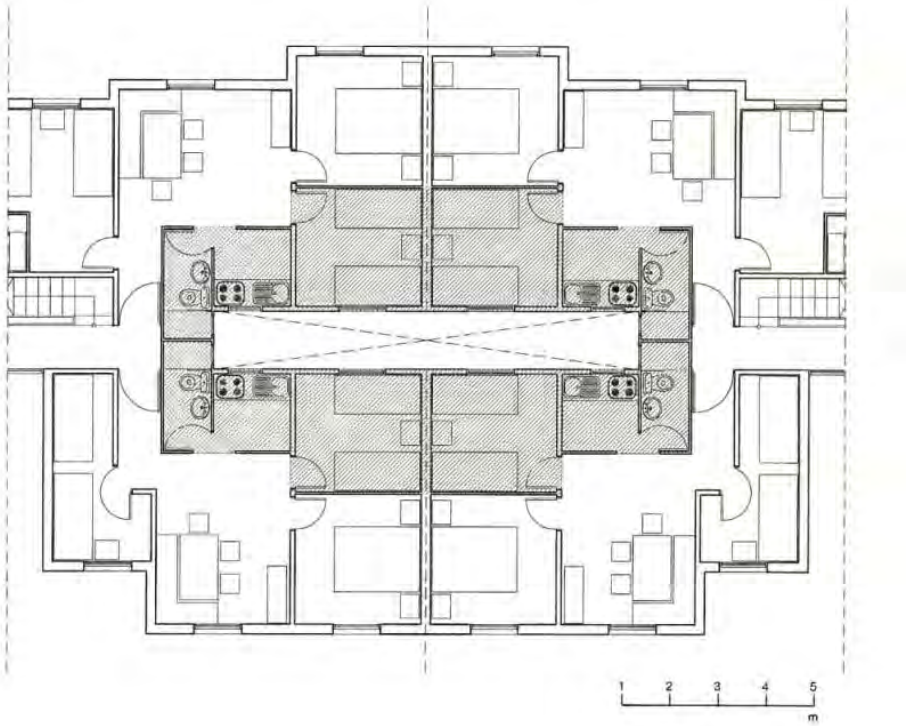
7,00 m² en las dependencias orientadas a calle y de 6,36 m² en las que dan al patio, muy insuficientes para poder desempeñar la función a la que se destinan y el tipo de familias que acoge.



Superficie ocupada por los recorridos principales y concentración de las superficies libres de mobiliario.

Las zonas de paso se concentran desde el acceso y adosadas al núcleo de servicios de la vivienda hasta los dormitorios. Las circulaciones de los procesos principales son cortas pero forman numerosos quiebros y se cruzan dando lugar a un punto conflictivo de alta densidad de paso, que dificulta el buen funcionamiento de las circulaciones en el interior de la casa.

Las superficies libres que resultan tras la colocación del mobiliario imprescindible se encuentran agrupadas y bien relacionadas entre sí. Al no estar representado en los planos de proyecto la propuesta de mobiliario para el estar-comedor se optó por colocar este en esquina, con el objetivo de mejorar la ordenación del espacio libre. En las zonas comunes de la vivienda estas superficies no se encuentran situadas en las zonas mejor iluminadas. De la disposición de los bloques en la parcela resulta que la mitad de las viviendas están orientadas al Naciente y la otra mitad al Poniente, a excepción de las situadas en esquina que también lo están al Norte. Todas las viviendas cuentan prácticamente con una misma distribución en planta, por lo que no se tuvo en cuenta la orientación de las mismas a la hora de ordenar las distintas dependencias. Primó el aprovechamiento en planta y la uniformidad de la solución final, frente a una orientación más conveniente según los usos de cada habitación. A fachada se orientaron las dependencias destinadas a estar-comedor y dos dormitorios, mientras que la cocina, aseo y el tercer dormitorio lo hacen a unos patinillos comunes. Se generan así unas zonas oscuras en las viviendas, a modo de anillos perimetrales a estos patios, que afectan tanto a dependencias principales como a espacios de servicio. Solamente en las viviendas situadas en esquina a la C/ Churruca todas las habitaciones principales dan directamente al exterior, ventilando a estos patinillos comunes solo las cocinas y los baños.



Dependencias de las viviendas orientadas al patinillo central de ventilación.

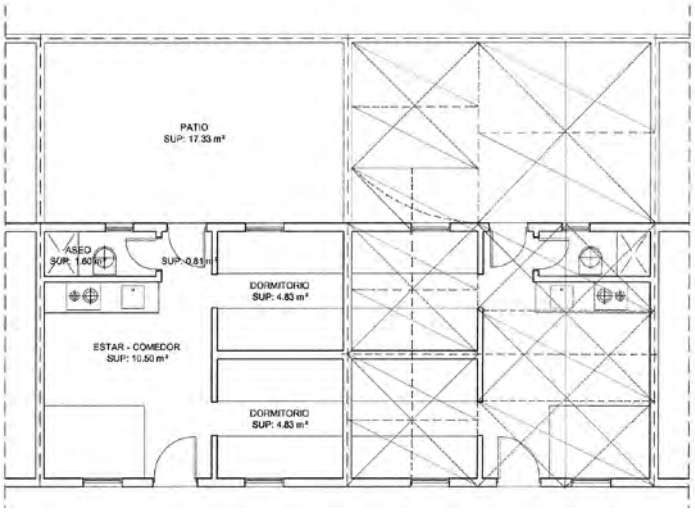
En el caso de los albergues, estos representan la solución de vivienda social más deplorable de todas las proyectadas en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en el periodo de estudio que abarca desde el año 1939 hasta 1954. Para su análisis nos referiremos al segundo grupo proyectado, que corresponde a la propuesta de vivienda "ultrabarata" más repetida.

En el segundo grupo de Albergues económicos se proyectó un tipo único de vivienda tipo albergue por sus reducidas dimensiones y bajo coste. Los albergues propuestos eran de una sola planta y constaban de un comedor-cocina- cuarto de estar, que al mismo tiempo era dormitorio de los padres, con una superficie útil de 10,50 m²; dos dormitorios más con capacidad para cuatro personas y una superficie útil de 4,83 m² cada uno; un aseo de 1,60 m² y un pequeño espacio que distribuía al aseo y al patio trasero de 0,81 m². Cada vivienda contaba con una superficie cubierta de 26,32 m² y útil de 22,57 m²

(2,257 m²/ persona), un ancho de 5,60 m y un fondo construido de 4,70 m, más 3,30 m de patio trasero. Por lo que a cada vivienda le correspondían 44,80 m² de suelo. La altura libre interior a cumbrera era de 3,50 m y de 2,50 m en el alero. A cada albergue se le dotaba de un mínimo de servicios sanitarios, que consistían en una ducha e inodoro en el aseo y en la cocina de un fregadero de obra de fábrica, un fogón y una campana de salida de humos, además de dos puntos de luz eléctrica y un depósito de 100 litros de agua potable.

En el interior de cada albergue se colocaban dos puertas, la del aseo y la de la salida al patio trasero. Además, cada vivienda contaba con un patio privado situado en la parte trasera, que constituía una mejora con respecto al primer grupo edificado. Este espacio se proponía con la intención de que pudiera servir para la construcción de otra habitación en el futuro, en función de las posibilidades y necesidades de cada familia y así constituir lo que se denominaban “casas crecederas”, así como para poder cultivar un pequeño huerto para el abastecimiento doméstico. Las viviendas situadas dando frente a la calle “X” se dotaron de un pequeño jardín privado a lo largo de toda su fachada, con un fondo de 2,00 m que le proporcionaba a cada casa una superficie libre para el esparcimiento de la familia.

Cabe destacar el control geométrico de la planta del cual resulta la organización de la planta de la vivienda. Esta responde a un volumen único subdividido a su vez en dos partes claramente diferenciadas. En la mayor, de uso predominantemente diurno, se situaban la estancia principal y el aseo. Este espacio queda subdividido en tres módulos iguales con unas proporciones de 1,50 x 3,00 m, cada uno con un uso específico. El situado al fondo de la vivienda lo ocupa la cocina, el aseo y el pequeño distribuidor al patio, el central se deja libre como zona de estar y el de fachada principal está ocupado por la zona de dormitorio de los padres y entrada a la vivienda. El volumen menor lo ocupaban los dos dormitorios. En este caso, la distribución de la planta es prácticamente igual a la del primer grupo de Albergues económicos proyectado, pero girada 90º con respecto a éste.



Planta tipo de usos y superficies y geometría de la planta.[582]

Cada vivienda contaba con dos fachadas opuestas, una hacia la calle o pasaje, donde se situaba la estancia principal y uno de los dormitorios y otra al patio trasero, donde se emplazaban el segundo dormitorio y el aseo. Esta distribución no permite una orientación homogénea en cuanto a los usos de las diferentes dependencias, ni en el conjunto proyectado. De la disposición de los bloques en la manzana resultó que la mitad de las viviendas estaban orientadas con su fachada principal al Sur y la otra mitad al Norte.

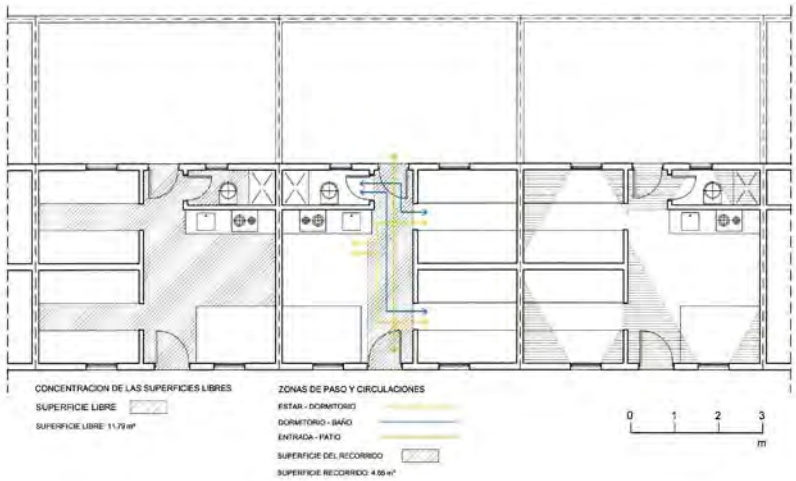
Del estudio en planta de las superficies ocupadas por los recorridos interiores se observa, que éstos se desarrollan a lo largo del eje transversal de la vivienda que separaba la parte de uso predominantemente diurno del nocturno. La superficie ocupada por la zona de paso es lineal y ocupa 3,96 m² (el 17,29 % de la superficie útil de la vivienda). La organización de los recorridos y el espacio ocupado por la zona de paso es en este segundo grupo más reducida y ordenada que en el primer grupo de albergues construido.

A la hora de estudiar el espacio libre resultante tras la colocación del mobiliario, como en los planos del anteproyecto no se indicaba la colocación de éste, se ha optado por seguir el modelo empleado en el proyecto para la

[582] Plano de elaboración propia.

construcción de los 60 albergues económicos redactado por los mismos arquitectos para el mismo fin. De las reducidas dimensiones de la vivienda resultó una superficie libre de mobiliario de 11,30 m², si además tenemos en cuenta su altísima densidad de ocupación y la zona ocupada por los recorridos principales, resultó una superficie libre de 0,70 m²/ cama, que hace totalmente inviable el desarrollo de la vida familiar en el interior de la casa.

Los factores de luz y aire, tan importantes en este tipo de viviendas de reducidas dimensiones, no cumplían con los mínimos obligatorios. Los huecos de ventanas proyectados no contaban con las dimensiones adecuadas, que garantizasen la correcta iluminación y ventilación de las diferentes dependencias. Pero si lo comparamos con el primer proyecto de Albergues económicos redactado, se aprecia una importante mejoría al respecto. Por un lado, la estancia principal cuenta ahora al menos con una ventana de doble hoja con unas dimensiones de 0,70 x 1,00 m, no teniendo que ventilar e iluminar a través de la puerta de acceso a la vivienda. Y por otro lado, el dormitorio y el aseo, aunque a través de unos huecos de ventana muy reducidos (0,70 x 0,50 m² y 0,50 x 0,50 m² respectivamente), ventilaban a un patio trasero privado de cada vivienda que contaba con unas dimensiones suficientes para garantizar la adecuada ventilación, iluminación y privacidad de cada casa.



Planta tipo. Concentración de superficies libres resultantes tras la colocación del mobiliario, zona de paso y grado de iluminación de cada albergue.[583]

[583] Plano de elaboración propia.

Los albergues proyectados no cumplían las condiciones higiénicas mínimas que debía reunir una vivienda, la habitación principal, que al mismo tiempo era estar- comedor- cocina y dormitorio de los padres, se utilizaba también como zona de paso que distribuía a los otros usos; las ventana de las piezas habitables no contaba con la dimensión mínima requerida, que no debía ser inferior a 1/6 de la superficie de la planta; ninguna de las dependencias de la vivienda cumplía con las superficies mínimas que garantizasen unas mínimas condiciones higiénicas y de habitabilidad.[584] Su tamaño no tuvo en cuenta el número de personas a alojar, lo que conllevó a sus moradores a pasar gran parte del tiempo en la calle fuera de sus casas y a frecuentes conflictos familiares y vecinales.[585] Estas propuestas constituyeron una ofensa a la dignidad de las personas que en ellas residieron durante más de veinticinco años.

De todo lo expuesto concluimos, que el tamaño de las viviendas sociales de promoción oficial para la población civil proyectada entre los años 1939 y 1954 en la ciudad no se adecuó al número de personas previsto para vivir en ellas. El aumento de la superficie útil de las viviendas no fue en proporción con un mayor número de camas, pues fueron las viviendas con más ocupantes las que en relación dispusieron de menores superficies útiles por persona y viceversa. Tampoco se dieron importantes diferencias en cuanto al tamaño entre diferentes tipologías edificatorias, ni tampoco entre las promovidas por los diferentes organismos públicos, resultando en todos los casos unos valores similares. Donde sí se dieron las mayores diferencias en cuanto al tamaño fue en función de los destinatarios de las casas. Las mayores correspondieron a las situadas en la parte baja de la ciudad y reservadas para un sector de la

[584] Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1.944, publicada en el B.O del E. del 1 de marzo de 1944 y del acuerdo de la Comisión Central de Sanidad Local, del 5 de diciembre de 1945, publicada en el B.O. del E. del 24 de noviembre de 1.946.

[585] Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo “Generalísimo Franco”. Documentación: Planos de situación, Historial, Certificaciones de segregaciones de los Grupos de 174, 78 y 160 viviendas.

población de clase media y funcionarios de mayor rango, como fueron las de los grupos “Alfredo Cabrera Ortega”, “Nuestra Señora del Pino” e “Ingeniero Manuel Becerra” reservadas a maestros nacionales; y las menores para los grupos sociales más desfavorecidos.

Al referirnos al tamaño de las casas, no lo hacemos solo a cuestiones de superficies y capacidad, para determinarlo se han de considerar otros factores como son la organización de los espacios, las proporciones y relaciones entre ellos, las condiciones higiénicas de la vivienda y su calidad constructiva. De todos estos elementos dependerá el que la vivienda tenga o no el tamaño mínimo necesario que permita desarrollar en su interior una vida familiar digna.

ÍNDICE CATÁLOGO



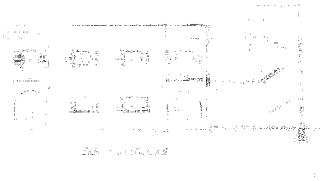
CATÁLOGO Nº 1
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 61 VIVIENDAS PROTEGIDAS.
Fecha: 1939
Situación: LA ISLETA
Promotor: OBRA SINDICAL DEL "HOGAR Y DE ARQUITECTURA"



CATÁLOGO Nº2
AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA
Fecha: 1940
Situación: LA ISLETA
Promotor: OBRA SINDICAL DEL "HOGAR Y DE ARQUITECTURA"



CATÁLOGO Nº3
PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS.
Fecha: 1941
Situación: ESCALERITAS
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº 4
PROYECTO DE UN GRUPO DE 18 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "NTRA. SRA. DEL PINO"
Fecha: 1943
Situación: FINCAS UNIDAS
Promotor: OBRA SINDICAL DEL "HOGAR Y DE ARQUITECTURA"



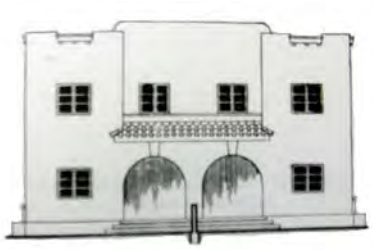
CATÁLOGO Nº5
PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA
Fecha: 1943
Situación: LA ISLETA
Promotor: MANDO ECONÓMICO



CATÁLOGO Nº6
PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL GRUPO “NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN” CON 32 NUEVAS VIVIENDAS
Fecha: 1944
Situación: LA ISLETA
Promotor: MANDO ECONÓMICO



CATÁLOGO Nº7
PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALÍSIMO FRANCO”
Fecha: 1943
Situación: SCHAMANN
Promotor: MANDO ECONÓMICO



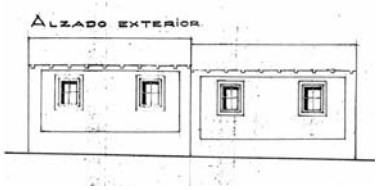
CATÁLOGO Nº8
PROYECTO DE VIVIENDAS PARA MAESTROS DEL GRUPO ESCOLAR “GENERAL GARCÍA- ESCÁMEZ”
Fecha: 1944
Situación: SCHAMANN
Promotor: MANDO ECONÓMICO



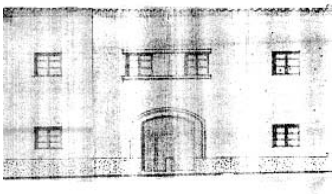
CATÁLOGO Nº9
PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 64 VIVIENDAS PROTEGIDAS “INGENIERO MANUEL BECERRA”
Fecha: 1944
Situación: ALCARAVANERAS
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



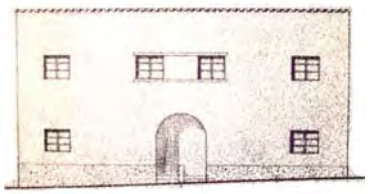
CATÁLOGO Nº10
PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONOMICAS EN LA BARRIADA “GENERALÍSIMO FRANCO”
Fecha: 1944
Situación: SCHAMANN
Promotor: MANDO ECONÓMICO



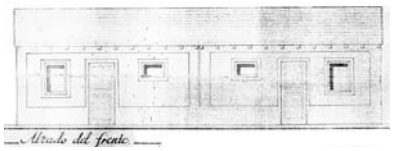
CATÁLOGO Nº11
PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS
Fecha: 1946
Situación: SCHAMANN
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº12
PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS “FERMÍN SANZ ORRIO”
Fecha: 1948
Situación: LA ISLETA
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”



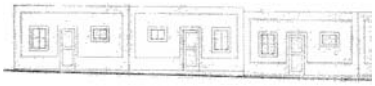
CATÁLOGO Nº13
PROYECTO DE UN GRUPO DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS
Fecha: 1948
Situación: SCHAMANN
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”



CATÁLOGO Nº14
PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS
Fecha: 1949
Situación: SCHAMANN
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº15
PROYECTO DE 106 VIVIENDAS PROTEGIDAS
Fecha: 1950
Situación: SCHAMANN
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”



CATÁLOGO Nº16
PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS
Fecha: 1950
Situación: SCHAMANN
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



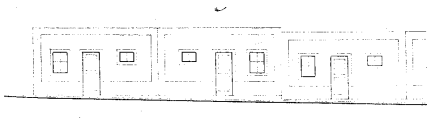
CATÁLOGO Nº17
PROYECTO DE 96 VIVIENDAS ECONÓMICAS
Fecha: 1950
Situación: GUANARTEME
Promotor: PATRONATO BENÉFICO DE CONSTRUCCIÓN “FRANCISCO FRANCO”



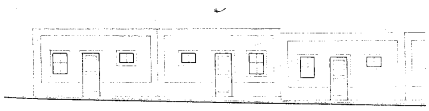
CATÁLOGO Nº18
306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CTRA. DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS.
Fecha: 1950
Situación: ZÁRATE
Promotor: EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº19
PROYECTO DE 1.472 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN
Fecha: 1951
Situación: SCHAMANN
Promotor: PATRONATO BENÉFICO DE CONSTRUCCIÓN “FRANCISCO FRANCO”



CATÁLOGO Nº20
PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS
Fecha: 1951
Situación: SCHAMANN
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº21
Denominación: ALBERGUES V
Fecha: 1952
Situación: SCHAMANN
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº22
PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL “GENERALÍSIMO FRANCO”
Fecha: 1952
Situación: SCHAMANN
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº23
AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DE ESCALERITAS
Fecha: 1952
Situación: ESCALERITAS
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CATÁLOGO Nº24
AMPLIACIÓN DE LAS 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CTRA. DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS
Fecha: 1954
Situación: ZÁRATE
Promotor: EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA.



CATÁLOGO Nº25
PROYECTO DE 32 VIVIENDAS GRUPO “ALFREDO CABRERA ORTEGA”
Fecha: 1954
Situación: SANTA CATALINA, PUERTO DE LA LUZ.
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”



CATÁLOGO Nº26
PROYECTO DE 48 VIVIENDAS GRUPO “NUESTRA SEÑORA DEL PINO”
Fecha: 1954
Situación: FINCAS UNIDAS, ARENALES
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”



CATÁLOGO Nº27
PROYECTO DE 96 VIVIENDAS GRUPO “RAMÓN SUÁREZ FRANCHY”
Fecha: 1954
Situación: LOMO APOLINARIO
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”



CATÁLOGO Nº28
PROYECTO DE 168 VIVIENDAS GRUPO “FERMÍN SANZ ORRIO”
Fecha: 1954
Situación: LA ISLETA
Promotor: OBRA SINDICAL DEL “HOGAR Y DE ARQUITECTURA”

PLANO DE SITUACIÓN DE LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA CIVIL PROYECTADOS EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. 1939 - 1954

- _Mando Económico
- _Obra Sindical del “Hogar y Arquitectura”.
- _Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- _Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”.
- _Exmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.

1_Grupo “Del Generalísimo Franco”
2_”Agrupación de Viviendas económicas en La Isleta”
3_Grupo “García-Escámez”
5_Grupo “Ntra. Señora del Carmen” I
6_Grupo “Ntra. Señora del Carmen” II
7_Grupo “Generalísmo Franco” I
9_Grupo “Ingeniero Manuel Becerra”
10_Grupo “Generalísmo Franco” II
11_Grupo “Albergues económicos I”
13_Grupo “Schamann”
14_Grupo “Albergues económicos II”
15_Grupo “Virgen de la Soledad”
16_Grupo “Albergues económicos III”
17_Grupo “José García Hernández”
18_Grupo “Presidente Zárate”
19_Grupo “Martin Freire”
20_Grupo “Albergues económicos IV”
21_Grupo “Albergues económicos V”
22_Ampliación del Grupo “Generalísimo Franco”
23_Ampliación de la Barriada de Escaleritas
24_Ampliación del Grupo “Presidente Zárate”
25_Grupo Alfredo Cabrera Ortega
26_Grupo Nuestra Señora del Pino
27_Grupo Ramón Suárez Franchy
28_Grupo “Fermín Sanz Orrio”

GRUPOS EXISTENTES

3_Grupo “García-Escámez”
5_Grupo “Ntra. Señora del Carmen” I
6_Grupo “Ntra. Señora del Carmen” II
7_Grupo “Generalísmo Franco” I
8_Vivienda maestros Grupo Escolar “General García Escámez
9_Grupo “Ingeniero Manuel Becerra”
10_Grupo “Generalísmo Franco” II
17_Grupo “José García Hernández”
18_Grupo “Presidente Zárate”
19_Grupo “Martin Freire”
22_Ampliación del Grupo “Generalísimo Franco”
23_Ampliación de la Barriada de Escaleritas
24_Ampliación del Grupo “Presidente Zárate”
25_Grupo Alfredo Cabrera Ortega
26_Ampliación del Grupo Nuestra Señora del Pino
27_Grupo Ramón Suárez Franchy
28_Ampliación del Grupo “Fermín Sanz Orrio”

GRUPOS NO CONSTRUÍDOS

1_Grupo “Del Generalísimo Franco”
2_”Agrupación de Viviendas económicas en La Isleta”
4_Grupo “Ntra. Señora del Pino”
12_Grupo “Fermín Sanz Orrio”
13_Grupo “Schamann”
15_Grupo “Virgen de la Soledad”

GRUPOS DEMOLIDOS

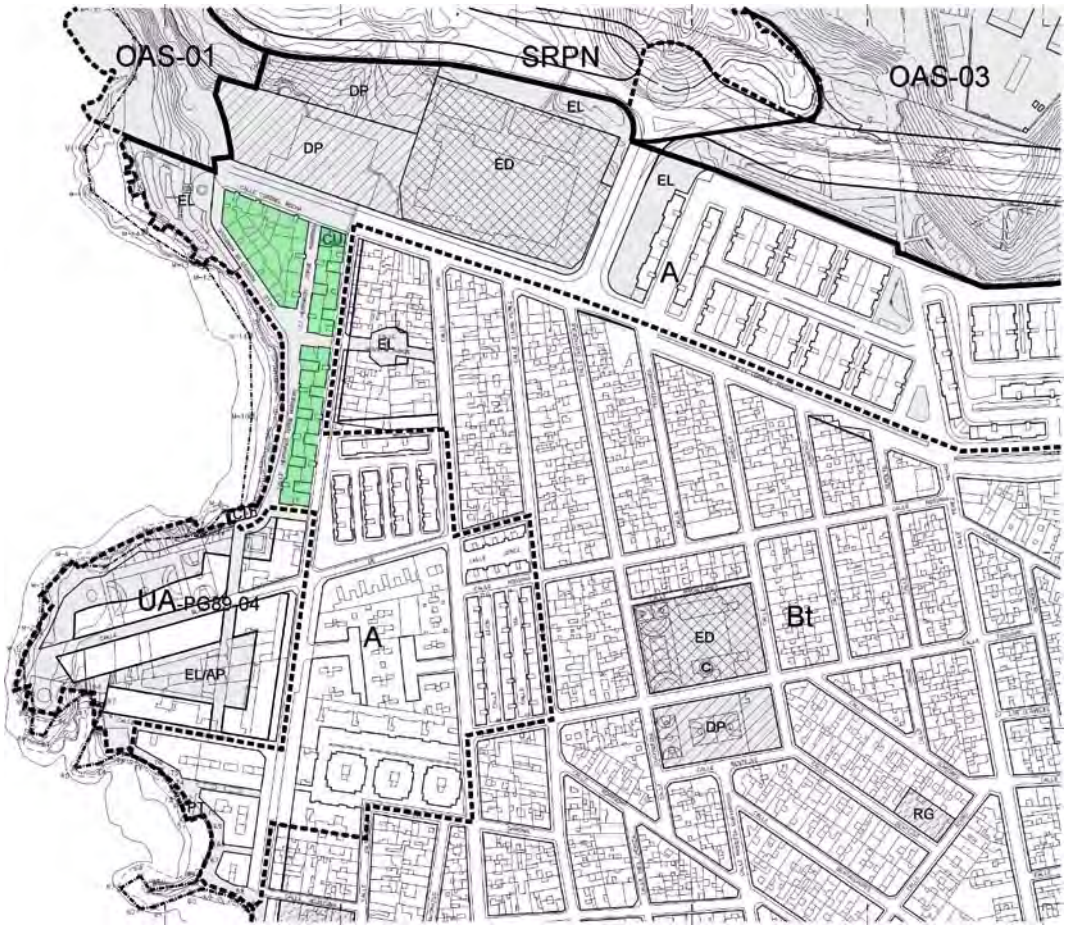
8_Viviendas maestros Grupo Escolar “General García-Escámez”
11_Grupo “Albergues económicos I”
14_Grupo “Albergues económicos II”
16_Grupo “Albergues económicos III”
20_Grupo “Albergues económicos IV”
21_Grupo “Albergues económicos V”

*FUENTE: PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA / REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN



PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

CATÁLOGO Nº1.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 07-Q

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

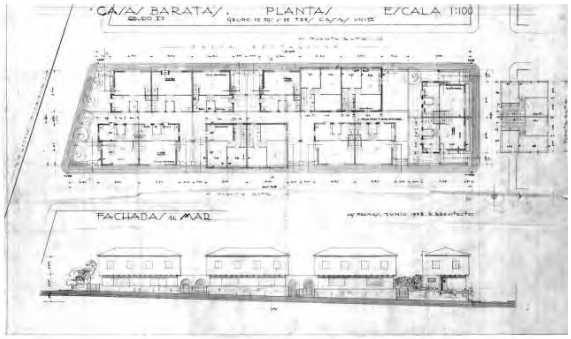
FACHADA AL MAR



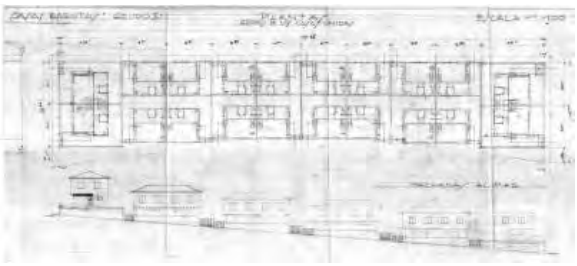
PLANO DE SITUACIÓN



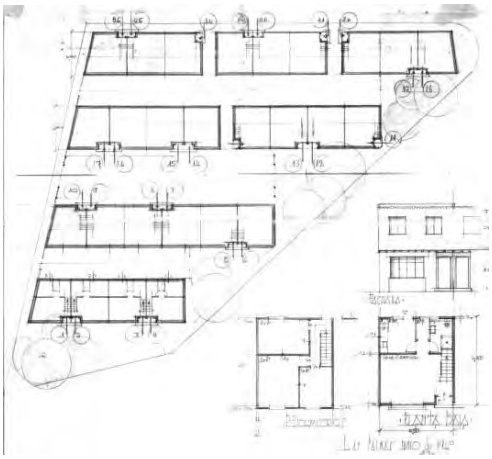
MANZANA 1.



MANZANA 2



MANZANA 3



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: del “Generalísimo Franco”.
- Fecha: 1.939.
- Situación: Barrio de La Isleta. Entre la C/ de Bentagache y el mar, junto al término de la “Muralla Militar”.
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos. “Obra Sindical del Hogar”.
- Arquitecto: Miguel Martín- Fernández de la Torre.
- Destinatarios: para obreros del Sindicato de Transportes Marítimos.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....4.248,23 m².
- S. ocupada por edificación.....2.346,87 m².
- S. destinada a E.L.....1.901,36 m².
- Ocupación.....55,24%
- Manzana M-1.....865,65 m².
  S. ocupada por edificación.....562,87 m².
  S. destinada a E.L.....302,78 m².
  Ocupación.....65,02%
- Manzana M-2.....1.456,00 m².
  S. ocupada por edificación..... 816,32 m².
  S. destinada a E.L.....639,68 m².
  Ocupación.....56,06%
- Manzana M-3.....1.926,58 m².
  S. ocupada por edificación..... 967,68 m².
  S. destinada a E.L.....958,90 m².
  Ocupación.....50,22%
- Organismo que lo aporta: terrenos cedidos por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Propiedades del terreno: el grupo se emplazaba en varias parcelas y manzanas de la Isleta sobre un acantilado al mar, con un relieve que presentaba grandes desniveles.
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar con un trazado viario previsto para la urbanización.

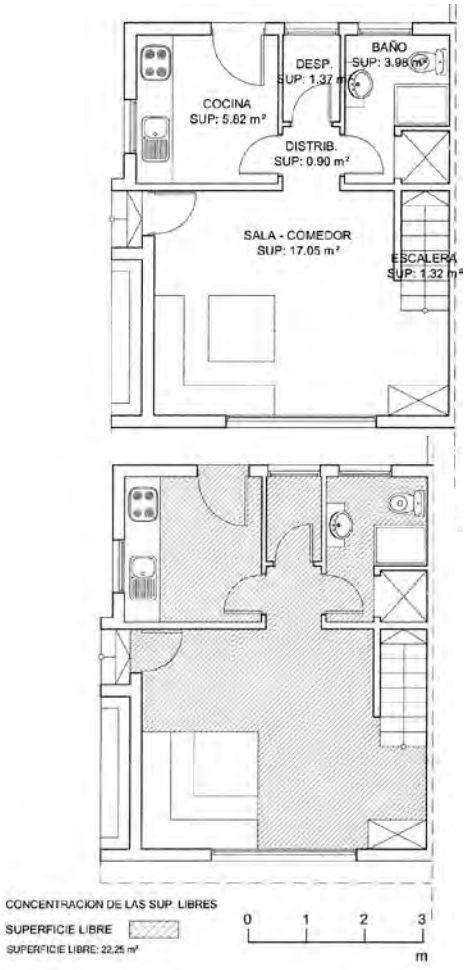
CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

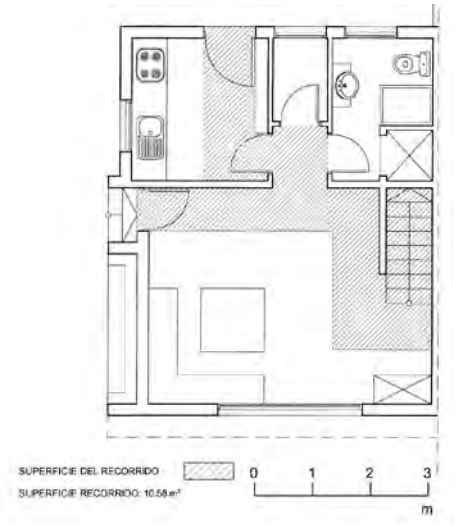
- Tipo de asentamiento:.....manzana- cerrada y abierta.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar adosada y entre medianeras, de doble crujía.
- Nº de plantas:.....2.
- Total viviendas:.....61.
- Viviendas en la Manzana 1:.....14.
  Cuatro grupos de dos viviendas y dos grupos de tres.
  Separación entre fachadas traseras de bloques:.....2,00 m.
  Separación lateral entre bloques:.....4,00 m.
- Viviendas en la Manzana 2:.....20.
  Diez grupos de dos viviendas.
  Separación entre fachadas traseras de bloques:.....2,00 m.
  Separación lateral entre bloques:.....4,00 m.
- Viviendas en la Manzana 3:.....27.
  Tres grupos de tres viviendas, tres de cuatro y uno de seis.
  Separación entre fachadas traseras de bloques:.....4,00 m.
  Separación entre fachadas principales de bloques: 8,00 m.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

TIPO A

PLANTA BAJA





Separación lateral entre bloques:.....1,50 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Diferenciaremos en las Manzanas I y II dos tipos de viviendas a los que denominaremos A y B. Las viviendas Tipo A pertenecen a los grupos de dos casas adosadas y las Tipo B a las centrales entre medianeras de los grupos de tres viviendas. Las dos soluciones cuentan con un mismo programa, pero se diferencian en sus superficies y en la forma de acceder a ellas. Mientras que en las Tipo A la entrada a cada casa se realiza por la fachada lateral, en las Tipo B se realiza de frente disponiéndose en la Sala-Comedor un tabique frente a la puerta de acceso a modo de cortaviento, que le proporciona un cierto grado de intimidad a la estancia.

En la Manzana III consideraremos un único tipo de vivienda al que denominaremos C. Todas las viviendas en hilera cuentan con el mismo programa y superficie, salvo las situadas en esquina que absorben la irregularidad de la forma de la manzana y varían mínimamente su tamaño.

VIVIENDAS TIPO A. (32 Uds. Manzanas I y II)

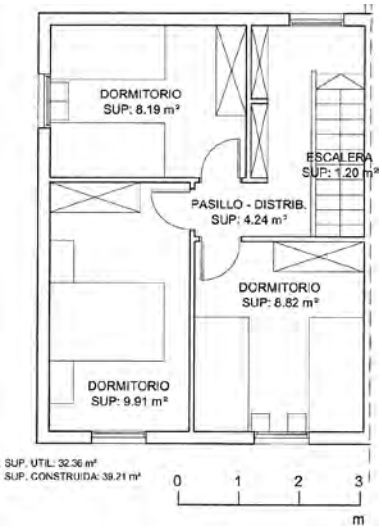
Programa:

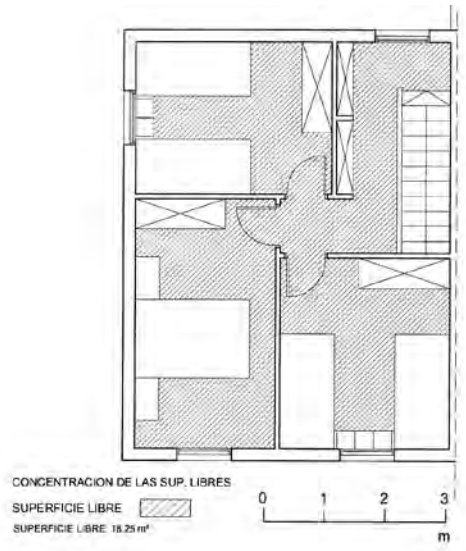
<u>Planta Baja:</u>
- Sala-comedor.....17,05 m².
- Cocina.....5,82 m².
- Despensa.....1,37 m².
- Baño.....3,98 m².
- Distribuidor.....0,90 m².
- Escalera.....1,32 m².

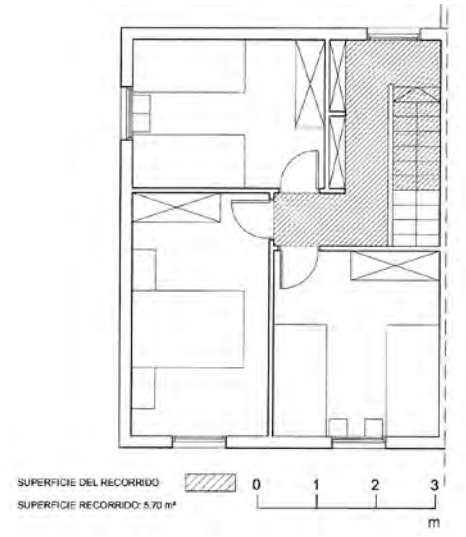
<u>Planta Alta:</u>
- Escalera.....1,20 m².
- Pasillo - distribuidor.....4,24 m².
- Dormitorio 1.....8,19 m².
- Dormitorio 2.....8,82 m².
- Dormitorio 3:.....9,91 m².
  - Superficie útil.....62,80 m².
  - Superficie construida.....82,00 m².
  - Volumen.....160,04 m³.
- Altura interior libre:.....2,60 m en p. baja; 2,50 m en p. alta.
- Fondo edificado:.....6,75 m en p. baja; 7,13 m en p. alta.
- Ancho:.....5,50 m.
- Longitud de fachada.....18,00 m.
- Frente a calle:.....5,50 m.
- Separación lateral entre viviendas:.....3,00 m.
- Separación trasera entre viviendas:.....2,00 m.
- Aprovechamiento:.....76,58%.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....10,46 m².
- S. libre de mobiliario.....40,50 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....16,28 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche:.....No.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

PLANTA ALTA







- Grado de iluminación y ventilación:.....Suficiente.

VIVIENDAS TIPO B. (2 Uds. Manzana I)

Programa:

Planta Baja:

- Sala-comedor.....19,33 m².
- Cocina.....6,42 m².
- Despensa.....1,80 m².
- Baño.....4,11 m².
- Distribuidor.....0,96 m².
- Escalera.....2,20 m².

Planta Alta:

- Escalera- distribuidor.....5,16 m².
- Dormitorio 1.....11,92 m².
- Dormitorio 2.....9,80 m².
- Dormitorio 3:.....9,00 m².
  - Superficie útil.....70,70 m².
  - Superficie construida.....82,00 m².
  - Volumen.....198,41 m³.
- Altura interior libre:.....2,60 m en p. baja; 2,50 m en p. alta.
- Fondo edificado:.....6,40 m en p. baja; 6,85 m en p. alta.
- Ancho.....6,30 m.
- Longitud de fachada:.....12,60 m.
- Frente a calle:.....6,30 m.
- Aprovechamiento:.....86,21 %.
- Nº de camas/ vivienda:..... 6.
- S. útil/ cama:.....11,78 m².
- S. libre de mobiliario.....47,92 m².
- Superficie ocupada por zona de paso..... 13,66 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche:.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Suficiente.

VIVIENDAS TIPO C. (27 Uds. Manzana III)

Programa:

Planta Baja:

- Porche de entrada.....0,72 m².
- Sala-comedor.....16,11 m².
- Cocina.....5,82 m².
- Despensa.....1,52 m².
- Baño.....4,03 m².
- Distribuidor.....0,76 m².
- Escalera.....2,20 m².

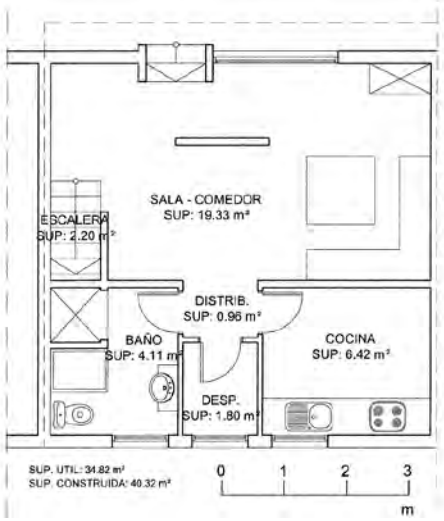
Planta Alta:

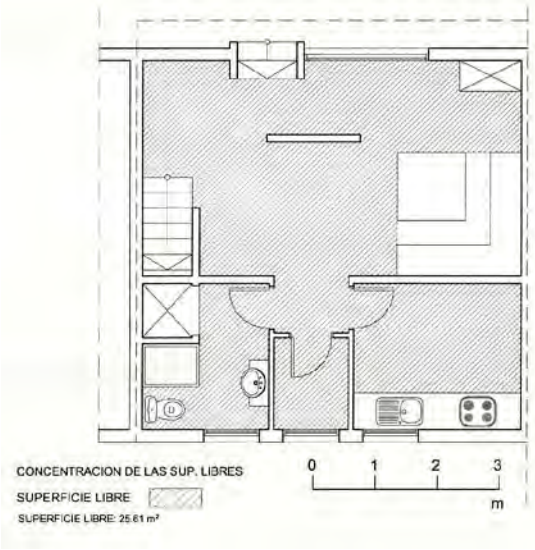
- Escalera.....1,20 m².
- Pasillo.....3,11 m².
- Dormitorio 1.....11,21 m².
- Dormitorio 2.....9,00 m².
- Dormitorio 3.....7,06 m².
  - Superficie útil.....62,74 m².
  - Superficie construida..... 73,47 m².
  - Volumen.....172,48 m³.
- Altura interior libre:.....2,85 m en p. baja; 2,65 m en p. alta.
- Fondo edificado:.....6,50 m en p. baja; 6,75 m en p. alta.
- Ancho edificado.....5,50 m.
- Longitud de fachada viv. entre medianeras:.....11,00 m.

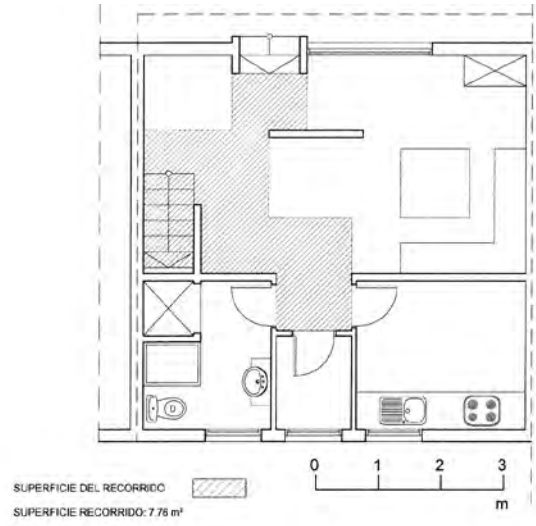
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

TIPO B

PLANTA BAJA







- Longitud de fachada viv. en esquina: .....17,50 m.
- Aprovechamiento.....85,39 %.
- Nº de camas/ vivienda:..... 6.
- S. útil/ cama:.....10,45 m².
- S. libre de mobiliario.....39,65 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....14,96 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día-noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Suficiente.
- Descripción de las fachadas: las fachadas se resolvieron dentro de un lenguaje racionalista, pero por el tipo de construcción que se trataba, los grupos de viviendas adosadas se terminaron con cubierta inclinada acabada con teja, que le confería un cierto aspecto regionalista.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

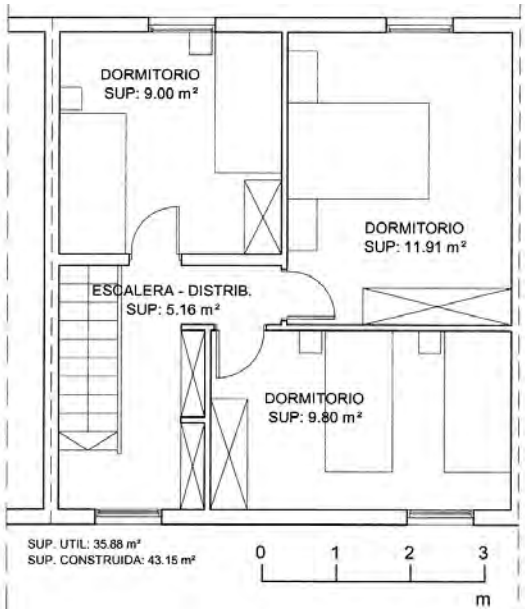
- Cimentación: con mampostería ordinaria compuesta de piedra viva sentada con mortero de cal, arena y cemento.
- Muros exteriores: con sillares de canto blanco, sentados con mortero.
- Tabiques interiores: de ladrillos silicio- calcáreos, sentados mortero.
- Cerrados de huecos, tiros de escaleras y techos: de hormigón de cemento armado.
- Pavimentos y rodapiés: con mosaicos de cemento hidráulico.
- Revestimientos: en los baños zócalos de azulejo blanco con una altura de 1,50 m.
- Carpinterías: .....de madera.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: puntos de agua en cocina y baño; puntos de luz y tomas de corriente.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Presupuesto total:.....1.160.150,50 Pts.
- P. total de un grupo de dos casas:.....49.074,21 Pts.
- P. total de un grupo de tres casas:.....63.524,98 Pts.
- El valor del de solar: 12,00 Pts. /m², según la cartilla de evaluación fijada por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Manzana I:
  Valor del terreno para cada vivienda:.....742,00 Pts.
  Valor de la construcción/ viv (190,00 Pts./m²):...15.580,00 Pts.
  Valor para cada vivienda:.....16.322,00 Pts.
- Manzana II:
  Valor del terreno para cada vivienda:.....873,60 Pts.
  Valor de la construcción/viv (190,00 Pts./m²):....15.580,00 Pts.
  Valor para cada vivienda:.....16.453,60 Pts.
- Manzana III:
  Valor del terreno para cada vivienda:.....1.155,95 Pts.
  Valor de la construcción (175,00 Pts./m²):.....12.857,50 Pts.
  Valor para cada vivienda:.....14.013,45 Pts.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

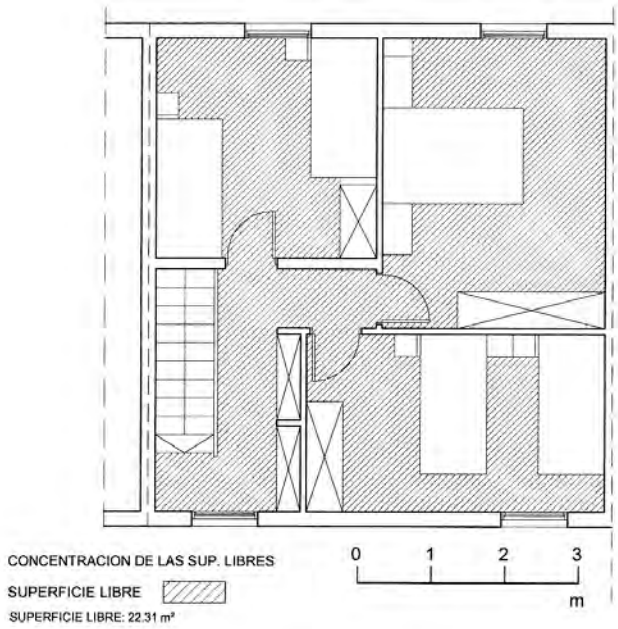
PLANTA ALTA

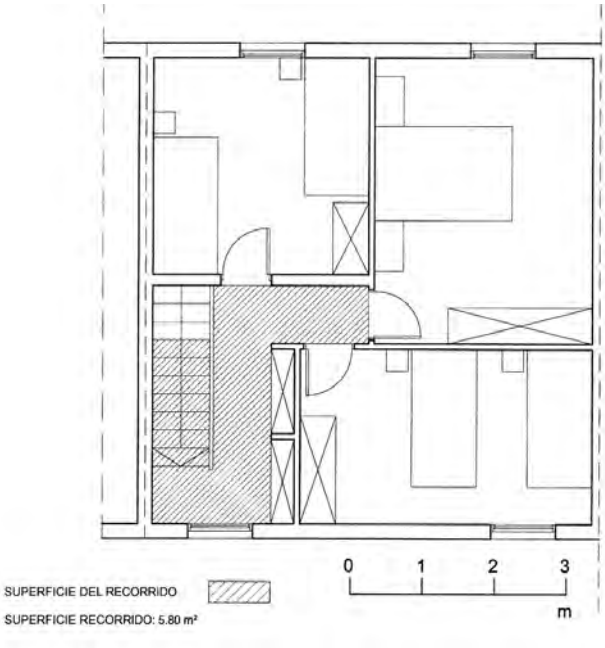


DESARROLLO HISTÓRICO.

D. Miguel Martín Fernández de la Torre redactó en 1938 el ante-proyecto y en enero de 1939 el proyecto para la construcción de 34 Casas Baratas a emplazar en las Manzanas I y II. Estas propuestas coincidieron con la del proyecto de construcción de 61 viviendas protegidas en ese mismo emplazamiento. La diferencia radicó en el valor calculado para cada vivienda, que aumentó un 33,60% para las Tipo A y un 14,87% para las B en un año y medio. A través de un escrito del arquitecto dirigido al Delegado Sindical Provincial, del 25 de agosto de 1941 sabemos que en esa fecha el proyecto para las viviendas emplazadas en las Manzanas I y II ya estaba terminado. Con respecto a las viviendas a emplazar en la Manzana III, estaba ya realizado el anteproyecto, que había sido aceptado por la Delegación Nacional de Sindicatos quedando pendiente la redacción del proyecto.

Como también sucedió con la propuesta de Casas Baratas, lamentablemente éste proyecto no se llegó a construir. La Obra Sindical del Hogar no edificó ningún proyecto de viviendas protegidas en Las Palmas de Gran Canaria. En su mismo emplazamiento se proyectaron tres años más tarde, promovido por el Mando Económico, dos grupos con un total de 76 viviendas denominado “Nuestra Señora del Carmen”, que es el que existe edificado en la actualidad. (Catálogos Nº5 y Nº6).

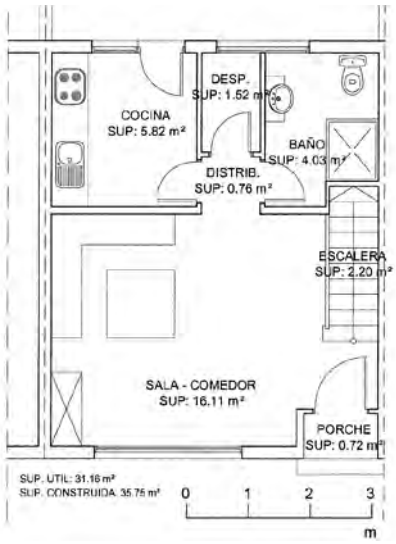


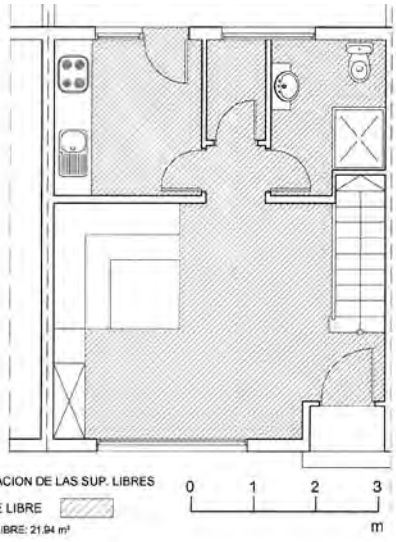


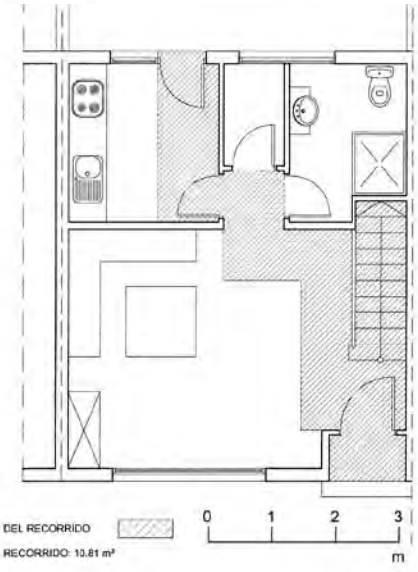
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

TIPO C

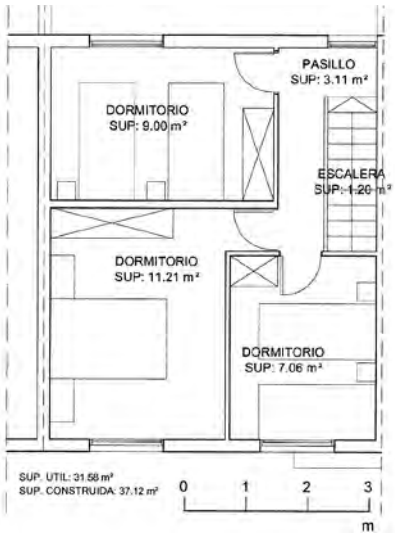
PLANTA BAJA

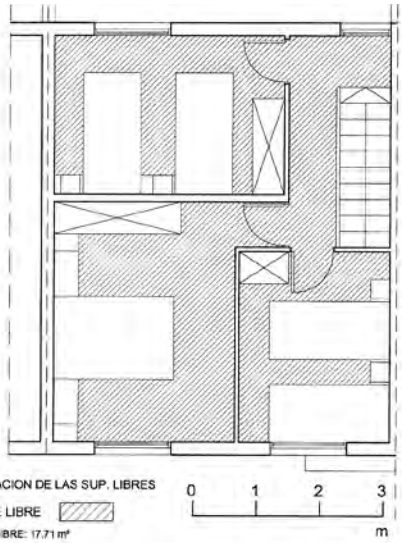


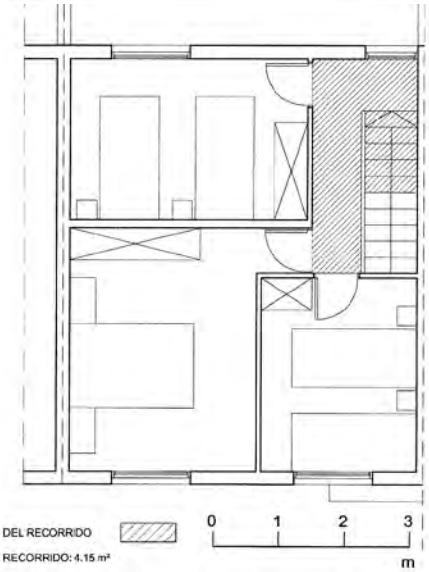




PLANTA ALTA





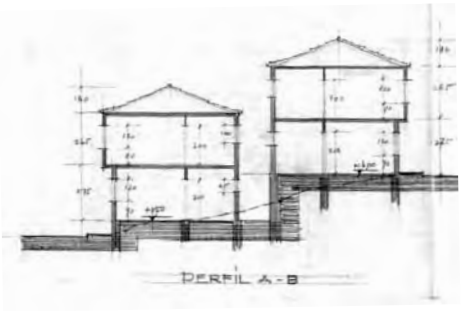


PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y UNA VIVIENDAS PROTEGIDAS

MANZANAS I y II.







SECCIÓN

TIPO A.





TIPO B.





TIPO C.



FUENTES:

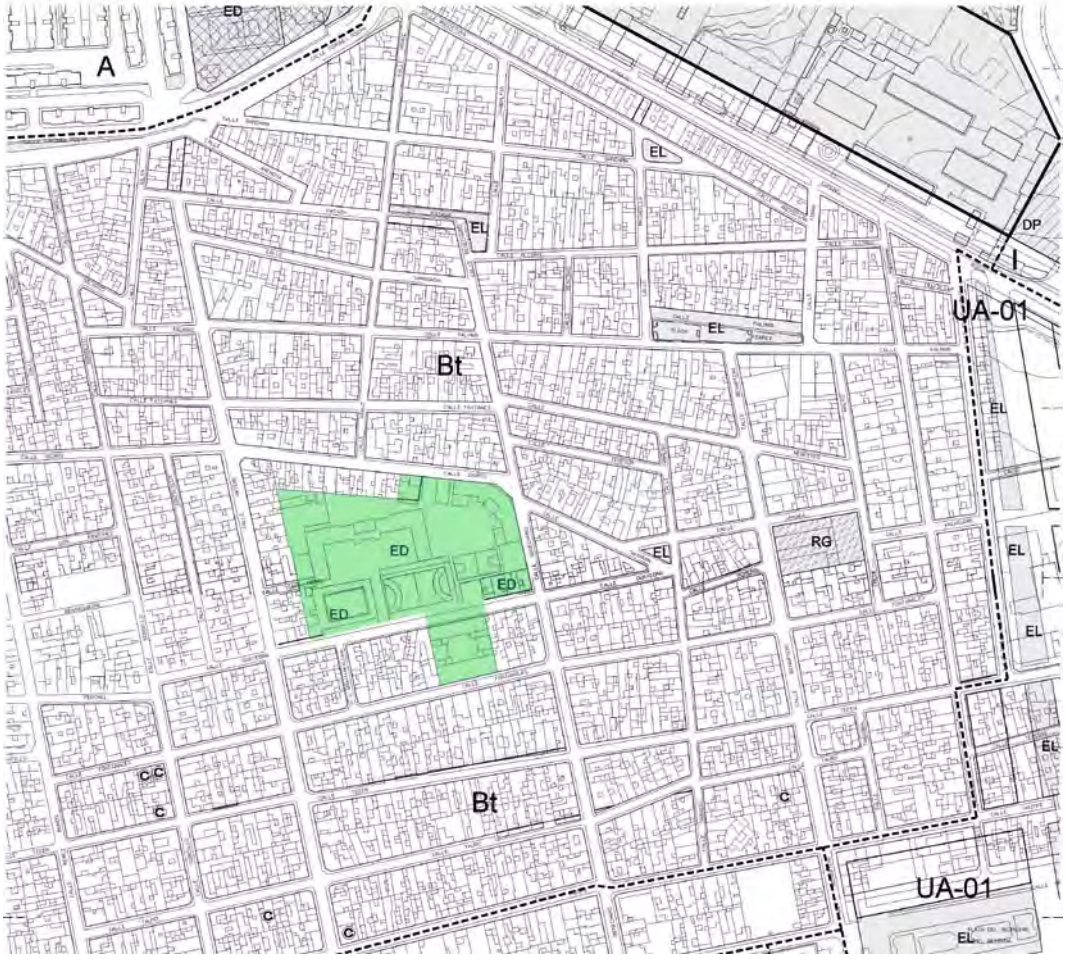
- Biblioteca digital de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín-Fernández de la Torre. Pág. 26, Nº de proyecto: 520; Pág. 57, Nº de proyecto: 1129.
- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Sección de Vivienda. IMV.

- Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio Nº 322 a 324, 76 viviendas, C/ Bentagache. Grupo Ntra. Sra. del Carmen. Antiguo Nº INV: 112, Código: 109, Nº Archivo: 851670, Fecha de alta: 1/1/70.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS C.N.S. EN LA ISLETA.

CATÁLOGO Nº2

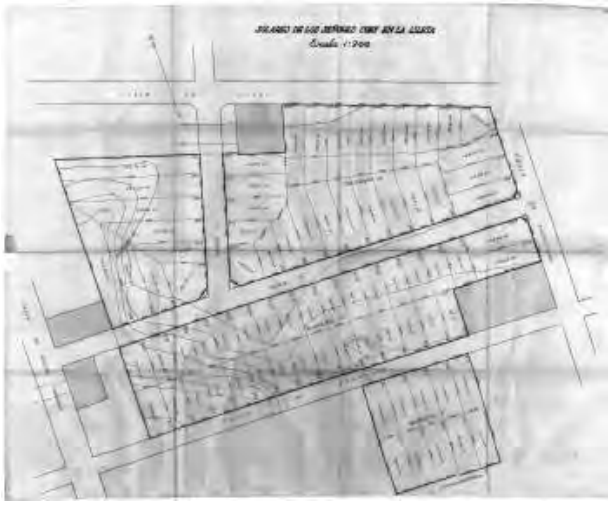




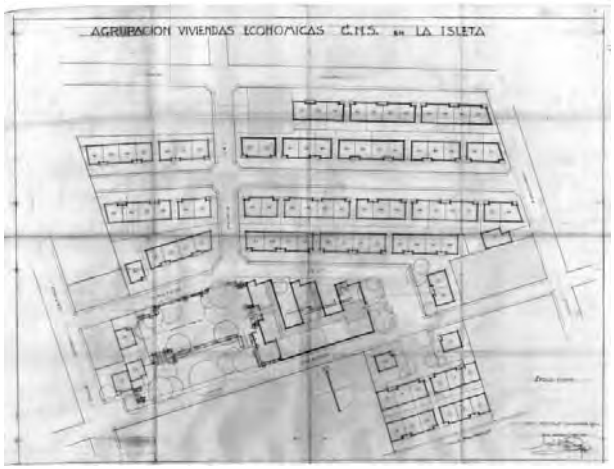
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS 07R, RS 08R

AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS C.N.S. EN LA ISLETA.

PARCELARIO.



ORGANIZACIÓN EN PLANTA DEL CONJUNTO



FOTOGRAFÍA AÉREA DEL GRUPO ESCOLAR. 1962



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: "Agrupación de Viviendas económicas C.N.S. en La Isleta".
- Fecha: 1940.
- Situación: en las manzanas situadas entre las calles Osorio, Artemi Semidán, Guayedra, Fontanales y Benecharo, del barrio de la Isleta.
- Promotor: Central Nacional Sindical (C.N.S.)
- Arquitecto: Miguel Martín- Fernández de la Torre.
- Destinatarios: para albergar a un total de 90 familias.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie total de los solares:.....10.084,48. m².
- Superficie en la Manzana A:.....1.859,06 m².
- Superficie en la Manzana B:.....3.526,24 m².
- Superficie en la Manzana C:.....3.486,26 m².
- Superficie en la Manzana D:.....1212,92 m².
- Organismo que lo aporta: solares de los Sres. Cory a adquirir por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Propiedades del terreno: el grupo se emplazaba en varios solares situados en parte de cuatro manzanas de la Isleta. Su orografía presentaba una pronunciada pendiente en dirección Norte- Sur.
- Infraestructura: manzanas delimitadas por el trazado viario de la barriada y por el proyectado para la urbanización.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....ciudad- jardín.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada, adosada y en hilera.
- Total viviendas:.....90.
- Viviendas en la Manzana A:.....18. Una vivienda aislada, dos adosadas, un grupo de tres y dos de cuatro.
- Viviendas en las Manzanas B y C:.....58. Dos viviendas aislada, seis grupos de dos, cuatro de tres y ocho de cuatro.
- Viviendas en la Manzana D:.....14. Dos viviendas aisladas y cuatro grupos de tres.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: un Grupo Escolar y jardines públicos.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

- No consta que se redactaran los planos de las 90 viviendas económicas.

DESARROLLO HISTÓRICO.

No se ha podido consultar ningún expediente relativo a este proyecto. La información de la que se dispone se ha obtenido de documentos sueltos localizados en otros expedientes consultados del archivo del arquitecto. En un escrito de Martín- Fernández dirigido al Delegado Sindical

AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS C.N.S. EN LA ISLETA.

EDIFICIO PARA PORTUARIOS HACIA LA C/ GUAYEDRA



VISTA DEL PATIO INTERIOR



Provincial de fecha 25 de agosto de 1941 el arquitecto informaba que se encontraba terminado el anteproyecto de las viviendas a emplazar en los solares de los Sres. Cory Hermanos, quedando a la espera de su comunicación para saber si debía redactar el correspondiente proyecto. El proyecto no consta que se llegara a redactar y el grupo no fue construido. Don Miguel Martín- Fernández de la Torre elaboró en 1940 el ante-proyecto para la construcción de una agrupación de 90 viviendas económicas, Grupo Escolar y parque en los solares propiedad de los Sres. Cory. En la propuesta para la organización del conjunto se modificaba el trazado previsto para la urbanización, de manera que, con el nuevo viario de distribución interior, los solares de la Manzana D quedaban integrados en el grupo y se aislaba la manzana destinada a equipamiento de la barriada. Las viviendas se organizaron aisladas y en hileras adaptadas a la orografía del terreno.

En agosto de 1945 el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria le propuso a Cory Hermanos y Cía. la adquisición de parte de estos terrenos de su propiedad, con una superficie de 10.857 m², que debía incluir la parte proporcional de pasajes de distribución interior de la urbanización, con destino a la construcción de Grupos Escolares, casas de maestros y servicios municipales. Estos solares correspondían a los situados en las Manzanas A, B y C y el precio de venta fijado fue a 35,00 pesetas el m². En él se construiría en 1.954 un Grupo Escolar.

Los solares situados en parte de la Manzana D, entre las calles Guayedra y Fontanales, los compraría la Sección Provincial de Trabajos Portuarios para construir en ellos un grupo de 40 viviendas destinadas a sus obreros. El proyecto fue redactado por D. Fernando Delgado de León en 1952. La edificación cerrada con patio central daba frente a las calles Guayedra, por donde se mantenía su alineación y a la C/ Fontanales, con respecto a la cual se estableció un retranqueo obligatorio para destinarlo a zona ajardinada. El edificio contaba con entrada por cada calle, desde las cuales se accedía al patio de manzana en dos niveles para adaptarse a la pendiente del solar, desde el cual se distribuía a los portales de los bloques de viviendas. Dos bloques contaban con 12 viviendas cada uno, dos en planta baja y tres en plantas altas y los otros dos con 16 cada uno, con dos viviendas por planta. El programa, común para cada casa, constaba de estar-comedor, tres dormitorios, cocina y aseo, además de una pileta individual en planta de cubierta. Las obras se finalizaron en 1953 y su importe ascendió a 2.400.000,00 ptas. Las viviendas fueron entregadas a sus beneficiarios el día 23 de abril de 1953 en régimen de arrendamiento. El edificio, que cuenta ya con 57 años de antigüedad, presenta externamente un mal estado de conservación general y la zona ajardinada que da frente a la C/ Fontanales ha sido ocupada por las viviendas de planta

AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS C.N.S. EN LA ISLETA.

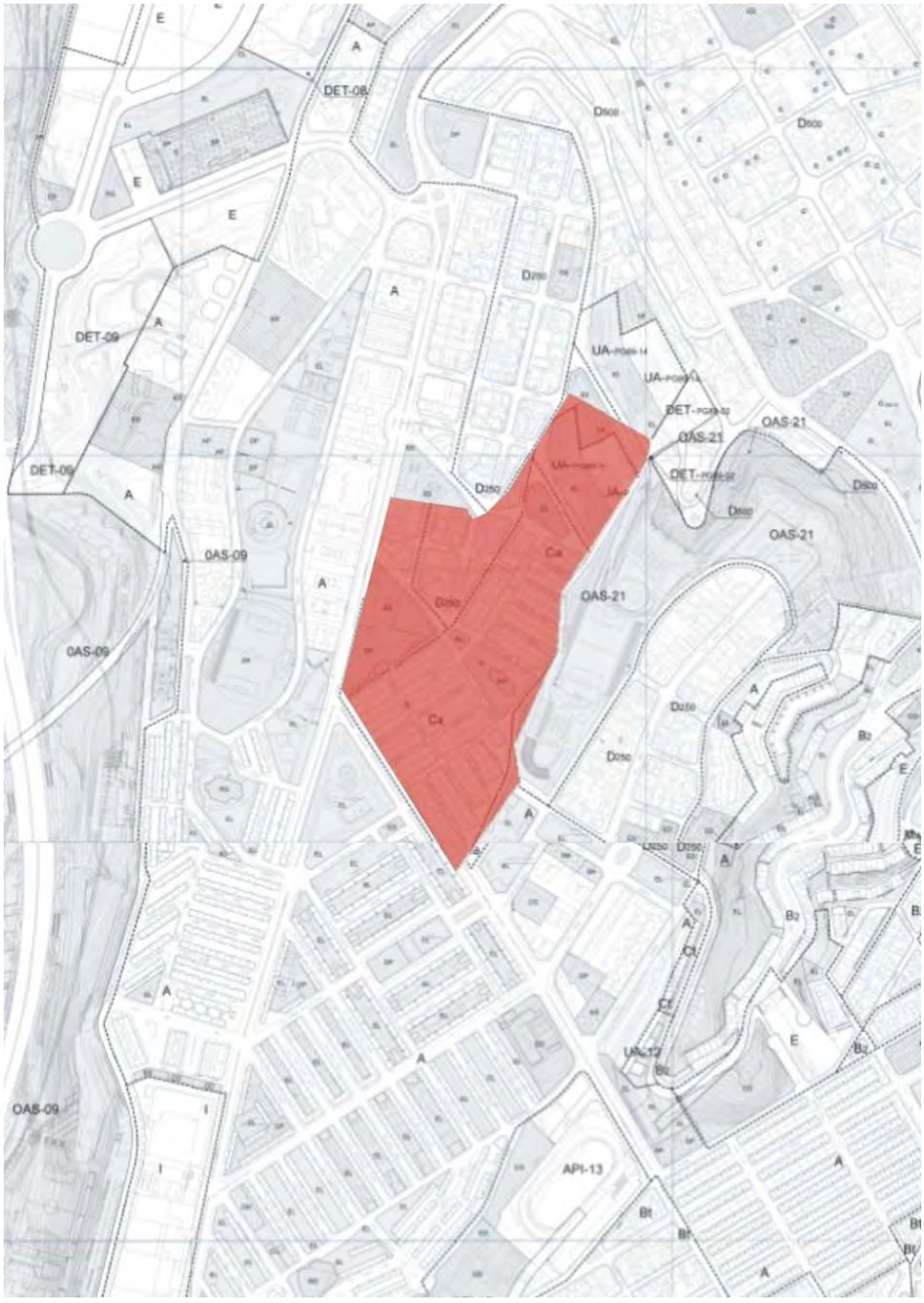
baja que dan frente a ella para destinarla a terrazas, pajareras y jardines privados de cada casa.

FUENTES:

- Biblioteca digital de la U.L.P.G.C. Memoria digital de Canarias (mdc). Archivo Miguel Martín- Fernández de la Torre. Pág. 57, Nº de proyecto: 1.129.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, 24 de abril de 1953, pág. 3.
- A.H.P. de L.P., Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Sección: Obras y Urbanismo, Serie: expedientes de licencias de obras mayores, Nº Inv.: 46, Tomo 2/3, Serie Segunda, años: 1923- 1965, Legajo: 202, Expte: 14, Año: 1952.

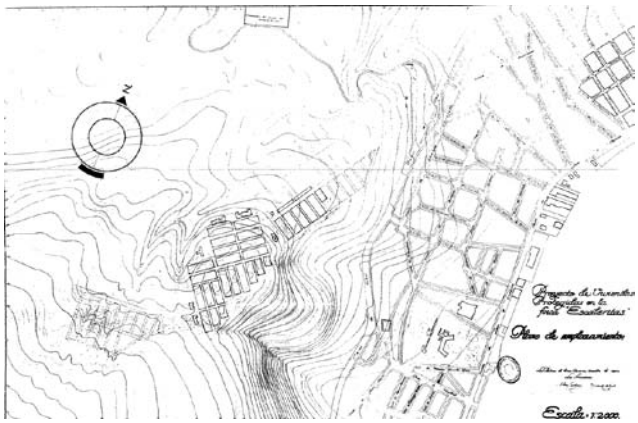
PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS

CATÁLOGO Nº3

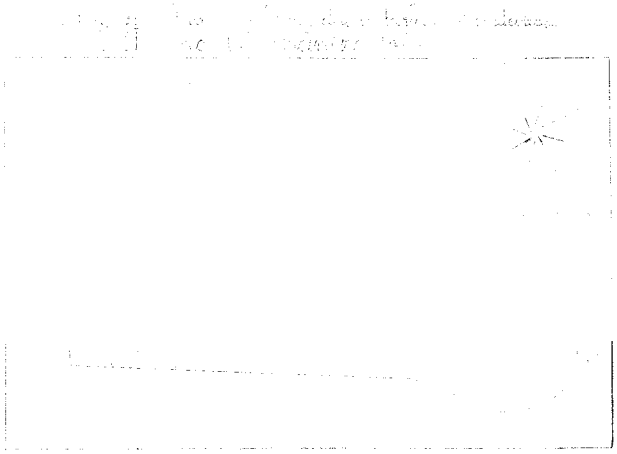


PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS





PLANO SITUACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: grupo “García Escámez”
- Fecha: 1941.
- Situación: Escaleritas
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: para dotar de vivienda a 422 familias.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

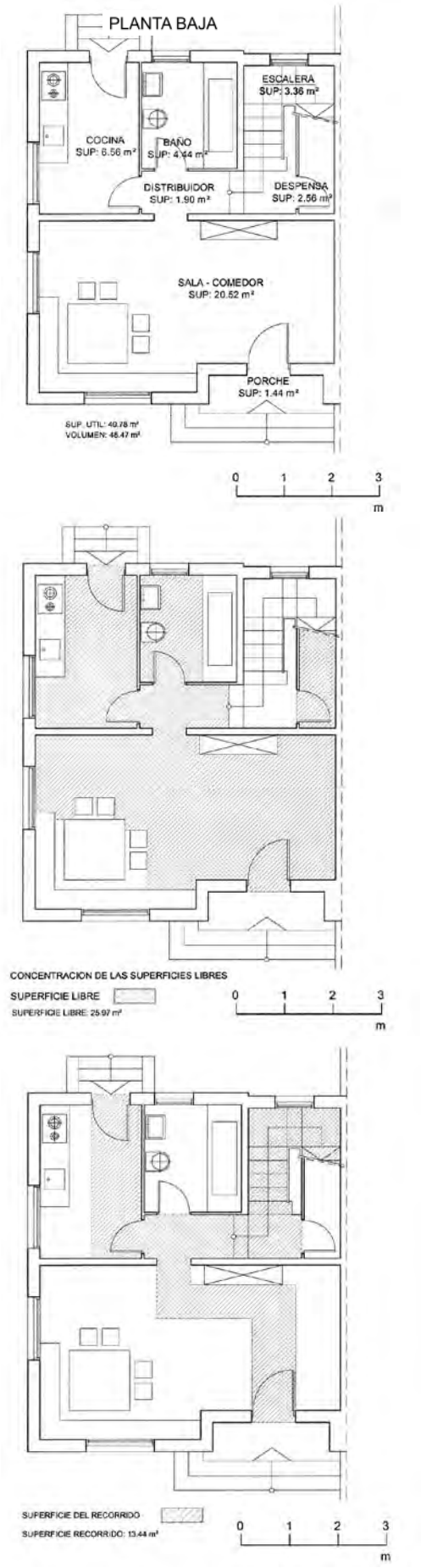
- Superficie de los terrenos.....173.690,00 m².
- Organismo que lo aporta: terrenos cedidos gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por sus propietarios para dicho fin.
- Propiedades del terreno: la parcela de planta irregular se situó en una planicie que se formaba en la parte superior de las colinas. El terreno era accidentado por cruzarle barranqueras, pero la parte escogida para su emplazamiento presenta unas pendientes aceptables.
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar, por lo que fue preciso dotar a la barriada de los servicios necesarios de pavimento en los arroyos y aceras, redes de alcantarillado, abastecimiento de agua potable desde “La Paterna” y alumbrado eléctrico desde la red general de la población.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento: .....Ciudad- jardín.
- Tipología edificatoria: ....unifamiliar en hilera y adosadas.
- S. ocupada por manzanas de viviendas……55.159,80 m²
- S. destinada a calles y equipamiento……118.530,20 m²
- S. parcela viv. tipo A……159,97 m²
- S. parcela viv. Tipo B……127,72 m²
- S. parcela viv. Tipo B esquina……157,20 m²
- S. parcela viv. Tipo C……113,91 m²
- S. parcela viv. tipo C esquina……140,31 m²
- S. ocupada por viviendas:..... 25.359,74 m²
- S. destinada a patios y jardín.....29.800,06 m²
- Separación entre hileras de viviendas.....6,00 m y 4,00 m
- Ancho de las calles… 6,00, 8,50, 10,50, 12,00 y 15,00 m.
- Total viviendas.....422
  Viviendas tipo A….....42
  Viviendas tipo B en esquina…..... 48
  Viviendas tipo B…..... 108
  Viviendas tipo C en esquina….....60
  Viviendas tipo C……..... 164
- Nº de plantas viviendas Tipo A……2
- Nº de plantas viviendas Tipos B y C……1
- Orientación homogénea .....No.
- Dotación de servicios comunitarios: el proyecto contemplaba la construcción de una iglesia, mercado y

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS

TIPO A



servicios municipales, un Grupo Escolar para niños y otro para niñas con sus correspondientes campos escolares, dos plazas, casa social, guardería infantil y maternidad.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectaron 5 tipos de viviendas. Las tipo A son adosadas, con tres fachadas y una pared medianera; las tipos B y C son entre medianeras; y las que resultan en esquina se diferencian de las anteriores solo en que una de las paredes medianeras se convierte en fachada y en que cuentan con mayor superficie libre destinada a patio y jardín.

VIVIENDA TIPO A (42 Uds.)

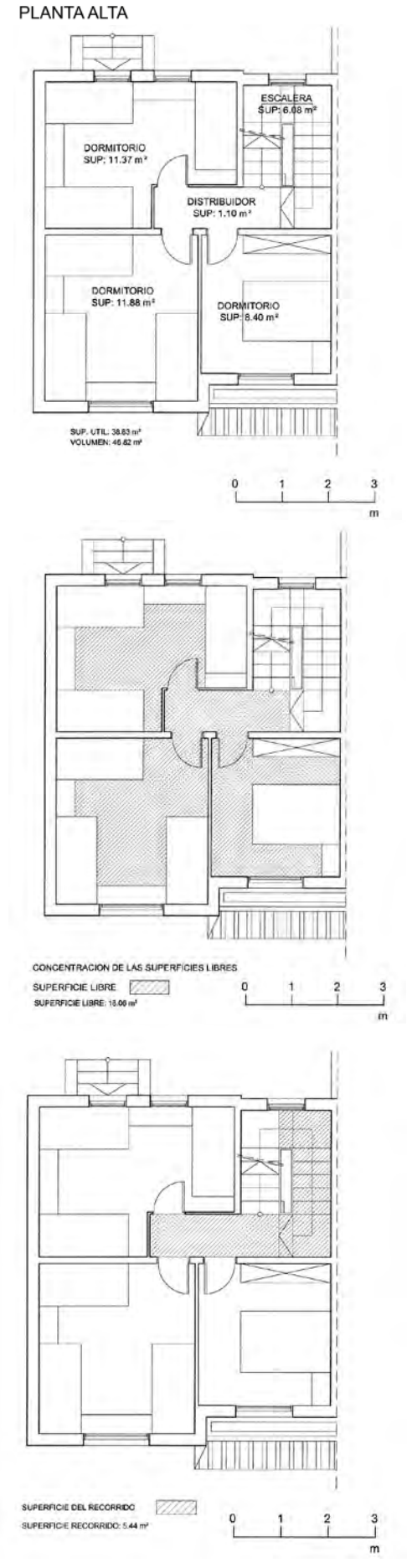
Programa:

Planta Baja:
- Sala-comedor.....20,52 m²
- Cocina.....6,56 m²
- Baño.....4,44 m²
- Despensa.....2,56 m²
- Distribuidor……..….....1,90 m²
- Escalera.....3,36 m²
- Porche de entrada….....1,44 m²
- Patio.....123,90 m²

Planta Alta:
- Dormitorio 1.....11,88 m²
- Dormitorio 2.....11,37 m²
- Dormitorio 3.....8,40 m²
- Distribuidor.....1,10 m²
- Caja de escalera…….....6,08 m²

Planta de Azotea:
- Caja de escalera.....3,04 m²
  - Superficie útil.....82,65 m²
  - Superficie construida.....94,20 m²
  - Volumen.....251,00 m³
- Altura interior libre.....3,00 m
- Fondo edificado.....7,45 m
- Ancho edificado.....6,55 m
- Longitud de las 3 fachadas.....21,55 m
- Frente a calle……6,55 m
- Aprovechamiento.....87,73 %
- Nº de camas/ vivienda:.....8
- S. útil/ cama:.....10,33 m²
- S. libre de mobiliario.....44,03 m²
- Superficie ocupada por zona de paso.....18,88 m²
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si
- Separación zonas día-noche.....Si
- Orientación homogénea día/ noche.....No

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS



VIVIENDA TIPO B. (48+108 Uds.)

Programa:

Planta Baja:

- Comedor.....14,72 m²
- Dormitorio 1.....10,20 m²
- Dormitorio 2.....7,87 m²
- Dormitorio 3.....11,51 m²
- Cocina.....3,96 m²
- Aseo.....3,00 m²
- Distribuidor.....1,12 m²
- Porche de entrada.....2,73 m²
- Jardín delantero.....29,25 m²
- Patio trasero.....32,85 m²
  - Superficie útil.....55,11.m²
  - Superficie construida.....66,22 m²
  - Volumen.....165,33 m³
- Altura interior libre.....3,00 m
- Fondo edificado.....7,10 m
- Ancho edificado.....9,75 m
- Frente a patio:.....9,75 m
- Frente a calle.....9,75 m
- Aprovechamiento:.....83,22 %
- Nº de camas/ vivienda:.....7
- S. útil/ cama:.....7,87 m²
- S. libre de mobiliario.....32,74 m²
- Superficie ocupada por zona de paso.....10,14 m²
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si
- Separación zonas día- noche:.....No
- Orientación homogénea día/ noche.....No

VIVIENDA TIPO C. (164+60 Uds.)

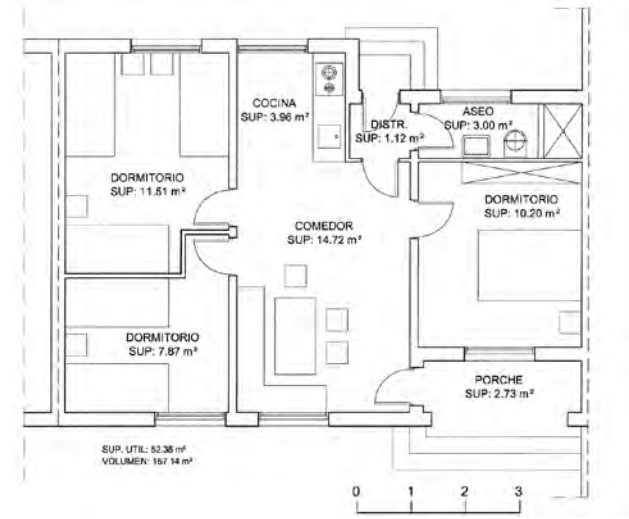
Programa:

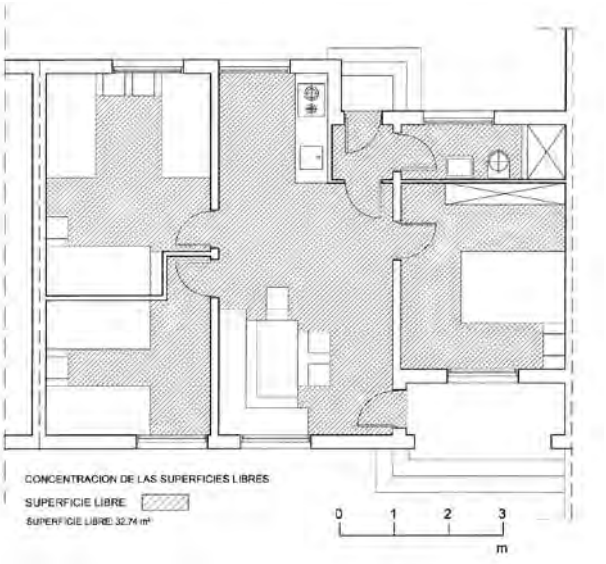
Planta Baja:

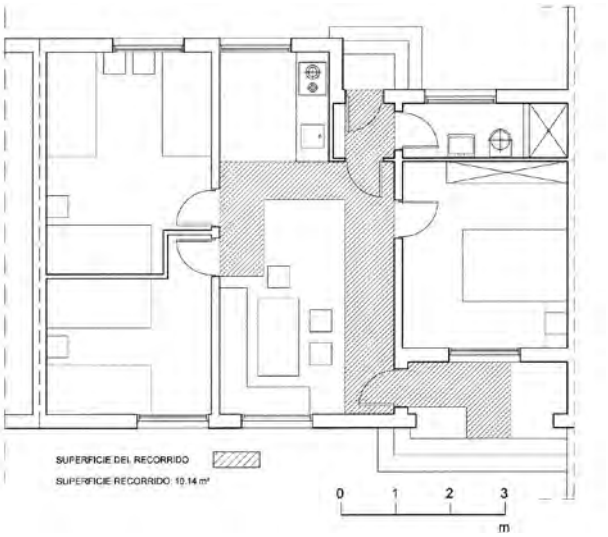
- Comedor- cocina.....18,24 m²
- Dormitorio 1.....9,24 m²
- Dormitorio 2.....8,40 m²
- Dormitorio 3.....8,40 m²
- Aseo.....2,08 m²
- Distribuidor.....1,17 m²
- Jardín.....27,45 m²
- Patio trasero.....27,45 m²
  - Superficie útil.....47,53 m²
  - Superficie construida.....58,00 m²
  - Volumen.....142,59 m³
- Aprovechamiento:.....81,94 %
- Nº de camas/ vivienda:.....4
- S. útil/ cama:.....11,88 m²
- S. libre de mobiliario.....34,76 m²
- Superficie ocupada por zona de paso.....8,15 m²
- Separación padres-hijos diferente sexo.....Si
- Separación zonas día- noche:.....No
- Orientación homogénea día/ noche.....No

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS

TIPO B







- Descripción de las fachadas: Las fachadas se resolvieron dentro del estilo regionalista. Según correspondan a los diferentes tipos de viviendas proyectados, éstas se solucionaron más o menos sencillas y simétricas cada dos. Así, las tipos A y B cuentan con algunos elementos decorativos propios de este estilo arquitectónico, mientras que las tipos C son mucho más pobres en su acabado. En las primeras se distinguen unos arcos a través de los cuales se accede a los porches, los aleros acabados con teja cerámica que protegen las entradas a cada casas, unos bancos de obra adosados a las fachadas, la terminación de las esquinas de los paredes que quedan en un segundo plano se rematan curvas y en las tipo A con unas jardineras en planta de cubierta en sus tres fachadas. En las tipos C los elemento decorativos que se proyectaron corresponden a una hilada de tejas como remate del pretil de cubierta en la fachada principal, la misma solución de chimeneas que en el resto de las viviendas y las esquinas en algunos casos también se rematan curvas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación:..... mampostería ordinaria.
- Cubiertas y losas de escaleras: .....hormigón armado.
- Muros: .....sillares de canto blanco
- Tabiques:..... ladrillo silíceo- calcáreo.
- Carpinterías: .....de madera de pino.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: agua corriente procedente del abasto público, instalación eléctrica y red de alcantarillado.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

P. Generales de proyecto. Junio 1942.

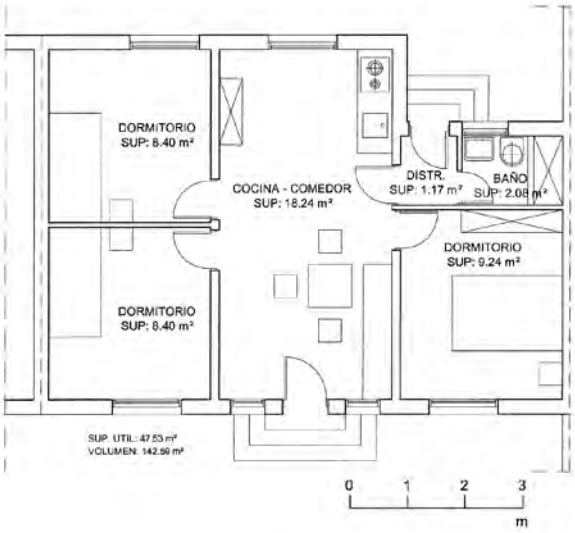
- P.E.M. vivienda tipo A.……26.815,76 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo B.……18.074,86 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo B en esquina.……20.001,35 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo C.……16.041,12 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo C en esquina.……..18.084,78 Pts.
- P.E.M. de las obras.…..... 8.205.984,50 Pts.
- P. de Contrata.……..……9.962.065,15 Pts.
- P. de obras de urbanización.……1.247.321,01 Pts.
- La ejecución de las obras se adjudicó definitivamente a la empresa “Hijos de Diego Betancor S.A.” 18 de diciembre de 1944 en la cantidad de 14.498.460,02 Ptas.
- Régimen:…….....Amortización.

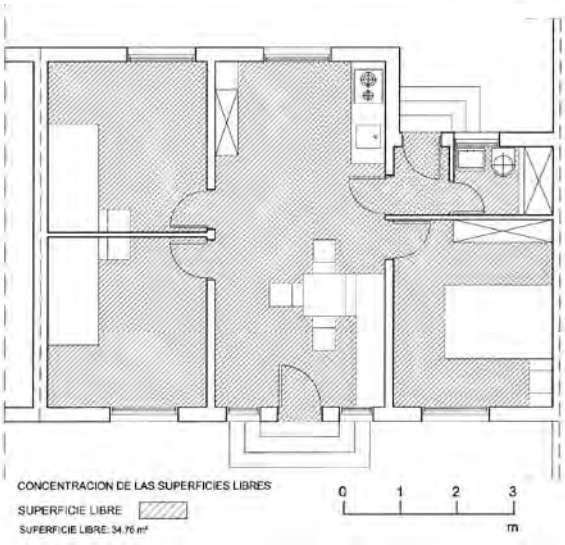
DESARROLLO HISTÓRICO.

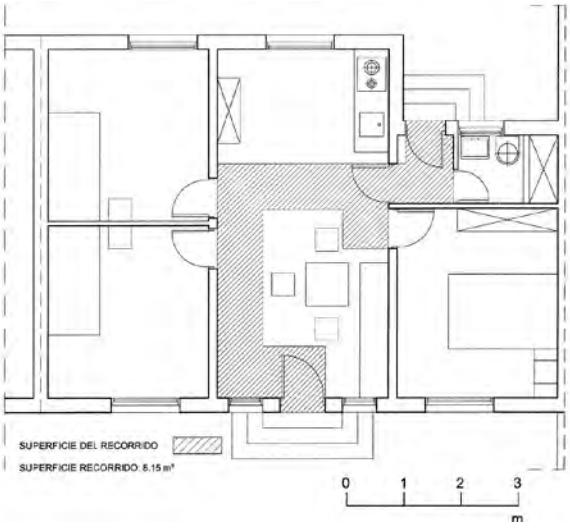
El origen de este grupo de viviendas se remonta a diciembre de 1.940, fecha en que el ayuntamiento acordó la construcción de un grupo de viviendas protegidas en la capital. En mayo de 1941 la oficina técnica municipal redactó el anteproyecto para la

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS

TIPO C







construcción de 446 viviendas protegidas y servicios comunes a la barriada que fue aprobado por el I.N.V y que se emplazó inicialmente en el lugar denominado Las Rehoyas Bajas. Dificultades a la hora de adquirir los terrenos llevaron a la municipalidad a elegir un nuevo emplazamiento en la denominada Finca de "Las Escaleritas". El proyecto adaptado a su nuevo emplazamiento fue aprobado definitivamente por el INV el 21 de octubre de 1942. Las dos primeras subastas para la realización de las obras quedaron desiertas. En enero de 1944 se redactó un nuevo presupuesto por ser entonces los precios de los jornales y materiales superiores a los calculados para el proyecto de junio de 1.942. Resultando un Presupuesto Protegido de 18.415.625,69 Pts. El coste final de las obras, debido al aumento de los precios y la ejecución del grupo escolar para niños y niñas, representó un incremento del 43,38% sobre el presupuesto de adjudicación primitivo. Finalmente al grupo se le dotó de los servicios comunitarios de iglesia, mercado, grupo escolar y obras de urbanización complementarias.

El inicio de las obras se demoró hasta enero de 1.945. El plazo fijado para su construcción de 24 meses, contado a partir de la fecha de la primera escritura de Hipoteca, se alargó debido a las demoras en la recepción de los materiales, según los plazos previstos en el proyecto. El día 9 de mayo de 1948 se procedió al acto de inauguración del grupo y a la bendición de la 1ª piedra del grupo escolar, el 1 de junio de 1948 se procedió a la recepción provisional de la obra que ya contaba con iglesia y mercado y a la ocupación de las viviendas y el 30 de octubre de 1949 a su recepción definitiva.

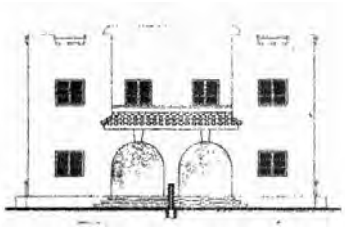
ESTADO ACTUAL:

El grupo se encuentra situado junto a la Avda. de Escaleritas, en un emplazamiento privilegiado y muy bien comunicado con el resto de la ciudad, lo que lo ha convertido en una urbanización del tipo residencial para un sector de la población acomodada. El grupo se encuentra en la actualidad muy modificado con respecto al proyecto redactado. Se han mantenido el trazado viario propuesto para la urbanización y los edificios de equipamiento con que se dotó al conjunto, que corresponden a la iglesia Sta. Isabel de Hungría, el C.P. Isabel la Católica y el antiguo mercado a la oficina comarcal de empleo. Las viviendas han sufrido un enorme deterioro en cuanto a su tipología con aumentos de una y dos plantas más sobre las proyectadas,

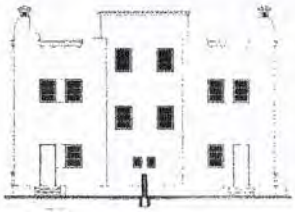
PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS

ocupación de jardines en los laterales de las viviendas en esquina y de los patios traseros, desapareciendo el gran espacio central libre de las manzanas. Muchas viviendas han sido demolidas y sustituidas por otras y se conservan muy pocas que no hayan sido reformadas o ampliadas manteniendo su aspecto inicial.

TIPO A



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO TRASERO



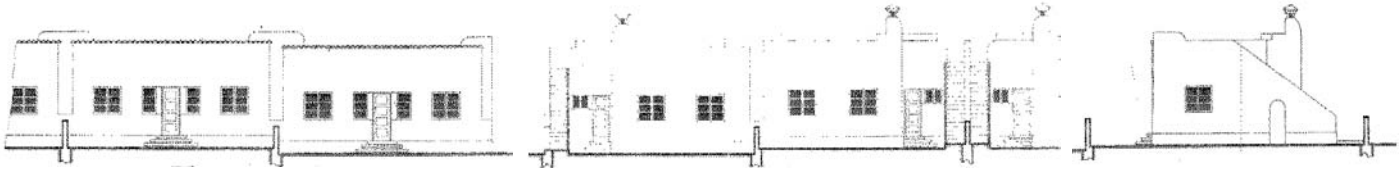
ALZADO LATERAL

TIPO B



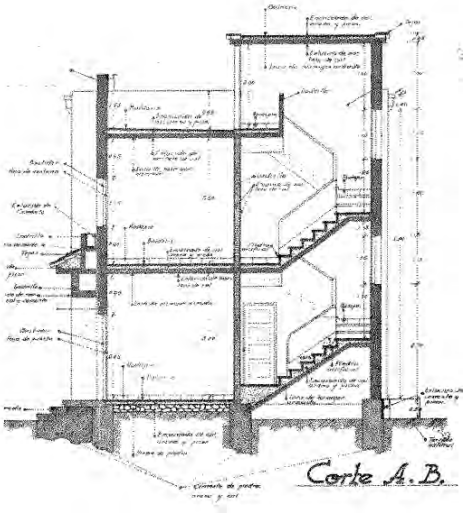
TIPO C

ALZADO TRASERO



ALZADO PRINCIPAL

ALZADO LATERAL



PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS



Viviendas Tipo A



Viviendas Tipo B



Viviendas Tipo C



Oficina comarcal de empleo.



C.P. Isabel la Católica.



Iglesia de Sta. Isabel de Hungría.

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA FINCA ESCALERITAS

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”.
  Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
  -Serie: Obras Municipales, Años: 1861- 1958, Nº INV.: 99.
  Legajo 2, Expte.: 41, Año: 1943.
  -Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1939- 1963. Nº de INV.: 205.
  Legajo 1. Expte.: 1. Año: 1936-1937.
  Legajo 1. Expte.: 3. Año: 1939- 1948.
  Legajo 2. Expte.: 3. Año: 1939- 1956.
  Legajo 4. Expte.: 10. Año: 1946.
  Legajo 5. Expte.: 12. Año: 1952- 1958.
  -Sección: Subastas y concursos. Años: 1925- 1956. Nº de INV.: 94.
  Legajo 2. Expte.: 26. Año: 1.944.
  -Serie: Urbanizaciones. Años: 1.888- 1962. Nº de INV.: 98.
  Legajo 5. Expte.: 54. Año: 1945.
  Legajo 13. Expte.: 119. Año: 1958.
  -Serie: Edificios Escolares. Años: 1.910- 1960. Nº de INV.: 84.
  Legajo 3. Expte.: 20. Año: 1947.
  -Serie: Copias de planos. Nº de inventario: sin ordenar.
  Caja 2. Año: 1962.
  -Serie: Obras y Urbanismo. Sección: Expedientes de licencias de Obra Mayor. Nº de INV.: 48. Tomo 3/3. Serie segunda. Años: 1.923- 1.965.
  Legajo 233. Expediente 18. Año: 1954.
  Legajo 571. Expediente 51. Año: 1964.
- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio. (Expedientes remitidos al Servicio de Patrimonio municipal desde el A.H.P.)
  Legajo 1. Expediente 1. Año: 1936- 1937.
  Legajo 1. Expediente 3. Año: 1939- 1948.
  Legajo 2. Expediente 10. Año: 1946.
- Subastas: 1ª: B.O.E. 17 de Diciembre de 1942 y B.O.P 21 de diciembre de 1942; 2ª: B.O.P. 23 de Julio de 1943; 3ª: B.O.P. 8 de mayo de 1944 y B.O.E. 15 de mayo de 1944; 4ª: B.O.P. 4 agosto de 1944 y B.O.E. 6 de agosto de 1944.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, martes 11 de mayo de 1948, págs. 1 y 5.

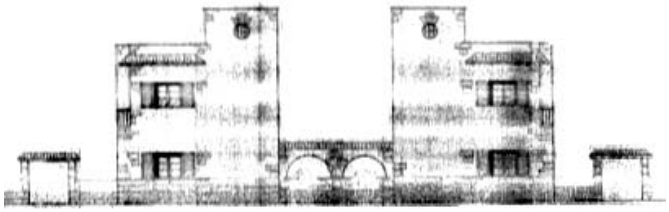
PROYECTO DE UN GRUPO DE DIEZ Y OCHO VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO “NUESTRA SEÑORA DEL PINO” EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CATÁLOGO Nº4



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 16-R

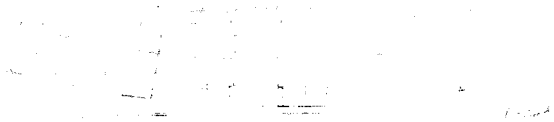
PROYECTO DE UN GRUPO DE DIEZ Y OCHO VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "NUESTRA SEÑORA DEL PINO" EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



ALZADO A LA C/ ARCO

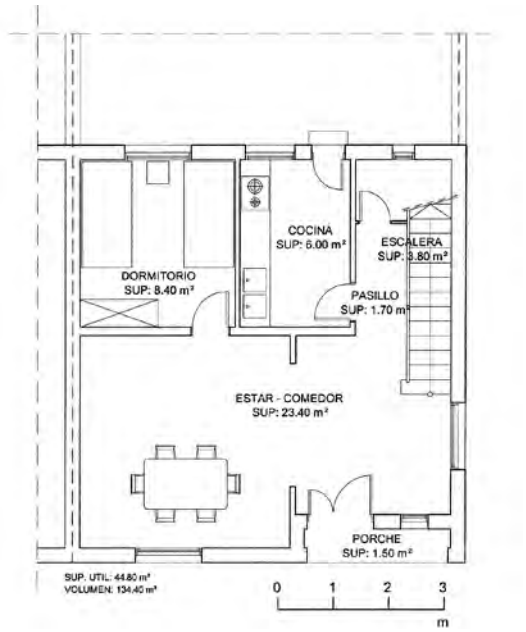


PLANO SITUACIÓN



PLANTA GENERAL DEL GRUPO

PLANTA BAJA



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Nuestra Señora del Pino"
- Fecha: 1943.
- Situación: en la C/ Arco del barrio de Arenales, en el lugar denominado "Fincas Unidas".
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".
- Arquitectos: Jiménez Domínguez, José Luis redactó el anteproyecto y Suárez Valido, Fermín el proyecto.
- Destinatarios: Para dotar de vivienda a un total de 18 familias, que hacían una población aproximada de 144 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....1.832,43 m²
- S. ocupada por edificación.....945,32 m²
- S. destinada a E.L.....887,11 m²
- Organismo que lo aporta: Delegación Nacional de Sindicatos.
- Particularidades del terreno: solar de planta arqueada formando parte de una manzana, lindando al Norte, Sur y Naciente con medianerías y al Poniente con la calle de su situación. La forma del solar se adecuaba a la alineación del trazado viario, desde donde partían calles- jardines de penetración a las viviendas del grupo. Su superficie presentaba una ligera pendiente en dirección Oeste- Este acentuándose en el ángulo Norte- Este.
- Infraestructura: a pesar de encontrarse dentro del núcleo urbano de la capital y próximo a zona urbanizada, el sector de la C/ Arco se encontraba sin urbanizar.

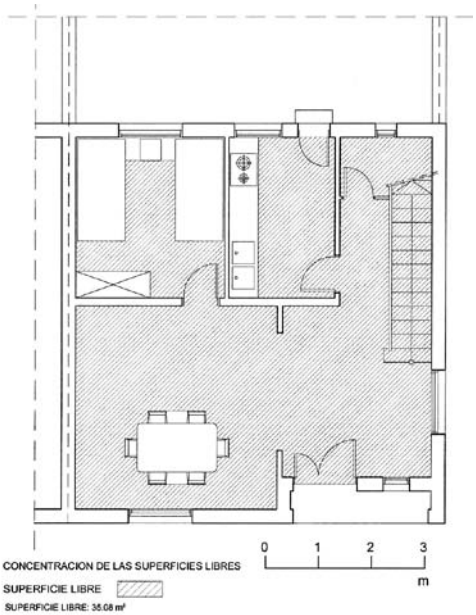
CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

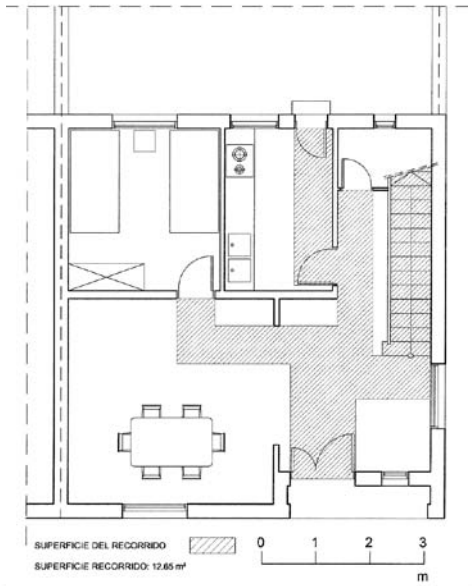
- Tipo de asentamiento: manzana- abierta en forma de "U". Los bloques se dispusieron ligeramente convergentes hacia el fondo del solar y uno de fondo para cada vía de penetración.
- Tipología edificatoria: bloques de doble crujía constituidos por dos viviendas unifamiliares adosadas cada uno.
- Nº de plantas:.....2.
- Total viviendas:.....18.
- Separación entre bloques:..... 6,00 m.
- Orientación homogénea:.....No.
- Dotación de servicios comunitarios:.....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

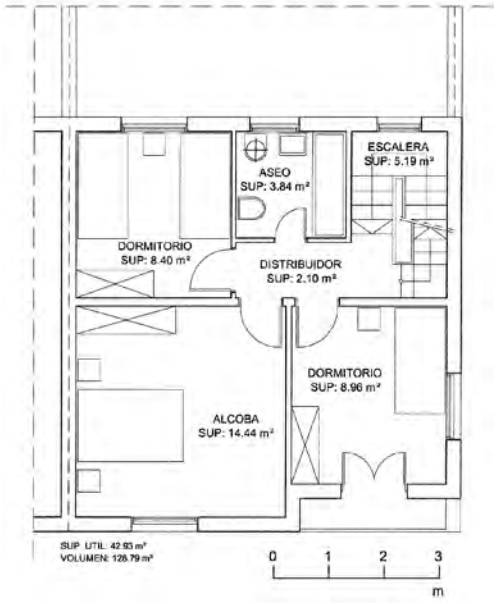
Se proyectó un tipo único, aunque en las viviendas situadas en los bloques del fondo, con respecto a las laterales, varían algunas dimensiones, estas tienen análoga superficie, programa y distribución.

PROYECTO DE UN GRUPO DE DIEZ Y OCHO VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "NUESTRA SEÑORA DEL PINO" EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





PLANTA ALTA



VIVIENDA TIPO.

Programa:

Planta Baja:

- Porche de entrada.....1,50 m².
- Estar-comedor.....23,40 m².
- Dormitorio.....8,40 m².
- Cocina.....6,00 m².
- Pasillo.....1,70 m².
- Escalera.....3,80 m².

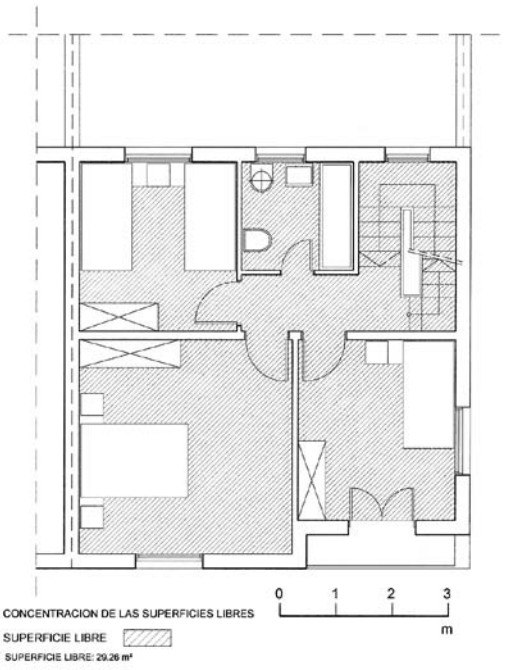
Planta Alta:

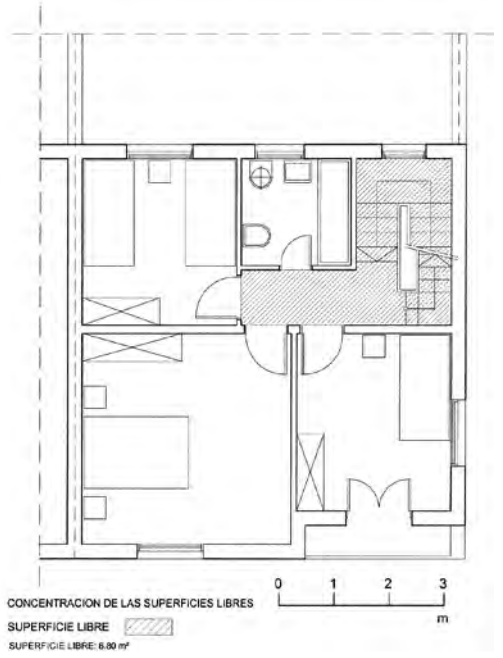
- Escalera-distribuidor.....5,19 m².
- Pasillo.....2,10 m².
- Alcoba .....14,44 m².
- Dormitorio.....8,96 m².
- Balcón.....1,70 m².
- Dormitorio.....8,40 m².
- Baño.....3,84 m².

Planta de Cubierta:

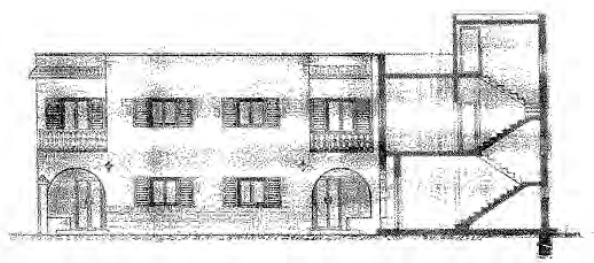
- Escalera.....2,59 m².
  - Superficie útil.....92,02 m².
  - Superficie construida..... .....113,15 m².
  - Volumen.....139,58 m³.
- Altura interior libre p. baja y 1ª.....3,00 m.
- Altura interior libre en cubierta.....2,00 m.
- Fondo edificado.....7,48 m.
- Ancho.....7,075 m.
- Frente a calle- jardín y a patio:.....7,075 m.
- Aprovechamiento:.....81,32 %
- Nº de camas/ vivienda:.....7.
- S. útil/ cama:.....,.....13,14 m².
- S. libre de mobiliario.....64,34 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....24,09 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación: Insuficiente en el Estar- comedor.
- Descripción de las fachadas: Estas se resolvieron dentro del estilo regionalista. Todas las fachadas se compusieron simétricas cada dos casas. Las que daban hacia la calle y al espacio libre común eran más ricas en su composición y en el empleo de elementos decorativos, mientras que las traseras a patios se resolvieron mucho más sencillas, sin elementos decorativos salvo los balaustres torneados en el hueco circular de ventilación de la caja de escalera. En la fachada hacia la calle se aprecia un hueco circular en el volumen de la caja de escalera en cubierta, que no aparece reflejado en el mismo lugar en planta. Este se situó en la fachada principal por motivos compositivos y en planta se situó en el último rellano de la escalera hacia el patio trasero.

PROYECTO DE UN GRUPO DE DIEZ Y OCHO VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "NUESTRA SEÑORA DEL PINO" EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





ALZADO SUR



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- Cimentación: de mampostería de piedra basáltica asentada con mortero de cal y arena.
- Techos y escaleras: .....losas de hormigón armado.
- Muros de fachada: .....de canto blanco del país.
- Muros de carga interiores y tabiques: de ladrillos calcáreo-silíceos.
- Revestimientos: mortero de cal y arena y azulejos blancos en zócalos de servicios y cocinas.
- Pavimento interior y rodapié: .....baldosín hidráulico.
- Pavimento de azoteas: .....de cemento.
- Carpinterías: en puertas exteriores, ventanas y marcos interiores de madera de pino del país y en hojas de puertas interiores tableros de chapa *O' Kumel.*
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: un fogón y fregadero en la cocina, una pequeña despensa bajo la losa de escalera y un traspatio. Se debían realizar las obras de urbanización y saneamiento para dotar al grupo de abastecimiento de agua potable, pavimentación de aceras, instalación eléctrica y red de alcantarillado para la evacuación de las aguas residuales por cuenta del ayuntamiento.

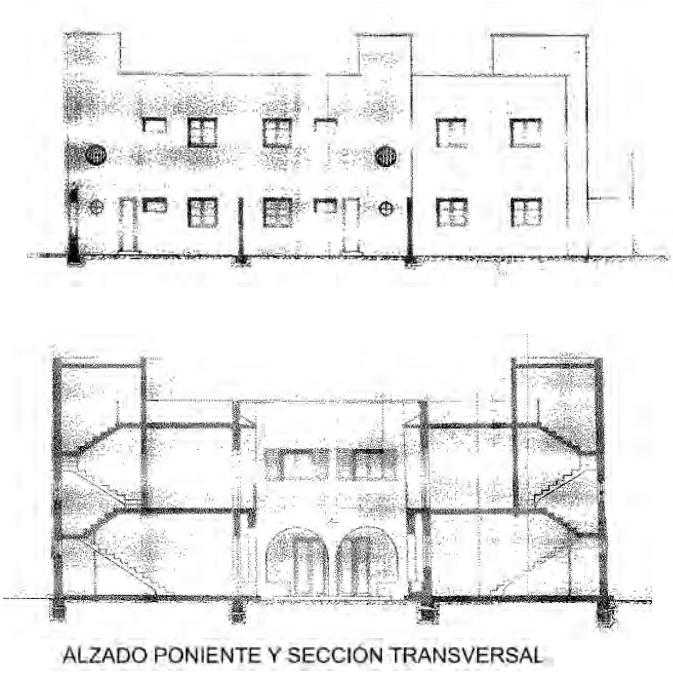
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P. total Protegido..... 987.352,13 Ptas.
- Valor del terreno.....63.000,00 Ptas.
- Régimen: .....en amortización.
- Financiación: Delegación Nacional de Sindicatos y beneficios legales establecidos en la Ley de 19 de abril de 1.939.

DESARROLLO HISTÓRICO.

No se ha podido consultar la documentación correspondiente al anteproyecto redactado por D. José Luis Jiménez, pero conocemos a través de un escrito del INV nº 5813 de fecha 2 de octubre de 1948 que se proyectaron tres tipos de viviendas diferentes, que se denominaron A, B y C con un coste de ejecución material de 42.831,81 Ptas., 41.485,63 Ptas., y 37.662,48 Ptas. respectivamente. El proyecto redactado por D. Fermín Suárez Valido modificó con respecto al anteproyecto los tipos de viviendas, reduciéndolos a uno solo; la disposición de los bloques, propuesta en un principio paralelos entre sí, se varió colocándolos ligeramente convergentes hacia el fondo; y la distancia entre las medianeras laterales, se aumentó al menos a 6,00 m. De este modo, la planta general del conjunto se adaptaba mejor a la forma del solar y se cumplía con los requisitos de separación entre medianeras establecidos por el INV en la aprobación provisional del anteproyecto de fecha 25 de enero de 1944. El proyecto fue aprobado provisionalmente por el INV el 25 de mayo de 1948 y en noviembre de 1.948 se solicitó al ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria la licencia de obras para la

PROYECTO DE UN GRUPO DE DIEZ Y OCHO VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "NUESTRA SEÑORA DEL PINO" EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



ALZADO PONIENTE Y SECCIÓN TRANSVERSAL



FOTOGRAFÍAS DEL GRUPO CONSTRUIDO.

ejecución del mismo. El proyecto nunca se llegó a construir.

Dentro del Plan 1954 de la Delegación Nacional de Sindicatos ésta redactó un nuevo proyecto en el mismo emplazamiento. El mismo arquitecto asesor de la Obra, D. Fermín Suárez Valido, elaboró un nuevo proyecto de 48 viviendas y servicios, 30 viviendas más que en un principio, que corresponden al actual Grupo "Nuestra Señora del Pino". Se optó por el tipo de "Renta Reducida", cuyo promotor fundamental fue la Obra Sindical del Hogar, en su categoría "D". El tipo de asentamiento fue el de manzana- abierta y en cuanto a la tipología edificatoria se proyectaron 6 bloques de 4 plantas, de doble crujía, con ocho viviendas cada bloque. Se propuso un único tipo de vivienda, con una superficie construida de 74,00 m² por vivienda y un coste real de cada una de 73.126,17 Ptas. En el año 1954 cuando se redactó el proyecto el solar estaba situado ya en zona totalmente urbanizada por el ayuntamiento.

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco".
  Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
  Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1.939- 1.963. Nº de INV.: 205. Legajo 5. Expte.: 16. Año: 1.954
  Sección: Obras y Urbanismo. Serie: Expedientes de licencias de obras mayores. Nº Inv.: 47. Legajo: 173. Expte.: 203. Año: 1948.
- U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital. Falange. Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S. Nº 5.902, Año XI. Las Palmas de Gran Canaria, jueves 21 de julio de 1.949, pág. 3; Nº 7.495, Año XVII. Las Palmas de Gran Canaria, domingo 5 de septiembre de 1.954, pág. 3.

PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA

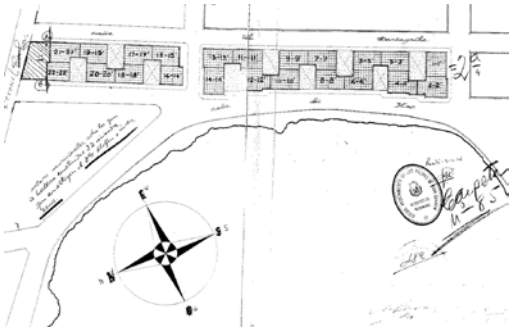
CATÁLOGO Nº5



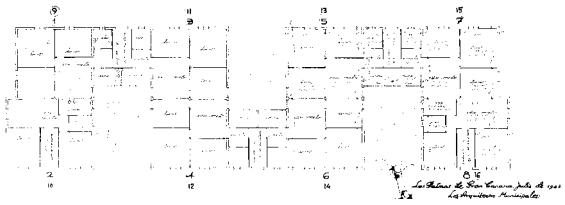
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 07-Q.

PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA





PLANO SITUACIÓN



MANZANA 1



MANZANA 2

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: grupo “Ntra. Sra. del Carmen”.
- Fecha: 1.943.
- Situación: Entre las calles de Bentagache, Hnos. Jorge Marrero, antes C/ del mar, Coronel Rocha y pasaje, del barrio de La Isleta.
- Promotor: Mando Económico.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: familias de pescadores de la ciudad.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....8.000,00 m².
- S. ocupada por el grupo.....2.368,09 m².
- S. ocupada por edificación.....1.705,84 m².
- S. destinada a E.L.....662,25 m².
- Manzana M-1.....760,72 m².
- S. ocupada por edificación.....608,90 m².
- S. destinada a E.L.....151,82 m².
- Manzana M-2.....1.607,37 m².
- S. ocupada por edificación.....1.096,94 m².
- S. destinada a E.L.....510,43 m².
- Organismo que lo aporta: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Terrenos donados por particulares a la municipalidad para dicho fin.
- Propiedades del solar: de planta irregular con una pronunciada pendiente hacia el mar, en dirección Este-Oeste y también Norte- Sur. Estaba situado junto a los arrecifes rocosos de la costa, alejado de la ciudad y de la zona de faena de los pescadores.
- Infraestructura: terrenos sin infraestructura de base.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....manzana- abierta.
- Tipología edificatoria: bloques de viviendas en fila de doble crujía.
- Nº de plantas:.....2.
- Total viviendas:.....44.

  <u>Manzana M-1:</u>

  Nº de viviendas/planta: 3 bloques con 2 viviendas/ planta; 2 bloques con 1 vivienda/ planta.

  Total viviendas:.....16.

  <u>Manzana M-2:</u>
- Nº de viviendas/planta: 6 bloques con 2 viviendas/ planta y 2 bloques con 1 vivienda/ planta.

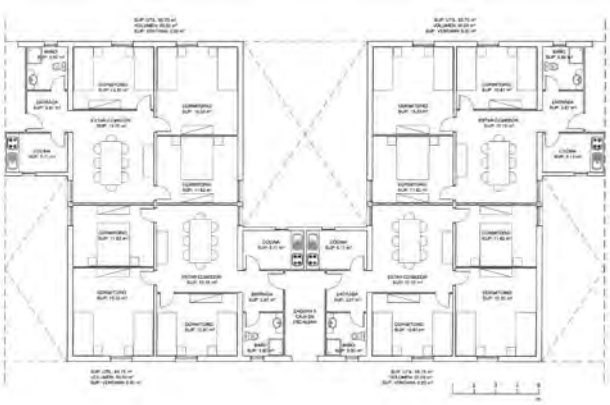
  Total viviendas:.....28.
- Separación entre bloques:..... 5,80 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

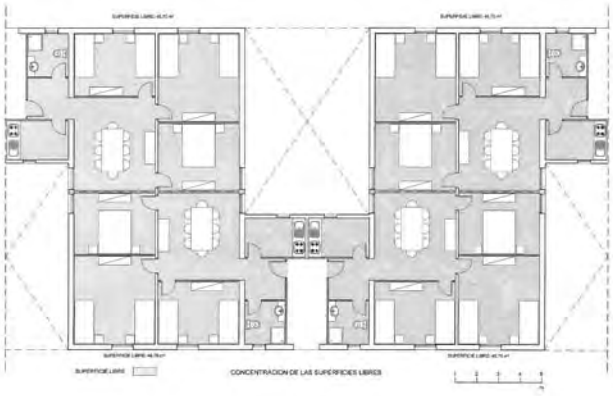
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

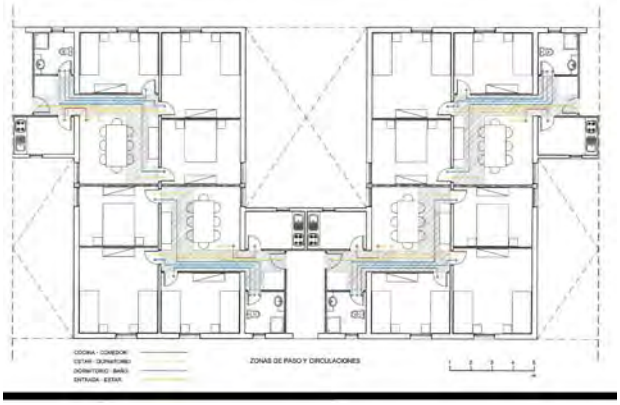
Se proyectaron tres tipos de viviendas, que denominamos “A”, “B” y “C”. En la manzana M-1 las viviendas son de 2 tipos, 12 del tipo “A” y 4 del tipo “B”; y en la manzana 2

PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA

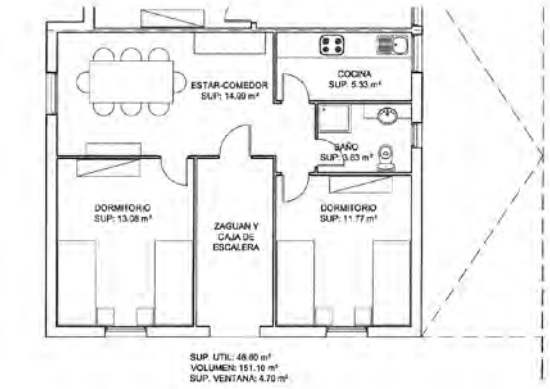
TIPO A







TIPO B



hay 24 del tipo “A”, con el mismo programa y distribución en planta pero diferentes dimensiones entre sí, y 4 del tipo “C”. Las tipos “A” y “C” tienen básicamente el mismo programa, pero diferente distribución y superficie. Estudiaremos los tres tipos proyectados, tomando para el “A” el proyectado para la manzana 1 por ser sus dimensiones prácticamente iguales.

VIVIENDAS TIPO A. (36 Uds.)

Programa:

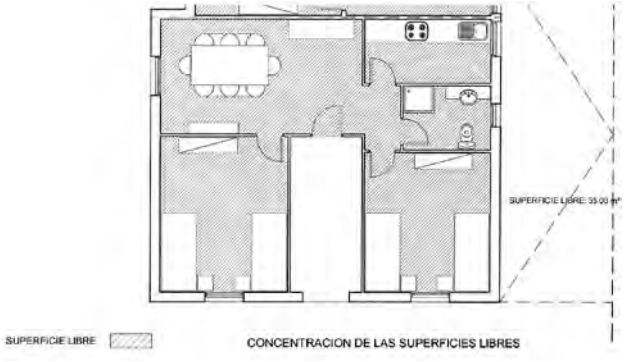
- Entrada.....4,37 m².
- Estar- comedor.....14,40 m².
- Dormitorio 1.....13,73 m².
- Dormitorio 2.....10,29 m².
- Dormitorio 3.....10,87 m².
- Cocina.....5,11 m².
- Aseo.....3,80 m².
    - Superficie útil.....65,75 m².
    - Superficie construida.....75,41 m².
    - Volumen.....197,25 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,50 m.
- Ancho.....11,00 m.
- Longitud de fachada.....21,58 m.
- Frente a calle viv. adosadas:.....10,08 m.
- Frente a patio viv. adosadas:.....11,50 m.
- Frente a calle viv. en esquina:.....17,68 m.
- Frente a patio viv. en esquina:.....3,90 m.
- Aprovechamiento:.....87,19 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....10,95 m².
- S. libre de mobiliario.....46,70 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....9,63 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche:.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente
- Ninguna de las dependencias principales cuenta con una superficie de hueco de ventana suficiente que garantice su correcta ventilación e iluminación. Además las viviendas en planta baja orientadas a la C/ Hnos. Jorge Marrero, debido al desnivel del terreno quedan enterradas 1 planta con respecto a la C/ de Bentagache, ventilando los estar-comedor y cocinas a unos patinillo de

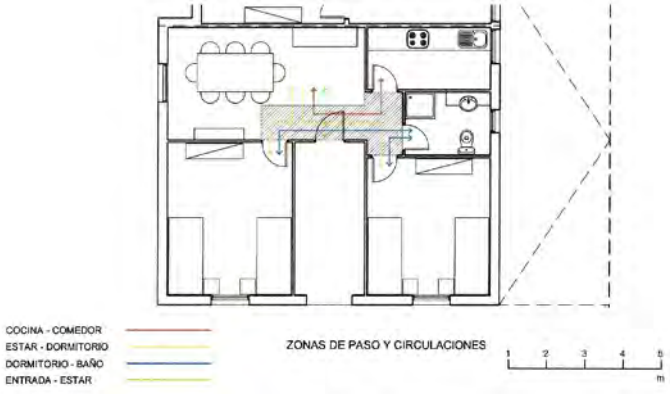
VIVIENDAS TIPO B. (4 Uds.)

Programa:

- Estar- comedor.....14,99 m².
- Dormitorio 1.....13,08 m².
- Dormitorio 2.....11,77 m².
- Cocina.....5,33 m².
- Aseo.....3,63 m².
    - Superficie útil.....48,80 m².
    - Superficie construida.....57,88 m².
    - Volumen.....146,40 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado..... ....7,50 m.

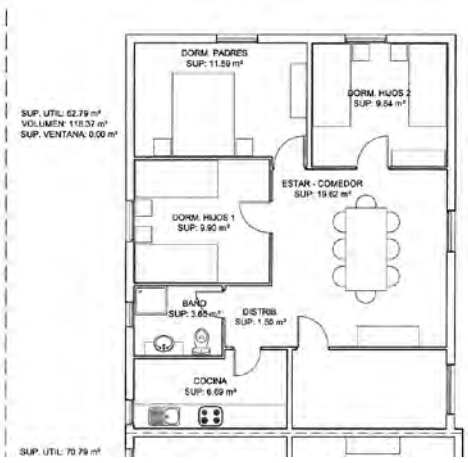
PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA







TIPO C



- Ancho edificado.....9,00 m.
- Longitud de fachada.....21,58 m.
- Frente a calle:.....14,51 m.
- Frente a patio:.....7,35 m.
- Aprovechamiento.....84,31 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....4.
- S. útil/ cama:.....12,20 m².
- S. libre de mobiliario.....35,00 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....3,51 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día-noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....Si.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.

VIVIENDAS TIPO C. (4 Uds.)

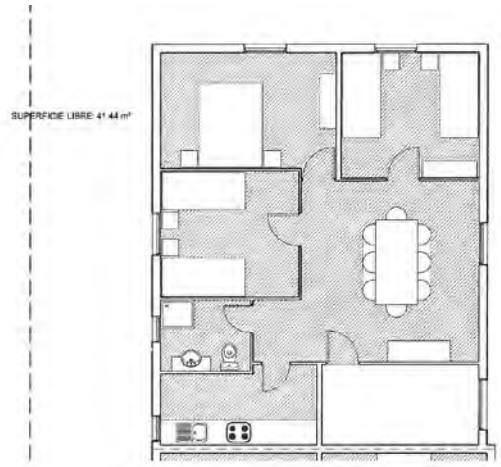
Programa:

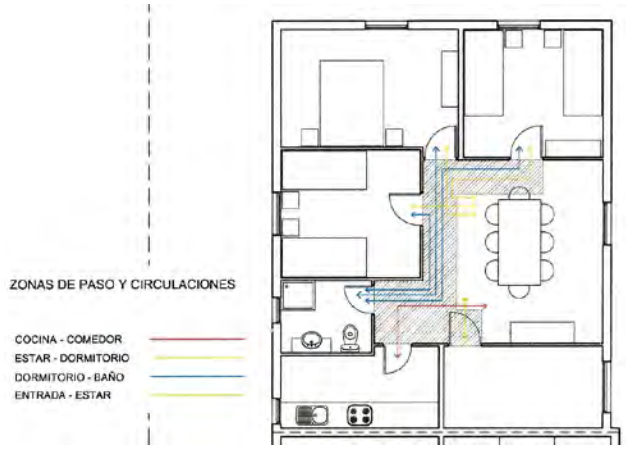
- Estar- comedor.....19,62 m².
- Dormitorio 1.....11,59 m².
- Dormitorio 2.....9,90 m².
- Dormitorio 3.....9,84 m².
- Cocina.....6,69 m².
- Aseo.....3,65 m².
  - Superficie útil.....61,29 m².
  - Superficie construida.....69,10 m².
  - Volumen.....184,77 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....9,50 m.
- Ancho edificado.....8,00 m.
- Longitud de fachada.....27,00 m.
- Frente a calle:.....17,50 m.
- Frente a patio:.....9,50 m.
- Aprovechamiento:.....88,69 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....10,21 m².
- S. libre de mobiliario.....41,44 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....7,30 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día-noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente
- Descripción de las fachadas: estas responden a un lenguaje racionalista, con una gran pobreza en el empleo de materiales y en su composición.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: .....de mampostería ordinaria.
- Techos: .....de hormigón armado y bovedillas.
- Muros y tabiques: de sillares blancos del país y ladrillo macizo de 12 cm.
- Revestimientos: enlucido de mortero de cal y arena y pintura al temple.
- Carpinterías: .....de madera.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: puntos de agua en cocina y aseo; puntos de luz y toma de corriente en cada habitación; y una pileta en la azotea.

PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA





CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Valoración: Edificación (a 800 Pts. / m: 2.703.360,00 Ptas.
- Solar (a 150 Pts. /m²).....355.228,50 Ptas.
- Total:.....3.058.588,50 Ptas.
- Empresa a quien se adjudicaron las obras: "Entrecanales y Távora S.A."
- Régimen:.....Alquiler.
- Financiación:.....Mando Económico de Canarias.

DESARROLLO HISTÓRICO.

A petición de la Corporación municipal de Las Palmas de Gran Canaria, el Mando Económico de Canarias promovió en el año 1.943 la construcción de un Grupo de 44 "viviendas económicas", que un año más tarde se completó, con la redacción del "Proyecto de Ampliación del Grupo Nuestra Señora del Carmen con 32 nuevas viviendas" hasta el total de las 76 que conforman el actual grupo.

ESTADO ACTUAL:

Régimen: .....finalizando su escrituración.

La cercanía del Grupo al mar, la ausencia total de mantenimiento y la intensa ocupación de las viviendas de tan reducidas superficies, propició el deterioro general del grupo. En la actualidad el estado de conservación del grupo no es bueno. Externamente se conserva en su mayoría el aspecto original del mismo, observándose daños en los enfoscados de fachada, falta de pintura y problemas de humedades.

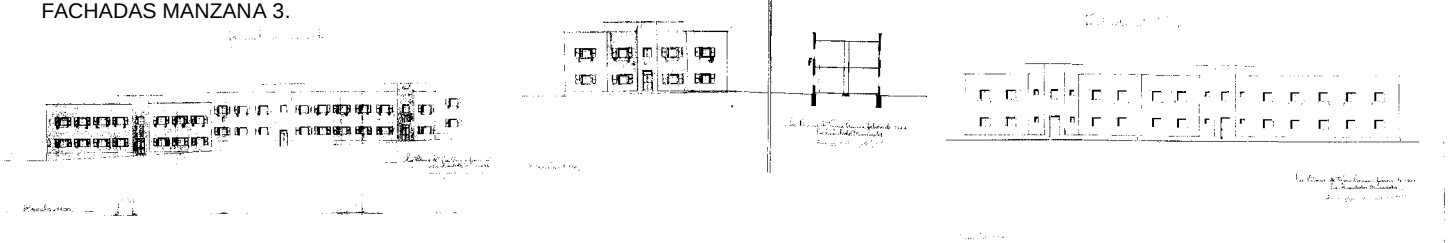
FACHADAS MANZANA 1





FACHADAS A LA CALLE DE BENTAGACHE

FACHADAS MANZANA 3.



PROYECTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA ISLETA

FUENTES:

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Sección de Vivienda. IMV.
  - Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio Nº 322 a 324, 76 viviendas, C/ Bentagache. Grupo Ntra. Sra. del Carmen. Antiguo Nº INV: 112, Código: 109, Nº Archivo: 851670, Fecha de alta: 1/1/70
  - Documentación. Titularidad del solar. Desalojo del solar. Registro de la Propiedad. Grupo Ntra. Sra. del Carmen.
  - Documentación. Planos. Averías. Informes técnicos. Construcciones ilegales. Grupo Ntra. Sra. del Carmen.
  - Sección: Cupo Militar. Año 1952. Expte: Relación de casas que pertenecen al cupo militar de los grupos de casas de la barriada del "Generalísimo Franco" y "Ntra. Sra. del Carmen".
- Navarro Segura, Mª Isabel, "Arquitectura del Mando Económico en Canarias. La Posguerra en el Archipiélago", Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 1982. Págs. 123, 124, 142 y 143.
- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco".
  Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1.936- 1.963. Nº de INV.: 205. Legajo 3. Expte.: 8. Año: 1.944. Libro: 1, Año: 1948- 1956; Libro: 2, Año: 1948- 1951; Libro: 3, Año: 1951- 1954.

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL GRUPO “NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN” CON 32 NUEVAS VIVIENDAS

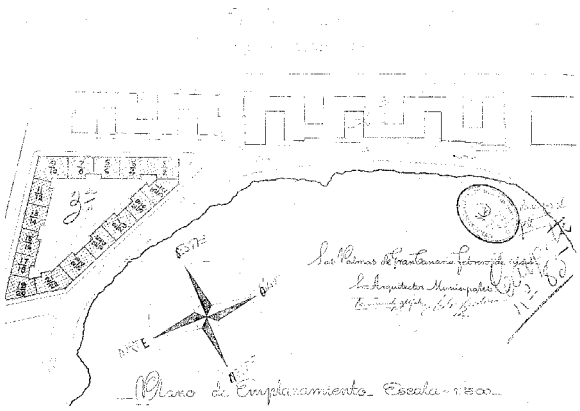
CATÁLOGO Nº6



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 07-Q

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL GRUPO "NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN" CON 32 NUEVAS VIVIENDAS





PLANO SITUACIÓN



PLANTA GENERAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Ntra. Sra. del Carmen".
- Fecha: 1.944.
- Situación: Barrio de La Isleta. Entre las calles Coronel Rocha, Rodríguez de Manrique, antes C/ del mar y Hnos. Jorge Marrero.
- Promotor: Mando Económico de Canarias.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: Caballeros Mutilados de Guerra por la Patria; ex combatientes; viudas y familiares de Caídos en la Cruzada, desde soldados a suboficiales; ex cautivos por la Causa Nacional; y el resto en turno libre de elección, siendo condición esencial tener un salario inferior a 15 ptas./ diarias.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....8.000,00 m².
- S. ocupada por el grupo.....1.831,25 m².
- S. ocupada por edificación.....555,62 m².
- S. destinada a E.L.....1.275,63 m².
- Organismo que lo aporta: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Terrenos donados por particulares a la municipalidad para dicho fin.
- Propiedades del solar: la superficie de terreno ocupada era de planta irregular semejante a un triángulo, con una pronunciada pendiente hacia el mar en dirección Este-Oeste y también Norte- Sur. Su situación era junto a los arrecifes rocosos de la costa, alejado de la ciudad y de la zona de faena de los pescadores.
- Infraestructura: terrenos sin infraestructura de base.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

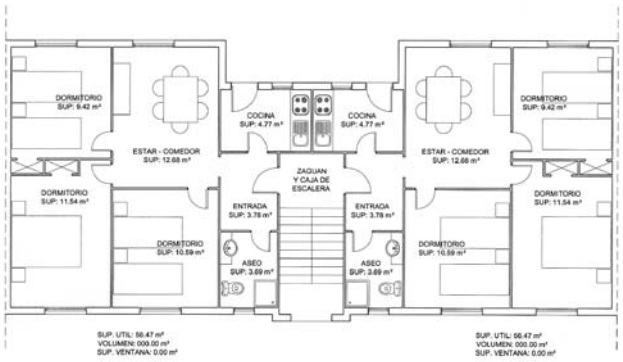
- Tipo de asentamiento:..... manzana- cerrada.
- Tipología edificatoria: bloques de viviendas en fila de doble crujía.
- Nº de plantas:..... 2.
- Total viviendas:..... 32.
- Nº de viviendas/ planta: 7 bloques con 2 viviendas/ planta y 2 bloques con 1 vivienda/ planta.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

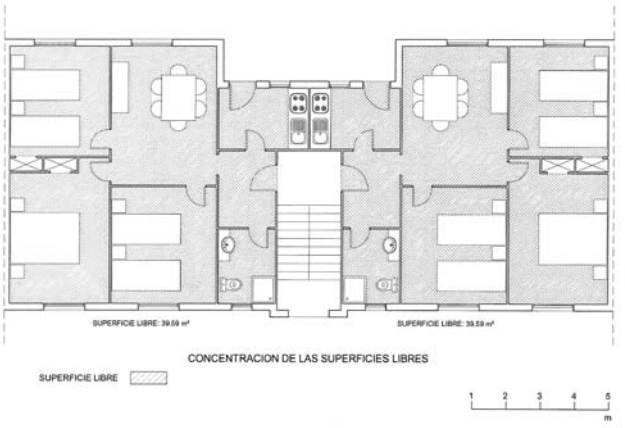
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

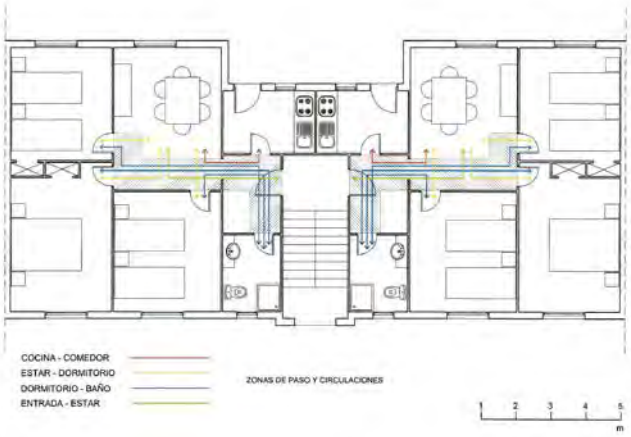
Las diferentes viviendas proyectadas resultaron de adaptar los bloques a la forma y dimensiones del perímetro del solar. En cuanto al programa, podemos distinguir tres tipos de viviendas, "E", "A" y "D" de dos, tres y cuatro dormitorios respectivamente. Pero a su vez, viviendas del mismo tipo y programa cuentan con un ancho edificado diferente o con soluciones de distribución, forma y dimensiones muy desiguales entre sí. Esto sucede en las viviendas situadas en las esquinas

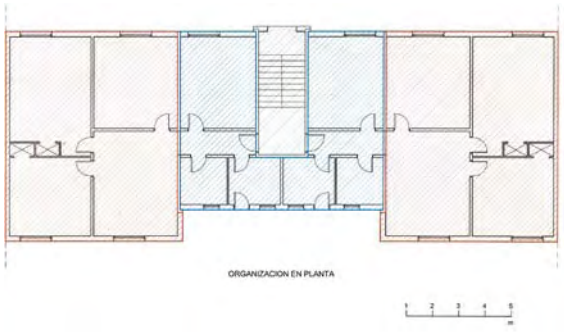
PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL GRUPO “NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN” CON 32 NUEVAS VIVIENDAS

TIPO A









de la manzana, resultando unas plantas irregulares mal resueltas. Analizaremos las viviendas tipos “A”, con un ancho edificado de 10,00 m y “D” situadas en los bloques centrales del perímetro de la manzana por ser éstas las que más se repiten y a partir de las cuales surgen las diferentes variantes en esquina

VIVIENDA TIPO A. (11)

Programa:
Entrada.....3,78 m².
Estar- comedor .....12,68 m².
Dormitorio 1.....11,54 m².
Dormitorio 2.....10,59 m².
Dormitorio 3.....9,42 m².
Cocina.....4,77 m².
Aseo.....3,69 m².
- Superficie útil.....56,47 m².
- Superficie construida.....64,20 m².
- Volumen.....169,41 m³.

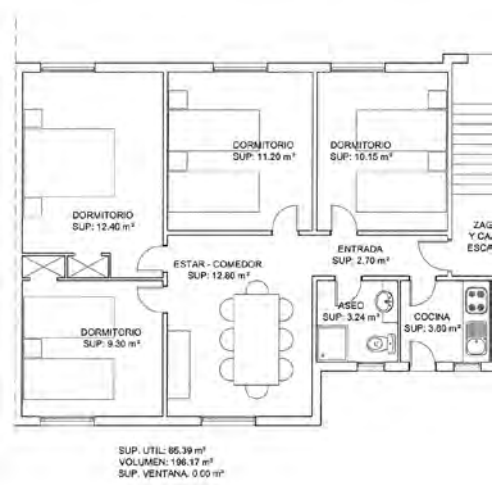
Altura interior libre.....3,00 m.
Fondo edificado.....8,00 m.
Ancho edificado.....9,00 m.
Longitud de fachada.....18,20m.
Frente a calle:.....8,00 m.
Frente a patio:.....10,20 m.
Aprovechamiento:.....87,95 %.
Nº de camas/ vivienda:.....6.
S. útil/ cama:.....9,41 m².
S. libre de mobiliario.....39,59 m².
Superficie ocupada por zona de paso.....5,44 m².
Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
Separación zonas día- no.....No.
Orientación homogénea día/ noche.....No.
Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente

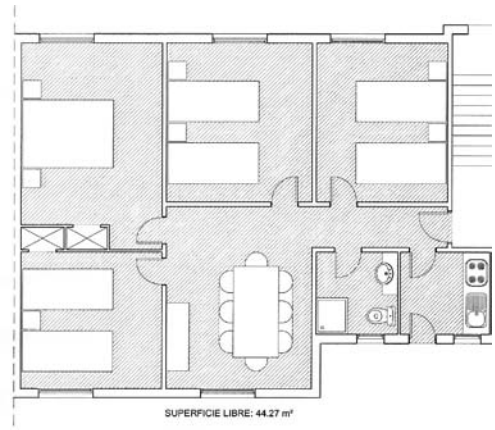
VIVIENDAS TIPO “D”. (10 Uds.)

Programa:
Estar- comedor.....12,80 m².
Dormitorio 1.....12,40 m².
Dormitorio 2.....11,20 m².
Dormitorio 3.....10,15 m².
Dormitorio 4.....9,30 m².
- Cocina.....3,60 m².
- Aseo.....3,24 m².
- Pasillo.....2,70 m².
  - Superficie útil.....65,39 m².
  - Superficie construida.....75,00 m².
  - Volumen.....196,17 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....8,00 m.
- Ancho edificado.....10,45 m.
- Longitud de fachada.....21,20 m.
- Frente a calle:.....9,55 m.
- Frente a patio:.....11,65 m.

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL GRUPO "NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN" CON 32 NUEVAS VIVIENDAS

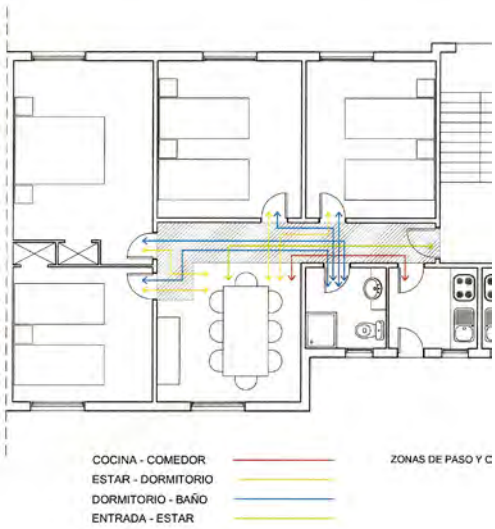
TIPO D.





SUPERFICIE LIBRE

CONCENTRACION DE LAS SUPERFICIES LIBRES



- Aprovechamiento:.....87,18 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....8.
- S. útil/ cama:.....8,17 m².
- S. libre de mobiliario.....44,27 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....6,50 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- Descripción de las fachadas: estas responden a un lenguaje racionalista, con una gran pobreza en el empleo de materiales y en su composición. Los alzados principales a calle se resuelven planos, salvo los pequeños resaltes en los portales de entrada a cada bloque de viviendas; mientras que las fachadas traseras hacia el patio central presentan entrantes y salientes que rompen la monotonía del conjunto.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación:..... de mampostería ordinaria.
- Techos: .....de hormigón armado y bovedillas.
- Muros y tabiques: de sillares blancos del país y ladrillo macizo de 12 cm.
- Revestimientos: enlucido de mortero de cal y arena y pintura al temple.
- Carpinterías: .....de madera.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: puntos de agua en cocina y aseo y puntos de luz y toma de corriente en cada habitación

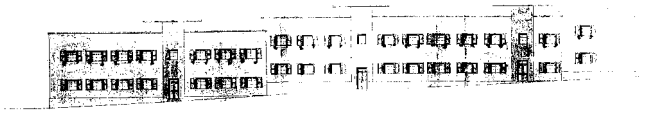
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Valor de la edificación.....889.000,00 Ptas.
- Valor del suelo (150 Pts. /m²).....274.687,50 Ptas.
- Valoración.....1.163.687,50 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras"Entrecanales y Távora SA"
- Régimen:.....Alquiler.
  .....25 pts. /mes las viviendas con 2 dormitorios.
  .....30 pts. /mes las viviendas con 3 dormitorios.
  .....35 pts. /mes las viviendas con 4 dormitorios.
- Financiación: .....Mando Económico de Canarias.

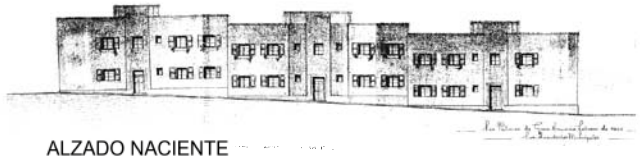
DESARROLLO HISTÓRICO.

Este grupo de viviendas económicas construido por el Mando Económico a iniciativa de su Jefe el Excmo. Señor Capitán General de Canarias Don Francisco García Escámez, consiste en la ampliación del proyecto de "Viviendas económicas" redactado en 1.943 por los mismos arquitectos municipales también denominado Grupo Ntra. Sra. del Carmen, haciendo un total de 76 viviendas. El solar donde se ubicó formaba parte de los terrenos no ocupados por la actuación del primer Grupo de viviendas. La construcción de este grupo de viviendas

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL GRUPO "NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN" CON 32 NUEVAS VIVIENDAS



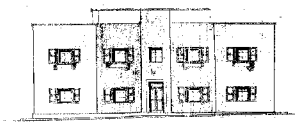
ALZADO PONIENTE



ALZADO NACIENTE



ALZADO SUR

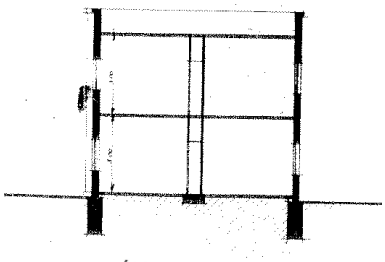


ALZADO NORTE

duró escasamente seis meses, siendo inaugurado oficialmente y entregadas las viviendas a sus adjudicatarios el día 25 de Julio de 1.944.

ESTADO ACTUAL:

La cercanía del Grupo al mar, la falta de mantenimiento y la intensa ocupación de las viviendas de tan reducidas superficies, ha favorecido el deterioro general del grupo. En la actualidad el estado de conservación del grupo no es bueno. Externamente aunque se conserva en su mayoría el aspecto original del mismo, se observan problemas en los enfoscados de fachada, falta de pintura y viviendas acabadas con diferente color, problemas de humedades, sustitución de las carpinterías primitivas por otras sin unidad de criterio en cuanto a materiales ni color, e incorporación de un balcón corrido a lo largo de la fachada lateral del bloque de viviendas 3/ 4 y 1/ 2.El espacio libre destinado a patio común de las viviendas de planta baja ha sido ocupado con el paso del tiempo por los ocupantes de estas casas, deteriorando este espacio y las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.



SECCIÓN



FOTOGRAFÍA DEL PATIO CENTRAL DE MANZANA

FUENTES:

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Sección de Vivienda. IMV.

Documentación. Fotocopiada de la obrante en el Servicio de Patrimonio Nº 322 a 324, 76 viviendas, C/ Bentagache. Grupo Ntra. Sra. del Carmen. Antiguo Nº INV: 112, Código: 109, Nº Archivo: 851670, Fecha de alta: 1/1/70

Documentación. Titularidad del solar. Desalojo del solar. Registro de la Propiedad. Grupo Ntra. Sra. del Carmen.

Documentación. Planos. Averías. Informes técnicos. Construcciones ilegales. Grupo Ntra. Sra. del Carmen.

- I.M.V. del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Sección: Cupo Militar. Año 1952. Expte: Relación de casas que pertenecen al cupo militar de los grupos de casas de la barriada del "Generalísimo Franco" y "Ntra. Sra. del Carmen".
- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1.936- 1.963. Nº de Inv.: 205. Legajo 3. Expte.: 8. Año: 1.944.

Libro: 1, Año: 1948- 1956; Libro: 2, Año: 1948- 1951; Libro: 3, Año: 1951- 1954.

Serie: Urbanizaciones. Años: 1888- 1962. Nº Inv.: 98. Legajo: 8, Expte.: 74, Año: 1955.

- Navarro Segura, Mª Isabel, "Arquitectura del Mando Económico en Canarias. La Posguerra en el Archipiélago", Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, 1982. Págs. 123, 124, 142 y 143.
- La Provincia. Edición de la tarde. Las Palmas de Gran Canaria. Miércoles 31 de mayo de 1.944; Lunes, 17 de julio de 1.944, pág. 1; Lunes, 24 de julio de 1.944. págs. 1 y 3; miércoles 26 de julio de 1.944, pág. de portada.

PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”

CATÁLOGO Nº7



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS17-R

PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”

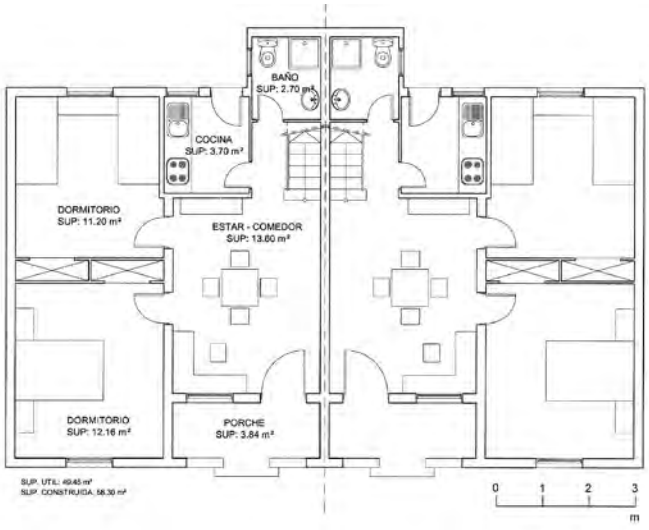




PLANO URBANIZACIÓN

TIPO A

PLANTA BAJA



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo “Generalísimo Franco”
- Fecha: 1.943.
- Situación: Barriada de Schamann
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: Caballeros Mutilados de Guerra por la Patria; ex combatientes; viudas y familiares de Caídos en la Cruzada, desde soldados a suboficiales; ex cautivos por la Causa Nacional; y el resto en turno libre de elección, siendo condición esencial tener un salario inferior a 15 ptas./ diarias.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie de los terrenos.....11.553,36 m².
- Organismo que lo aporta: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, quién los adquirió a los Srs. Schamann.
- Propiedades del terreno: de planta rectangular (119,6 m x 96,60 m), en ladera con vistas sobre la población, en lugar seco y bien soleado
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....manzana- cerrada.
- Tipología edificatoria:..... unifamiliar en hilera.
- S. ocupada por las 2 manzanas: .....5.793,36 m².
- S. ocupada por edificación: .....3.446,56 m².
- S. ocupada por viviendas: .....3.264,80 m².
- S. ocupada por las 8 tiendas:..... 181,76 m².
- S. destinada a patios de manzana: .....2.352,00 m².
- S. destinada a E.L. y calles:..... 5.760,00 m².
- Separación entre bloques: .....13,80 m.
- Ancho de las calles: .....12,00 m.
- Total viviendas:.....56.
- Nº de plantas casa Tipo A:..... 1.
- Nº de plantas casas Tipo B, C, D: .....2.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... Si.
  El proyecto contemplaba la construcción de 8 tiendas para cubrir las necesidades del grupo que se encontraba alejado del centro de ciudad.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

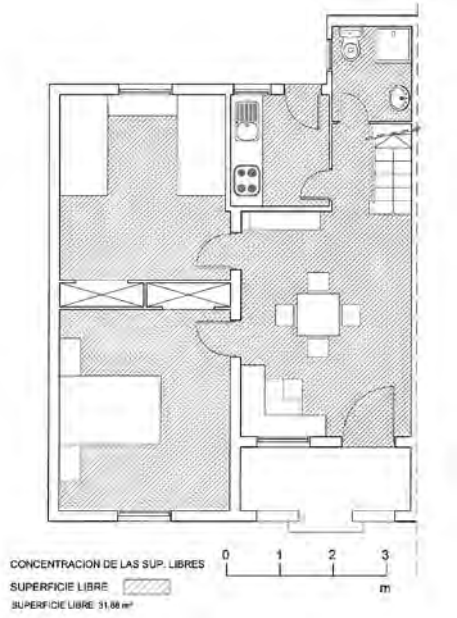
Se proyectaron 4 tipos de viviendas según el número de dormitorios. Las Tipos A, B, C y D, de 2, 3, 4, y 5 dormitorios respectivamente. A cada vivienda le pertenecía una parcela de 100,30 m², de la que 58,30 m² estaba ocupada por la planta baja y 42,00 m² por el patio trasero privado.

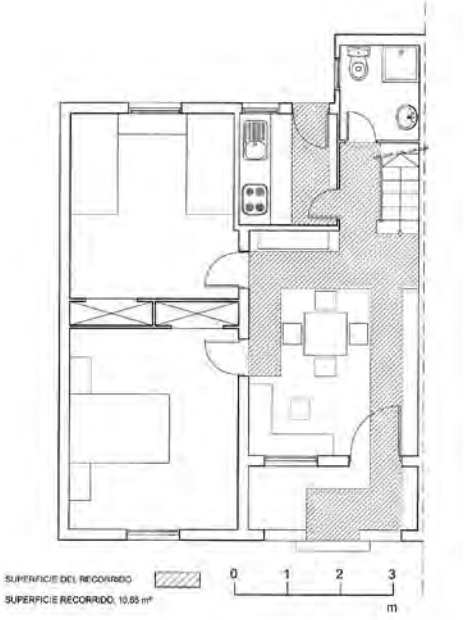
VIVIENDA TIPO A. (8 Uds.)

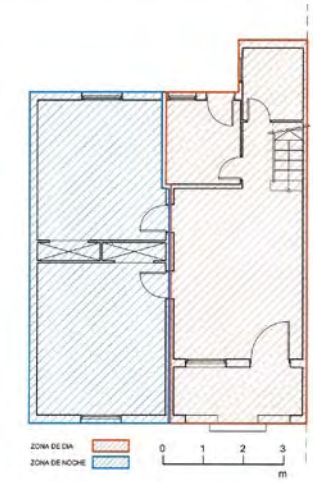
Programa:

- Sala- comedor.....13,60 m².

PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”







- Dormitorio 1.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m²
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².
    - Superficie útil.....49,45 m².
    - Superficie construida.....58,30 m².
    - Volumen.....148,35 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....8,25 m.
- Ancho edificado.....6,80 m.
- Frente a calle:.....6,80 m.
- Frente a patio:.....6,80 m.
- Aprovechamiento:.....84,81 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....4.
- S. útil/ cama:.....12,36 m².
- S. libre de mobiliario.....31,88 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....10,65 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.

VIVIENDA TIPO B. (24 Uds.)

Programa:

<u>Planta Baja:</u>

- Sala- comedor.....13,60 m².
- Dormitorio 1.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m².
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².

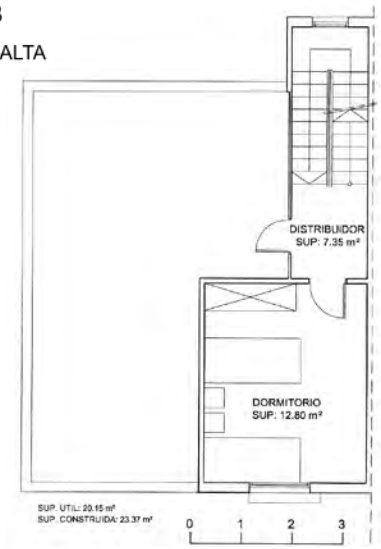
<u>Planta Alta:</u>

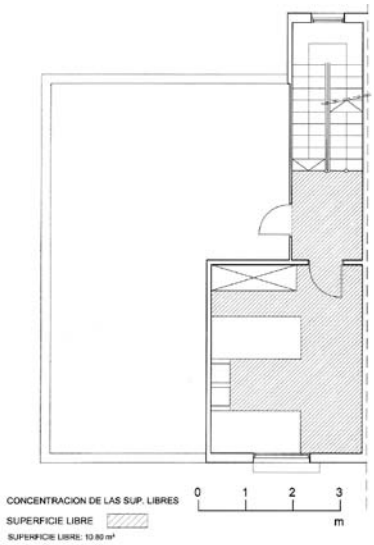
- Dormitorio 3.....12,80 m².
- Caja de escalera.....7,35 m².
- Terraza.....38,00 m².
    - Superficie útil.....69,60 m².
    - Superficie construida.....78,60 m².
    - Volumen.....208,80 m³.
- Aprovechamiento:.....88,54 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....11,60 m².
- S. libre de mobiliario.....43,58 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....15,71 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.

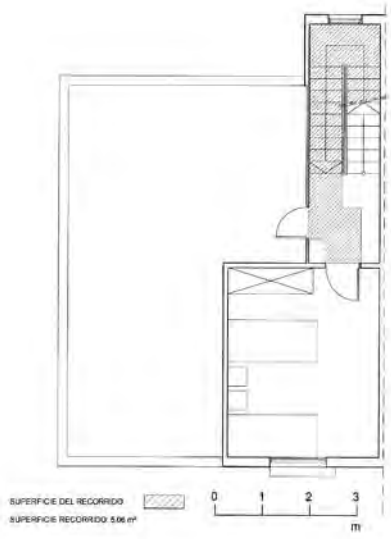
PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”

TIPO B

PLANTA ALTA







VIVIENDA TIPO C. (16 Uds.)

Programa:

Planta Baja:

- Sala- comedor.....13,60 m².
- Dormitorio 1,.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m².
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².

Planta Alta:

- Dormitorio 3.....12,80 m².
- Dormitorio 4.....12,80 m².
- Caja de Escalera.....4,87 m².
- Terraza .....23,60 m².
    - Superficie útil.....80,00 m².
    - Superficie construida.....93,00 m².
    - Volumen.....240,00 m³.
- Aprovechamiento:.....86,02 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....8.
- S. útil/ cama:.....10,00 m².
- S. libre de mobiliario.....48,61m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....18,18 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.

VIVIENDA TIPO D. (8 Uds.)

Programa:

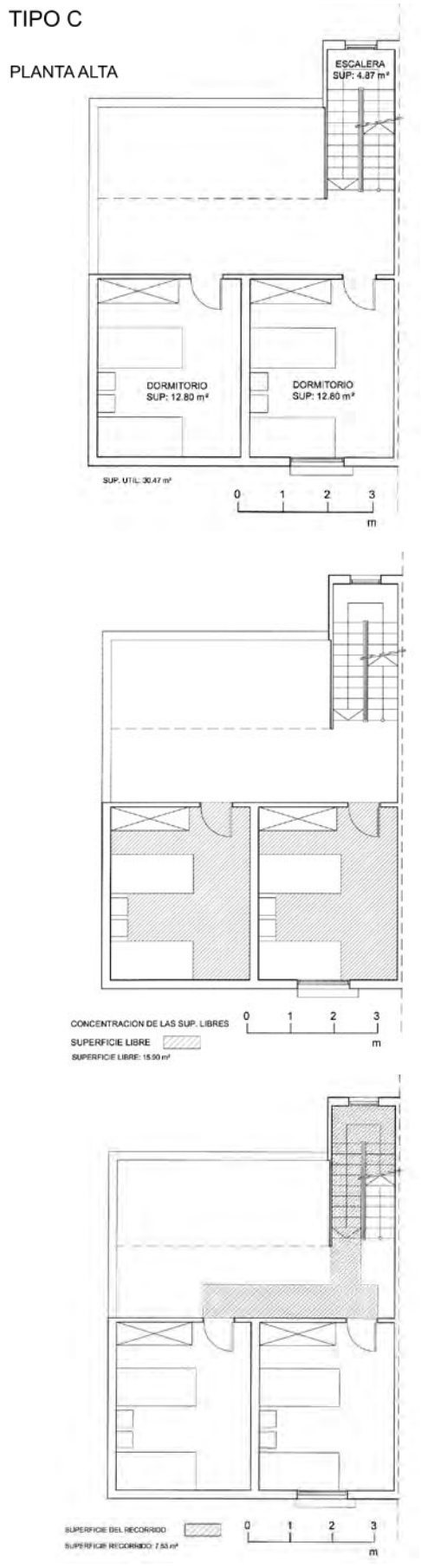
Planta Baja:

- Sala- comedor.....13,60 m².
- Dormitorio 1.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m².
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².

Planta Alta:

- Dormitorio 3.....12,60 m².
- Dormitorio 4.....10,88 m².
- Dormitorio 5.....10.20 m².
- Caja de Escalera- Distribuidor.....12,32 m².
- Terraza.....5,00 m².
    - Superficie útil.....95,37 m².
    - Superficie construida.....111,60 m².
    - Volumen.....286,11 m³.
- Aprovechamiento:.....85,45 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....10.
- S. útil/ cama:.....9,53 m².
- S. libre de mobiliario.....62,32 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....18,99 m².

PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”



- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.
- Descripción de las fachadas: Se resolvieron muy sencillas, con ciertos elementos decorativos propios del estilo que denominamos “Neocanario”. Todas las fachadas se compusieron simétricas cada dos casas. Solo se debieron redactar los planos correspondientes a las fachadas principales a calle, mientras que las traseras a patios y lateras a calle resultaron de disposición de los huecos en la vivienda.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: .....mampostería ordinaria.
- Cubiertas y losas de escaleras:..... hormigón armado.
- Muros:..... sillares de canto blanco.
- Tabiques:..... ladrillo silíceo- calcáreo.
- Carpinterías: .....de madera de pino.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: agua corriente procedente del abasto público, instalación eléctrica y red de alcantarillado. Todos los dormitorios en planta baja y dos en planta alta de las viviendas Tipo D contaban con ropero empotrado.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

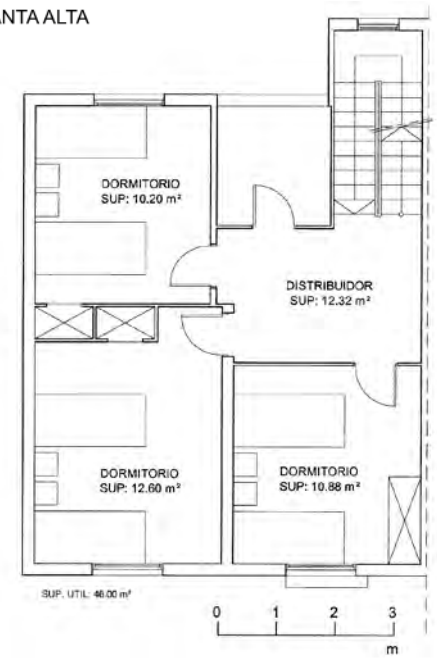
- P.E.M. vivienda tipo A.....35.000,00 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo B.....37.000,00 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo C.....40.000,00 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo D.....43.000,00 Pts.
- Precio del m² de solar.....11,26 Pts./ m².
- Precio medio de las parcelas.....5,61 Pts./ m².
- Las obras se adjudicaron a la empresa “Entrecanales y Távora S.A.” por la cantidad de ……Ptas.
- Régimen: .....Arrendamiento.
  - 25 pts. / mes las viviendas con 2 dormitorios.
  - 30 pts. / mes las viviendas con 3 dormitorios.
  - 35 pts. / mes las viviendas con 4 dormitorios.
  - 40 pts. / mes las viviendas con 5 dormitorios.
- Financiación: Excmo. Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria y el Patronato de Casas Baratas.

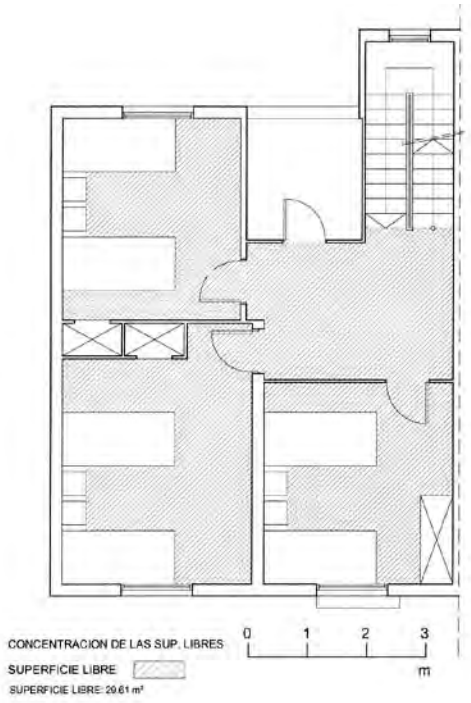
DESARROLLO HISTÓRICO.

El proyecto se emplazó en un principio en las parcelas Nº 64 y 65 de la Barriada de Schamann ofertadas para dicho fin por sus propietarios. Tras la visita realizada al lugar por el entonces Capitán General de Canarias, Sr. García- Escámez, éste modificó su emplazamiento por otro con vistas sobre la población y el Paseo de Chil. El proyecto se emplazó en el lugar señalado sin ajustarse en su disposición a las parcelaciones y manzanas del proyecto de urbanización existente para la “Barriada de Schamann”. Más tarde en la parcela Nº 64 se ubicó parte del Grupo “Virgen de la Soledad” promovido por la Obra

PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”

TIPO D
PLANTA ALTA

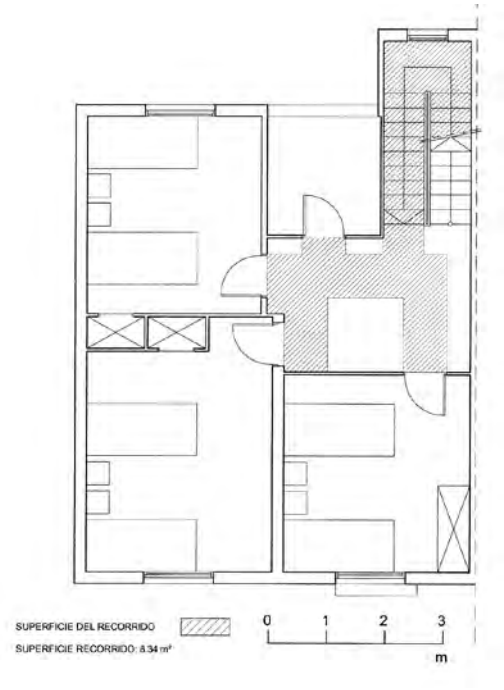




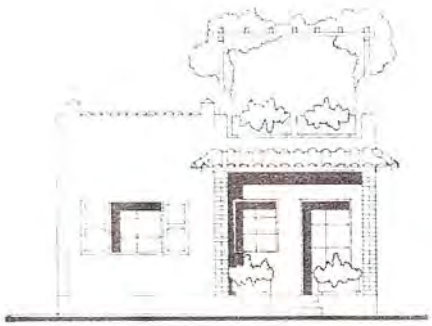
Sindical del Hogar y de Arquitectura, pero estas dos manzanas fueron finalmente ocupadas por el Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco con la construcción de la primera fase del Grupo “Martín Freire”. La construcción del grupo de 56 Viviendas económicas y 8 tiendas en las cabeceras de las dos manzanas hacia la C/ Practicante Agapito Arbelo duró escasamente 6 meses, siendo inaugurado oficialmente y entregadas las viviendas a sus adjudicatarios el día 25 de Julio de 1.944. Ese mismo día se procedió a colocar la primera piedra para la construcción, también por el Mando Económico de Canarias, de un Grupo Escolar con 4 viviendas unifamiliares junto a las viviendas recién terminadas, redactado en junio de ese mismo año por los mismos arquitectos municipales.
En 1951 el INV declaró definitivamente protegidas a efectos tributarios las viviendas construidas.

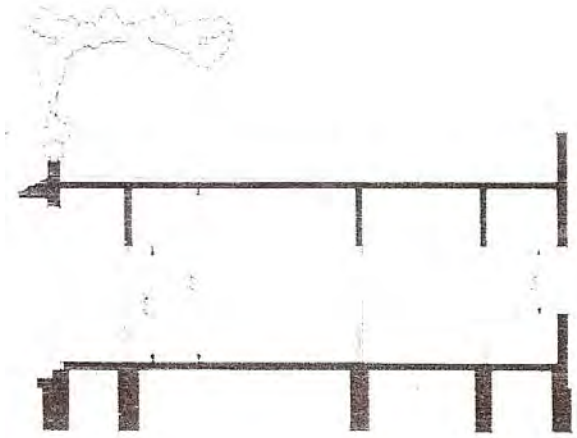
ESTADO ACTUAL:

- Régimen: se está finalizando su escrituración.
- Estado de conservación: Los inquilinos a lo largo de los 66 años con que cuenta el grupo han ido realizando numerosas reformas y ampliaciones que han modificado el aspecto original del mismo.

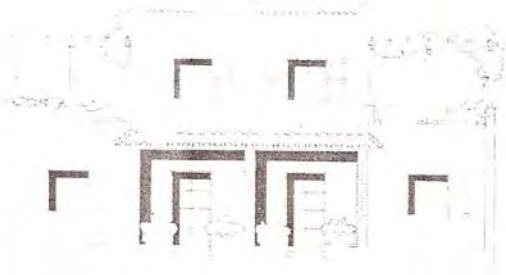


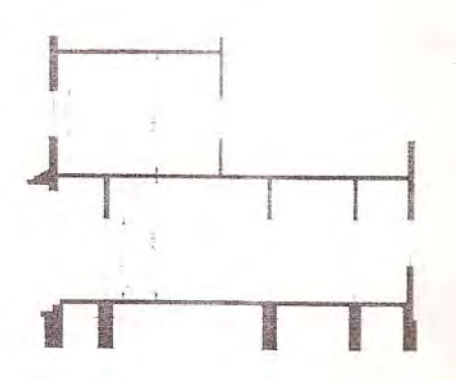
PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”





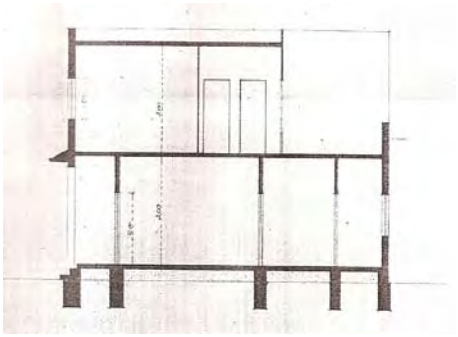
TIPO A



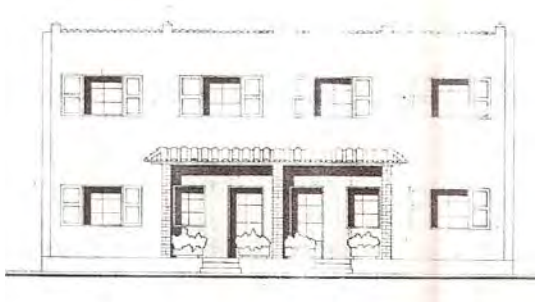


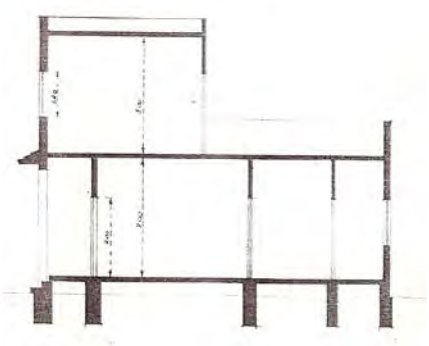
TIPO B





TIPO C





TIPO D

PROYECTO DE 56 VIVIENDAS ECONÓMICAS Y COMERCIO “GENERALISIMO FRANCO”

FUENTES:

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda. Grupo Generalísimo Franco. 2 Juegos. Solicitud de segregación (174 viv.); División material.
- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

- Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1966, Nº Inv.: 205. Legajo: 3, Expte: 8, Años: 1944.
- Serie: Urbanizaciones. Legajo: 8. Expte.: 74. Año: 1.951.

- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia. Edición de la tarde, Las Palmas de Gran Canaria, miércoles 31 de Mayo de 1.944, pág. 4; miércoles 26 de Julio de 1.944, pág. de portada

PROYECTO DE VIVIENDAS PARA MAESTROS DEL GRUPO ESCOLAR “GENERAL GARCÍA ESCÁMEZ”

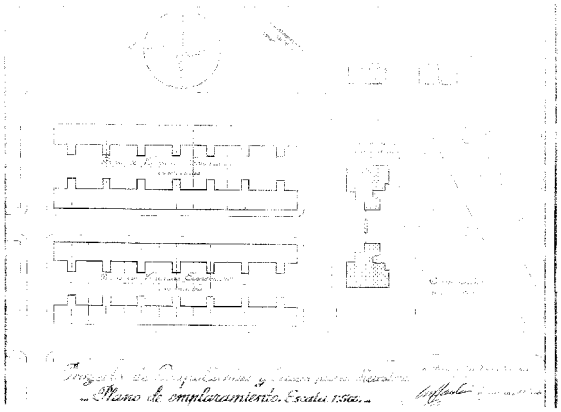
CATÁLOGO Nº8



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 17-R

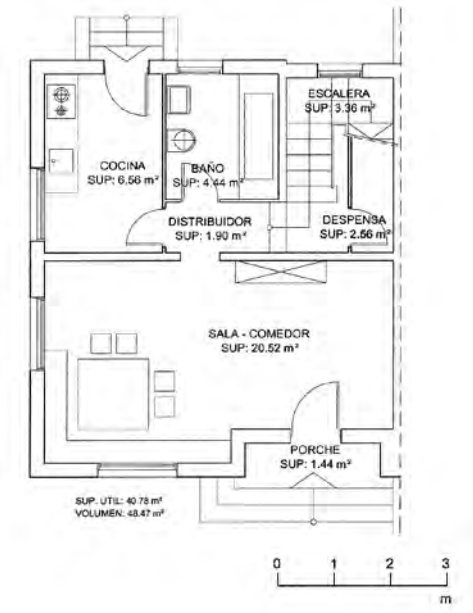
PROYECTO DE VIVIENDAS PARA MAESTROS DEL GRUPO ESCOLAR "GENERAL GARCÍA ESCÁMEZ"





PLANO SITUACIÓN

PLANTA BAJA



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Viviendas para maestros del Grupo Escolar "General García Escámez"
- Fecha: 1.944
- Situación: Barriada de Schamann
- Promotor: Mando Económico de Canarias.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: Maestros Nacionales.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie de los terrenos.....4.800,00 m².
- S. destinada a las viviendas.....494,00 m².
- S. ocupada por edificación.....195,00 m².
- S. destinada a E.L.....455,00 m².
- Organismo que lo aporta: Excmo. Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria, en los terrenos adquiridos al Ramo de Guerra y Srs. Schamann para la ejecución de un Grupo Escolar y viviendas para maestros.
- Propiedades: solar de planta rectangular, situado en alto con vistas sobre la población, en lugar seco y bien soleado fuera de los límites del plano de la Urbanización de los Sres. Schamann- Cabrera y Romero.
- Infraestructura: terreno sin urbanizar, junto al Grupo de Viviendas económicas "Generalísimo Franco".

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipología edificatoria: dos edificios aislados, cada uno con dos viviendas unifamiliares adosadas.
- Nº de plantas:.....2.
- Total viviendas:.....4.
- Orientación homogénea:.....Si.
- Dotación de servicios comunitarios: Comercios, Grupo Escolar y mercado .

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

VIVIENDA TIPO.

Programa:

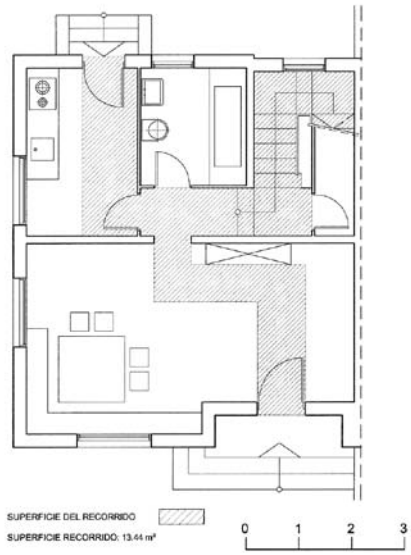
Planta Baja:

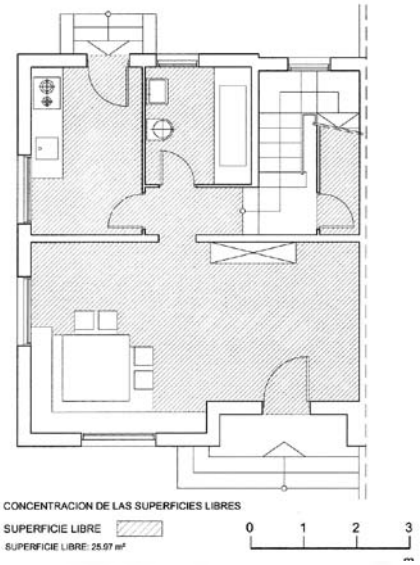
- Sala- comedor.....20,52 m².
- Cocina.....6,56 m².
- Baño.....4,44 m².
- Distribuidor.....1,90 m².
- Escalera.....3,36 m².
- Despensa.....2,56 m².
- Porche de entrada.....1,44 m².

Planta Alta:

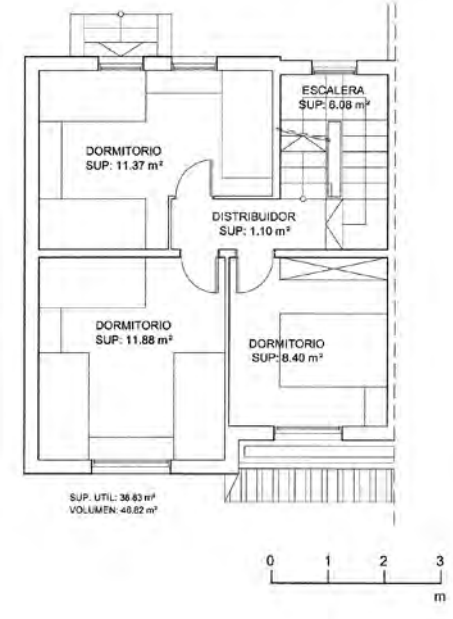
- Dormitorio 1.....11,88 m².
- Dormitorio 2.....11,37 m².
- Dormitorio 3.....8,40 m².
- Distribuidor.....1,10 m².

PROYECTO DE VIVIENDAS PARA MAESTROS DEL GRUPO ESCOLAR "GENERAL GARCÍA ESCÁMEZ"





PLANTA ALTA



- Escalera.....6,08 m².

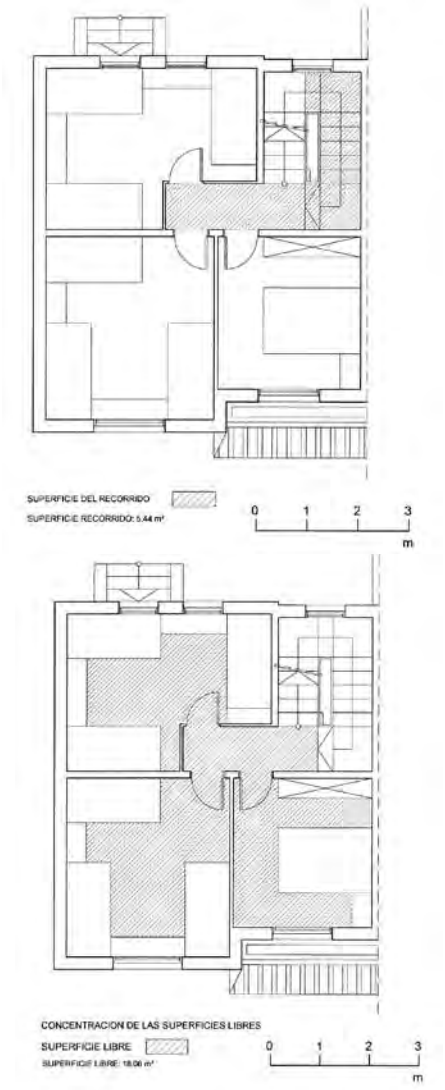
Planta de Cubierta:

- Caja de escalera.....3,04 m².
  - Superficie útil.....82,65 m².
  - Superficie construida.....94,20 m².
  - Volumen.....251,00 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,45 m.
- Ancho edificado.....6,55 m.
- Longitud de fachada.....21,55 m.
- Frente a calle:.....6,55 m.
- Aprovechamiento (S. útil/ S. construida):.....87,73 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....8.
- S. útil/ cama:.....10,33 m².
- S. libre de mobiliario.....44,03 m²
- Superficie de recorrido.....18,88 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Suficiente.
- Descripción de las fachadas: se resolvieron dentro del estilo regionalista y todas simétricas cada dos casas. Las fachadas hacia la calle y al espacio libre común eran más ricas en su composición y en el empleo de elementos decorativos, mientras que las traseras a patios se resolvieron mucho más sencillas, sin elementos decorativos salvo los balaustres torneados en el hueco circular de ventilación de la caja de escalera. En la fachada a calle se aprecia un hueco circular en el volumen de la caja de escalera en cubierta que no aparece reflejado en el mismo lugar en planta. Este se situó en la fachada principal por motivos compositivos y en planta se situó en el último rellano de la escalera hacia el patio trasero.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: de mampostería ordinaria con mortero de cal y arena.
- Techos y losas de escaleras: de hormigón armado.
- Muros: de sillares de toba de 0,25 cm de espesor, cogidos con mortero de arena y cal.
- Tabiques: de fábrica de ladrillos tendidos.
- Enlucidos: de mortero bastardo de cal, arena y cemento.
- Pavimentos: de baldosín de cemento en interior de vivienda.
- Carpintería: de madera de pino.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: un punto de luz en cada dependencia principal y escalera. , suministro de agua potable y evacuación de aguas negras a red de alcantarillado general. Además cada vivienda contaba con una superficie destinada a espacio libre de jardín privado.

PROYECTO DE VIVIENDAS PARA MAESTROS DEL GRUPO ESCOLAR "GENERAL GARCÍA ESCÁMEZ"



CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Valor de la edificación.....260.000,00 Ptas.
- Valor del solar.....12.350,00 Ptas.
- Total.....272.350,00 Ptas.
- La ejecución de las obras fue adjudicada a la Compañía "Entrecanales y Távora S.A."
- Financiación: .....Mando Económico

DESARROLLO HISTÓRICO.

La solución dada a las viviendas fue la misma que las del tipo A proyectadas anteriormente para el grupo de Viviendas Protegidas denominado "García Escámez" en Escaleritas. Es de destacar la superficie asignada a estas viviendas. Con un mismo programa de tres dormitorios que las viviendas Tipo B del Grupo "Generalísimo Franco", cuentan aproximadamente con un 24% más de superficie construida, lo que demuestra el reconocimiento estatal a este colectivo, que junto con los sacerdotes, debían lograr el preservar unos valores morales entre los moradores del grupo. En planta, conforme a lo interesado por el Ministerio de Educación Nacional, se construyó en cada vivienda un tabique divisorio entre el vestíbulo y el comedor, para garantizar la intimidad de cada casa.

ESTADO ACTUAL:

- Demolidas en el año 2.006.



FUENTES:

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo Generalísimo Franco. Servicio de Patrimonio. Expedientes 33 y 31. Nº de INV Patrimonio. 303, 304, 305, 306 Tomo- I; 307, 308, 309 Tomo- 2. Grupos 160- VIV, 78- VIV, 20 Locales de Schamann.

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 64 "VIVIENDAS PROTEGIDAS", DENOMINADO GRUPO "INGENIERO MANUEL BECERRA"

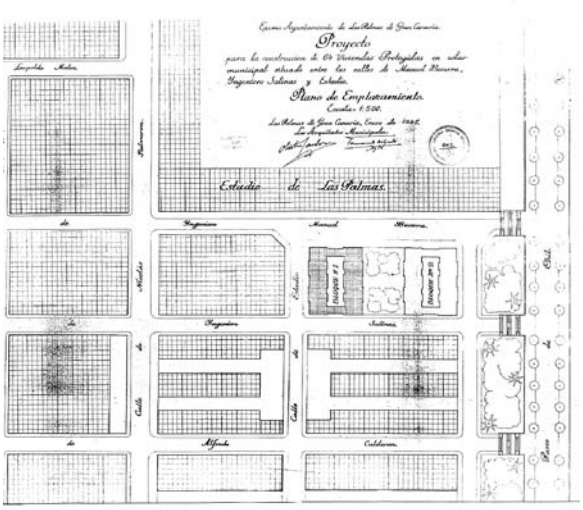
CATÁLOGO Nº9



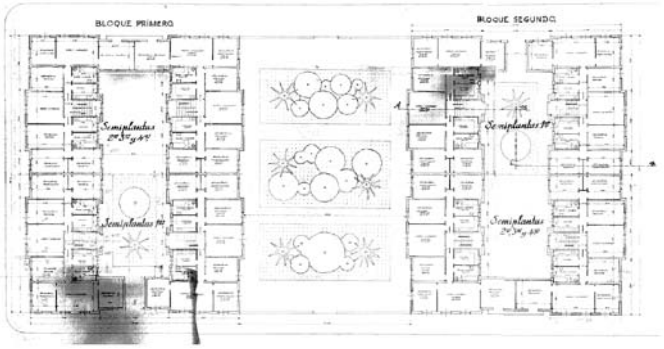
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 12-P

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 64 "VIVIENDAS PROTEGIDAS", DENOMINADO GRUPO "INGENIERO MANUEL BECERRA"





PLANO SITUACIÓN



PLANTA GENERAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Ingeniero Manuel Becerra".
- Fecha: 1.944.
- Situación: Barrio de Las Alcaravaneras, entre las calles Ingeniero Manuel Becerra, ingeniero Salinas y del Estadio.
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: 64 familias de maestros, que hacían una población media 384 habitantes.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....946,67 m².
- S. ocupada por edificación.....707,17 m².
- S. destinada a E.L.....239,50 m².
- Organismo que lo aporta: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a quien se los había donado por Don Gregorio Jiménez García e hijos.
- Infraestructura: Suelo sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:..... manzana-cerrada.
- Tipología edificatoria:..... bloques.
- Nº de plantas: .....4.
- Nº de viviendas /Planta: .....2.
- Total viviendas: .....32.
- Separación entre bloques:..... 8,00 m.
- Orientación homogénea: .....No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectó un tipo único de vivienda, con un mismo programa pero según su situación en planta con distinta distribución y superficies.

VIVIENDA TIPO A. (16 Uds.)

Programa:

- Estar- comedor.....18,00 m².
- Dormitorio 1.....12,00 m².
- Dormitorio 2.....13,50 m².
- Dormitorio 3.....10,50 m².
- Cocina.....5,70 m².
- Baño..... 5,70 m².
- Pasillo.....5,33m².
  - Superficie útil.....70,40 m².
  - Superficie construida.....82,06m².
  - Volumen.....211,20 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....8,90 m.
- Frente a calle.....10,57 m.
- Frente a patio.....7,00 m.

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 64 "VIVIENDAS PROTEGIDAS", DENOMINADO GRUPO "INGENIERO MANUEL BECERRA"

TIPO A



- Aprovechamiento :.....85,79 %
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....11,73 m².
- S. libre de mobiliario.....47,17m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....5,33m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Iluminación y ventilación: .....Suficiente.

VIVIENDA TIPO B. (12 Uds.)

Programa:

- Estar- comedor.....19,08 m².
- Dormitorio 1.....10,80 m².
- Dormitorio 2.....15,21 m².
- Dormitorio 3.....12,00 m².
- Cocina.....5,70 m².
- Baño..... 5,70 m².
- Pasillo.....3.90m².
  - Superficie útil.....72,39 m².
  - Superficie construida.....83,43m².
  - Volumen.....217,17 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,00 m.
- Ancho.....13,25 m.
- Aprovechamiento.....%.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....12,06 m².
- S. libre de mobiliario.....48,58m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....13,06m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Iluminación y ventilación: .....Suficiente.

TIPO B



VIVIENDA TIPO C. (4 Uds.)

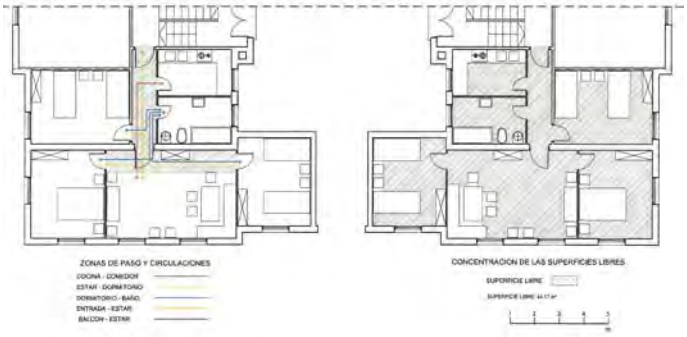
Programa:

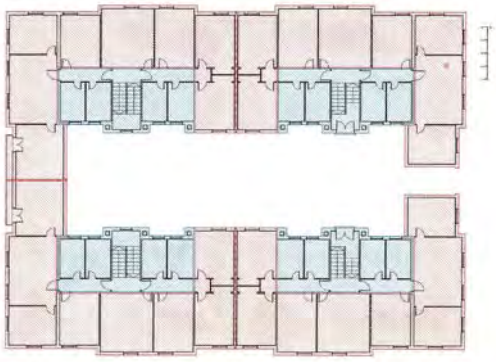
- Estar- comedor.....19,08 m².
- Dormitorio 1..... 10,80 m².
- Dormitorio 2.....10,80 m².
- Dormitorio 3.....12,00 m².
- Cocina.....5,70 m².
- Baño..... 5,70 m².
- Pasillo.....3,90m².
  - Superficie útil.....68,08 m².
  - Superficie construida.....79,02m².
  - Volumen.....204,24 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....8,10 m.
- Ancho.....12,00 m.
- Aprovechamiento.....86,15 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....11,34 m².
- S. libre de mobiliario.....44,17 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....8,90 m².

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 64 "VIVIENDAS PROTEGIDAS", DENOMINADO GRUPO "INGENIERO MANUEL BECERRA"

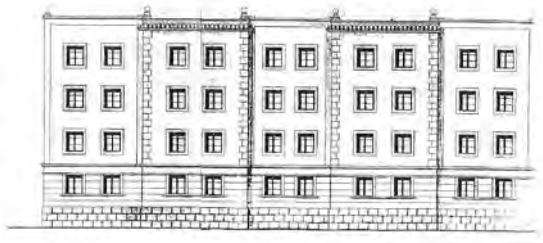
TIPO C







ORGANIZACIÓN DE LOS BLOQUES EN LA MANZANA



ALZADO LONGITUDINAL

- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Iluminación y ventilación:
- Descripción de las fachadas: El grupo responde a un lenguaje que podriamos adscribir a un cierto "castellanismo", con la presencia de algunos elementos regionalistas. En el conjunto se aprecia un un rigurosidad en su composición y simetria que se corresponde con los ejes de la planta. En las fachadas a calle la planta baja se trata a modo de basamento, mientras que en las fachadas interiores al patio central de manzana, resueltas más pobres, no se hace esta diferenciación entre plantas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: .....de mampostería ordinaria.
- Techos y losas de escaleras: de losas de hormigón armado.
- Muros: de sillares de toba blanca de 25 cm de espesor.
- Tabiques: .....con fábrica de ladrillos de 12 y 6 cm.
- Revestimientos: enlucido de cal, arena y cemento acabadas con pintura.
- Carpinterías: .....de madera.
- Pavimento: baldosín hidráulico y rodapié del mismo material
  - Instalaciones con que se dota a cada vivienda: agua corriente, instalación eléctrica y red de alcantarillado.

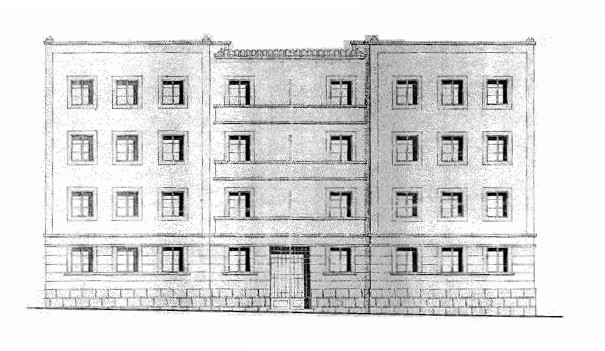
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P. de contrata:.....1.340.107,21 Ptas.
- P. protegido: .....1.419.956,96 Ptas.
- Coste medio / vivienda:.....44.373,66 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras "Construcciones Hidráulicas y Civiles S.A." Entrecanales y Távora, S.A." por la cantidad de 1.014.068,83 pesetas.
- Régimen:.....amortización.
  1º 20 años:.....136,08 Ptas. / mes.
  2º 20 años: .....92,45 Ptas. / mes.

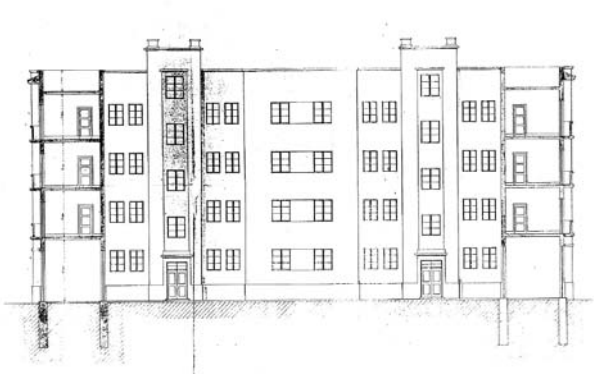
DESARROLLO HISTÓRICO.

Entre los meses de enero y marzo de 1945 se ultimaron todos los documentos del proyecto para la construcción de 64 viviendas protegidas en dos bloques de 32 viviendas cada uno. Pero este proyecto, que proponía la construcción de los dos bloques en una sola fase, hubo de ser modificado y desglosado en dos partes. La causa principal que motivó este cambio fue la posibilidad de que el nuevo trazado de la prolongación del Paseo de Chil pudiera afectar en su lindero a Poniente a parte de la parcela donde se situaba el segundo bloque de viviendas. Así, se acordó redactar un primer proyecto para 32 viviendas protegidas para Maestros Nacionales en una sola manzana, que se corresponde con el Bloque Nº 1 de proyecto, en los terrenos que no se verían afectados por el

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 64 "VIVIENDAS PROTEGIDAS", DENOMINADO GRUPO "INGENIERO MANUEL BECERRA"



ALZADO TRANSVERSAL



ALZADO INTERIOR CON SECCIÓN

nuevo trazado y posponer las otras 32 viviendas para una segunda fase. Esta segunda fase nunca se llegó a realizar como fue proyectada. Años más tarde, en junio de 1958, el entonces arquitecto- jefe municipal Don Juan Margarit Serradell cumpliendo las órdenes recibidas proyectó en su lugar, un grupo de 32 viviendas "Subvencionadas" destinado a funcionarios municipales en dos bloques y dos establecimientos comerciales situados entre ellos cerrando lateralmente la manzana.

La ejecución del grupo, que debía realizarse en un plazo no superior a los doce meses, a partir de la fecha de formalización de la escritura pública para la construcción del proyecto, rebasó el plazo fijado para su terminación en 10 meses debido principalmente a la demora en la recepción de materiales sujetos a cupo y de distribución estatal. Se firmó la recepción provisional de las obras en diciembre de 1948, si bien su terminación y entrega se había realizado ya en junio de ese mismo año; y la recepción definitiva en noviembre de 1950. El 5 de marzo de 1951 el I.N.V. dio por recibidas las obras ejecutadas y resolvió otorgar la calificación de "viviendas protegidas" a las 32 construidas, quedando así las viviendas sometidas al régimen especial establecido por la Ley de 19 de abril de 1939.

ESTADO ACTUAL:

Régimen:.....finalizando su escrituración.
Estado de conservación:.....Bueno.

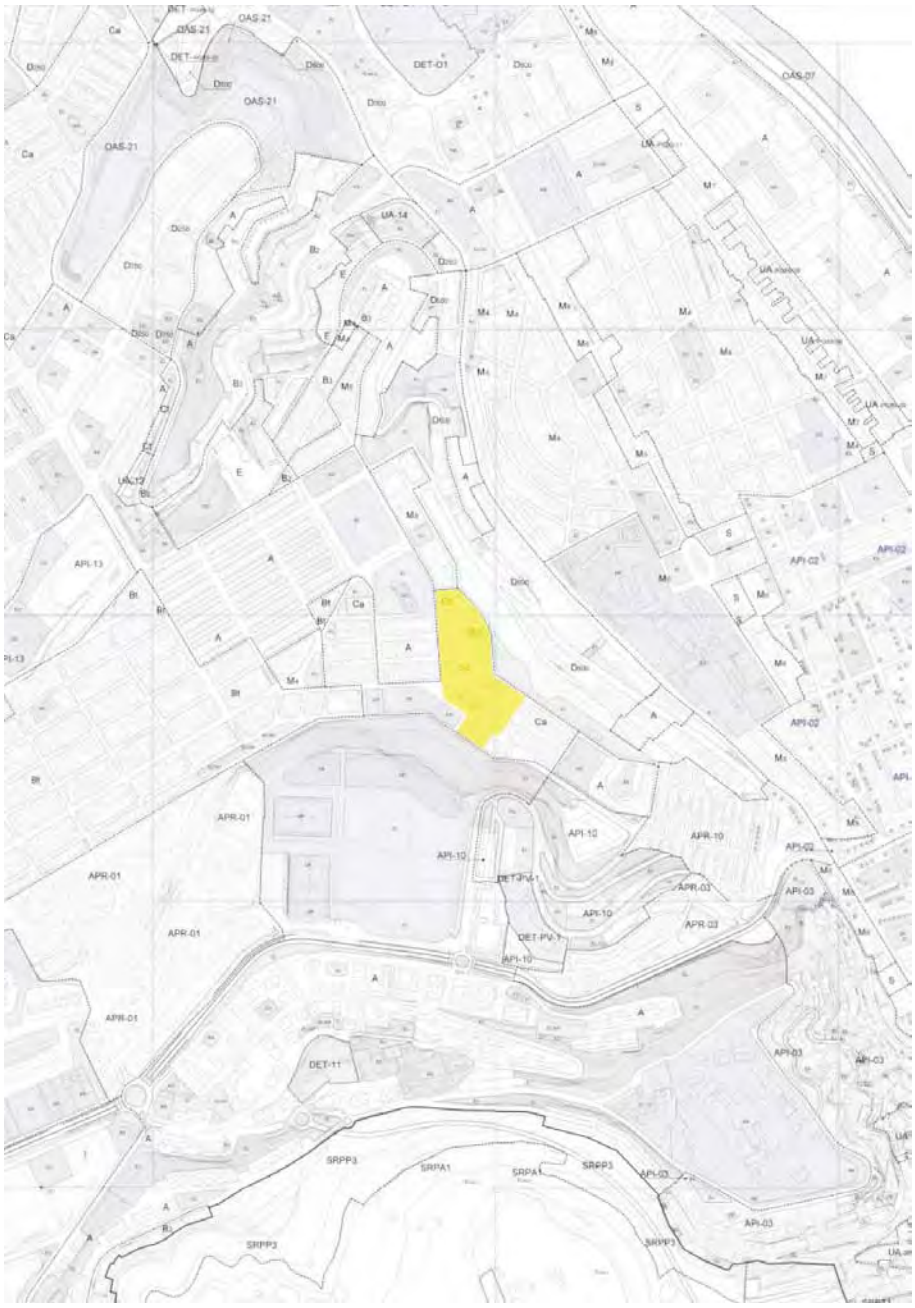
FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº INV: 205. Legajo: 4, Expte.: 9.1 y 9.2, Año: 1944- 1951. Legajo: 5, Expte.: 23, Año: 1958- 1959.
Serie: Edificios municipales. Nº INV: 83. Legajo 7, Expte.: 101, Año: 1959.

PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA “GENERALISIMO FRANCO”

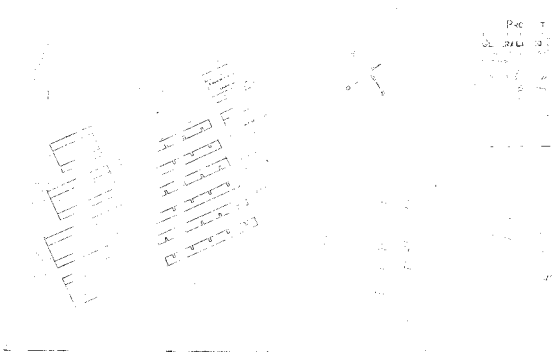
CATÁLOGO Nº10



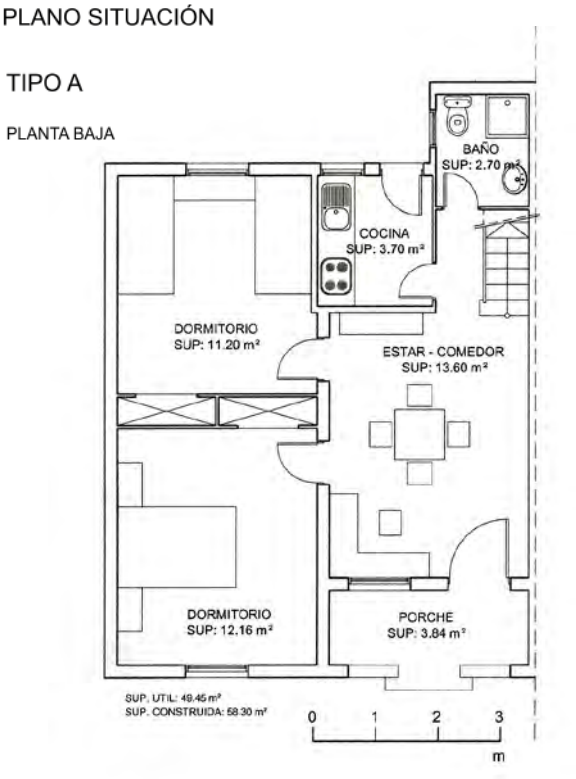
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS 17-R, RS 17-Q, RS 16-Q

PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA "GENERALISIMO FRANCO"





PLANO SITUACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Generalísimo Franco"
- Fecha: 1945.
- Situación: Barriada de Schamann.
- Promotor: Mando Económico de Canarias.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: Caballeros Mutilados de Guerra por la Patria; ex combatientes; viudas y familiares de Caídos en la Cruzada, desde soldados a suboficiales; ex cautivos por la Causa Nacional; y el resto en turno libre de elección, siendo condición esencial tener un salario inferior a 15 ptas./ diarias.

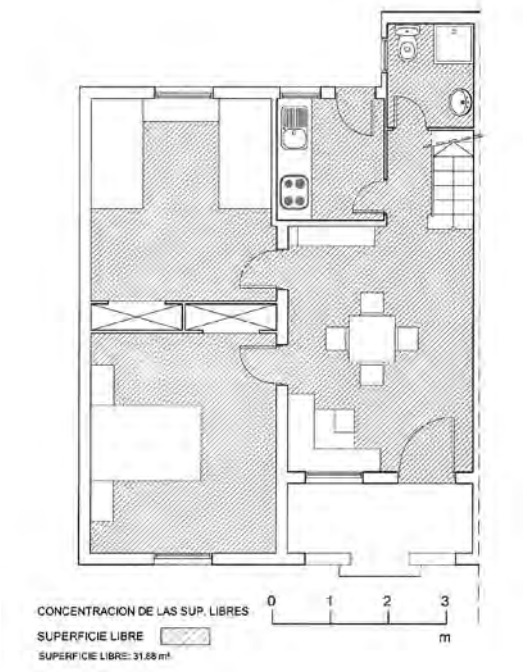
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

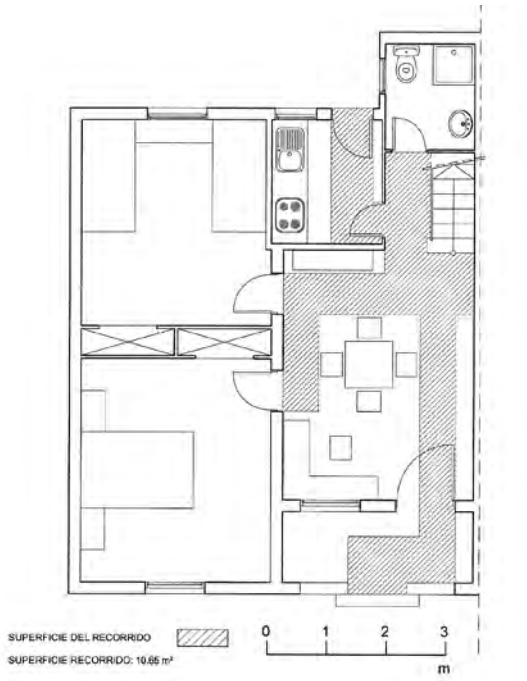
- Superficie del solar.....40.993,58 m². Superficie total de las parcelas del conjunto de las 174 viviendas unifamiliares del Grupo (56+ 102+ 16).
- Organismo que lo aporta: adquiridas por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas para dicho fin.
- Propiedades del solar: de planta irregular, en ladera y con vistas sobre la población.
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.
- Tipo de asentamiento:..... manzana- cerrada.
- Tipología edificatoria:..... unifamiliar en hilera.
- S. ocupada por las 7 manzanas:..... 12.058,50 m².
- S. ocupada por edificación: .....7.061,16 m².
- S. ocupada por viviendas:..... 6.879,40 m².
- S. ocupada por 8 tiendas: .....181,76 m².
- S. destinada a patios de manzana:..... 4.956,00 m².
- Separación entre filas de viviendas: .....13,80 m.
- Ancho de calles: .....10,00 m y 12,00 m.
- Total viviendas:.....118.
- Nº de plantas casa Tipo A: .....1.
- Nº de plantas casas Tipo B, C y D: .....2.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....Si.
- El proyecto contemplaba la construcción de 8 tiendas para cubrir las necesidades del grupo, además del Grupo Escolar "General García Escámez" con 4 viviendas para maestros, una plaza con mercado y locales comerciales.

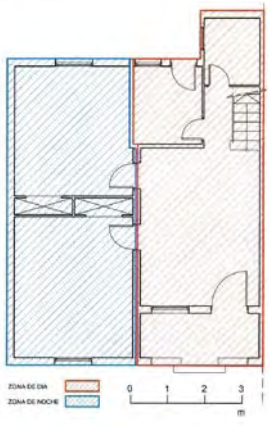
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectaron 4 tipos de viviendas en función del número de dormitorios. Las Tipo A, B, C y D, de 2, 3, 4, y 5 dormitorios. Estudiaremos los tres primeros tipos pues las Tipo D no se construyeron sustituyéndose por las Tipo B y C. La planta baja es la misma para todas las viviendas y los parámetros de altura, fondo y ancho de vivienda coinciden en todos los tipos. A cada

PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA "GENERALISIMO FRANCO"







vivienda le pertenecía una parcela de 100,30 m², de la que 58,30 m² estaba ocupada por la planta baja y 42,00 m² por el patio trasero privado.

VIVIENDA TIPO A. (28 Uds.)

Programa:

- Sala- comedor.....13,60 m².
- Dormitorio 1.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m².
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².
    - Superficie útil.....49,45 m².
    - Superficie construida.....58,30 m².
    - Volumen.....148,35 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....8,25 m.
- Ancho edificado.....6,80 m.
- Longitud de fachada.....14,85 m.
- Frente a calle:.....6,80 m.
- Frente a patio:.....8,05 m.
- Aprovechamiento:.....84,81 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....4.
- S. útil/ cama:.....12,36 m².
- S. libre de mobiliario.....31,88 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....10,65 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.

VIVIENDA TIPO B. (66 Uds.)

Programa:

Planta Baja:

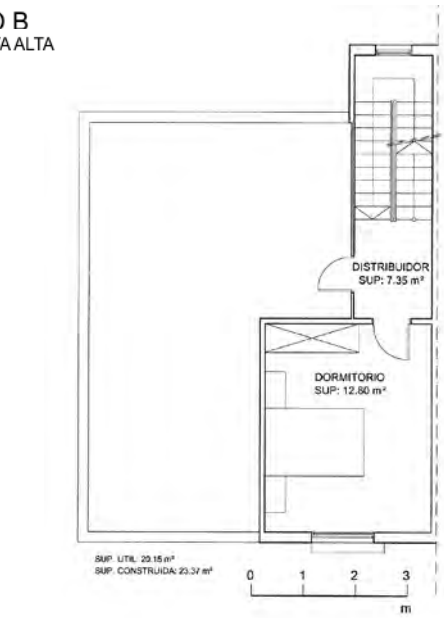
- Sala- comedor.....13,60 m².
- Dormitorio 1.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m².
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².

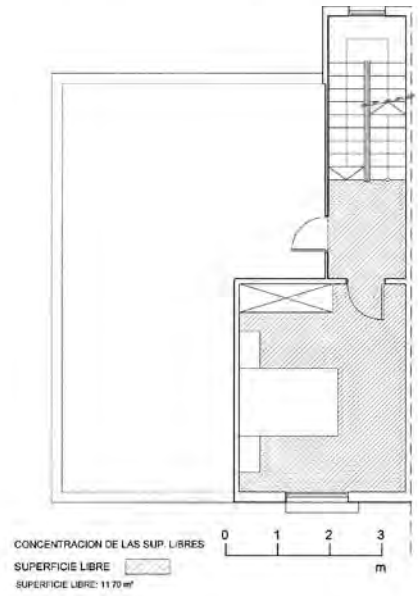
Planta Alta:

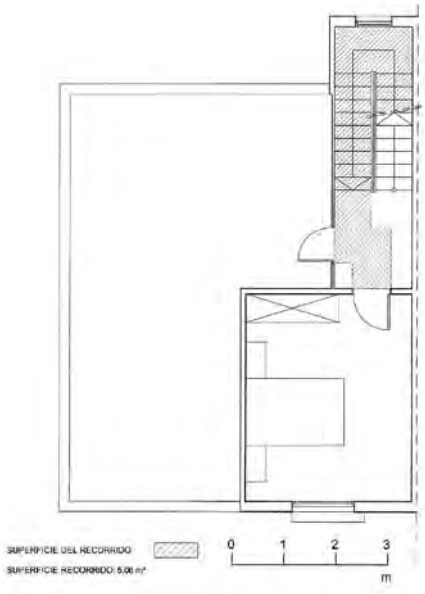
- Dormitorio 3.....12,80 m².
- Caja de escalera.....7,35 m²
- Terraza.....38,00 m².
    - Superficie útil.....69,60 m².
    - Superficie construida.....78,60 m².
    - Volumen.....208,80 m³.

PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA "GENERALISIMO FRANCO"

TIPO B
PLANTA ALTA







- Aprovechamiento:.....88,54 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....11,60 m².
- S. libre de mobiliario.....43,58 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....15,71 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche No.
  Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.

VIVIENDA TIPO C. (24 Uds.)

Programa:
Planta Baja:

- Sala- comedor.....13,60 m².
- Dormitorio 1.....12,16 m².
- Dormitorio 2.....11,20 m².
- Cocina.....3,70 m².
- Aseo.....2,70 m².
- Distribuidor- Escalera.....2,25 m².
- Porche de entrada.....3,84 m².
- Patio trasero.....42,00 m².

Planta Alta:

- Dormitorio 3.....12,80 m².
- Dormitorio 4.....12,80 m².
- Caja de Escalera.....4,87 m².
  - Superficie útil.....80,00 m².
  - Superficie construida.....93,00 m².
  - Volumen.....240,00m³.
- Aprovechamiento:.....86,02 %.
- Nº de camas/ vivienda.....8.
- S. útil/ cama:.....10,00 m².
- S. libre de mobiliario.....48,61 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....18,18 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación insuficiente en las dependencias principales.
- Descripción de las fachadas: Como las de la 1ª fase del Grupo "Generalísimo Franco", se resolvieron muy sencillas, con ciertos elementos decorativos propios del estilo regionalista.

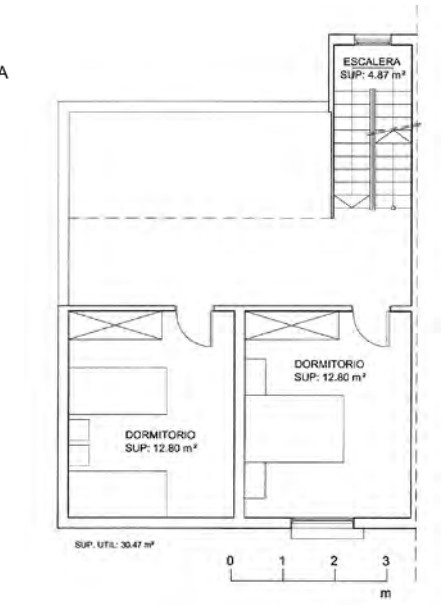
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

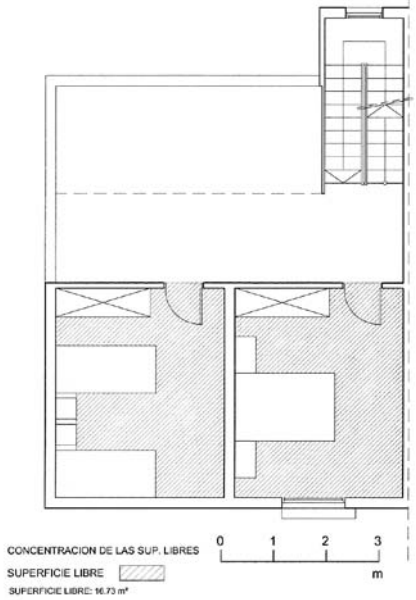
- Cimentación: .....mampostería ordinaria.
- Cubiertas y losas de escaleras: .....hormigón armado.
- Muros: .....sillares de canto blanco.
- Tabiques: .....ladrillo silíceo- calcáreo.
- Carpinterías: .....madera de pino.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: agua corriente procedente del abasto público, instalación eléctrica y red de alcantarillado.

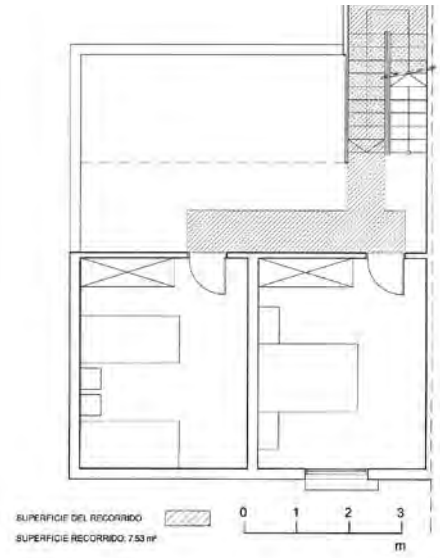
PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA "GENERALISIMO FRANCO"

TIPO C

PLANTA ALTA







- Los dos dormitorios en planta baja contaban con ropero empotrado.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M. vivienda tipo A.....35.000,00 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo B.....37.000,00 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo C.....40.000,00 Pts.
- Empresa adjudicataria de las obras: Pedro de Elejabeitia. Contratas, S.A.
- Régimen:.....Arrendamiento.
  25 pts. /mes las viviendas con 2 dormitorios.
  30 pts. /mes las viviendas con 3 dormitorios.
  35 pts. /mes las viviendas con 4 dormitorios.
  Esta cuota mensual establecida inicialmente varió en cada caso desde las 63 Pts./ mes hasta las 313 Pts./mes.
- Financiación: Excmo. Ayto de Las Palmas de Gran Canaria y el Patronato de Casas Baratas.

DESARROLLO HISTÓRICO.

A instancia del Capitán General de Canarias, Jefe del Mando Económico se confeccionó por la oficina técnica municipal el ante- proyecto de ampliación de la Barriada "Generalísimo Franco" con unas 200 viviendas más con edificios de servicios, que se debía redactar de forma similar a las realizadas en Tenerife en la barriada "García- Escámez" por el arquitecto D Enrique Romeu.

Aunque el proyecto redactado contempló la construcción de 102 viviendas económicas, (22 tipo A, 56 tipo B, 12 tipo C y 12 tipo D), éste se amplió con la construcción de 16 más edificadas en parte de una manzana situada entre las calles Alceste, Agustina de Aragón y Pepet. Estas 118 vivienda, junto con las 56 ya edificadas, componen el total del grupo de las 174 viviendas protegidas unifamiliares del grupo "Generalísimo Franco" promovidas por el Mando Económico de Canarias.

Las edificaciones realizadas no se ajustaron en su disposición a las parcelaciones y manzanas del proyecto de urbanización existente para la "Barriada de Schamann". En 1947 se redactó el segundo proyecto reformado de los Srs. Schamann, Cabrera y Romero en Las Rehoyas ajustado al trazado indicado por el Mando Económico. El proyecto que se limitaba a enlazar y prolongar las calles iniciadas por las construcciones, con la antigua urbanización sin alterar el resto no fue aprobado por el ayuntamiento. En esas esa fecha se estaba confeccionando un nuevo proyecto para la ampliación del grupo "Generalísimo Franco" en los terrenos donde se desarrollaba este acoplamiento. Sería el propio ayuntamiento el que realizaría el estudio urbanístico relacionado con las construcciones de los nuevos grupos de viviendas.

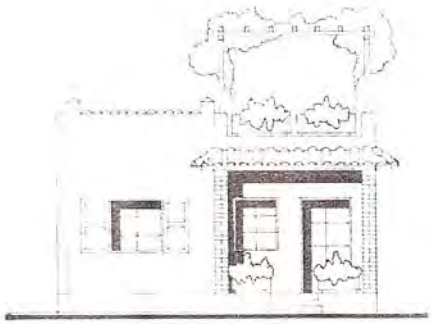
PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA "GENERALISIMO FRANCO"

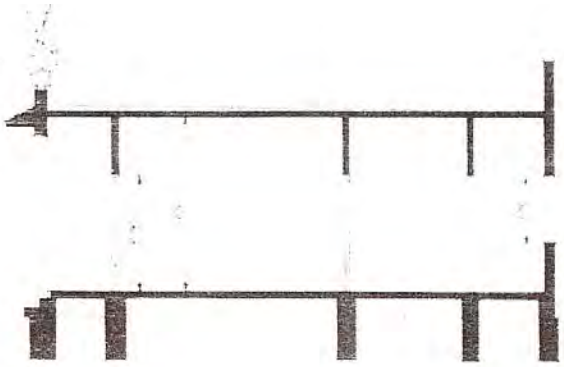
Las obras se terminaron el día 9 de febrero de 1.946 y en 1951 el I.N.V. declaró definitivamente protegidas a efectos tributarios las viviendas construidas.

ESTADO ACTUAL:

Régimen: ..... finalizando su escrituración.
Estado de conservación: Los inquilinos a lo largo de los 66 años con los que cuenta el grupo han ido realizando numerosas reformas y ampliaciones que han modificado el aspecto original del mismo.

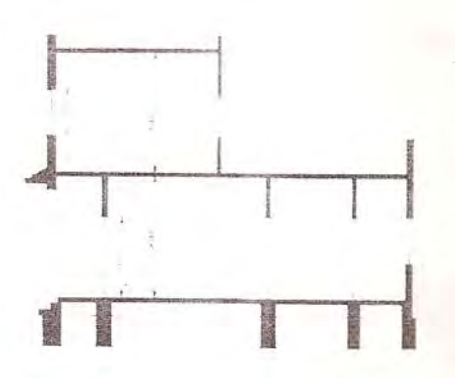
TIPO A





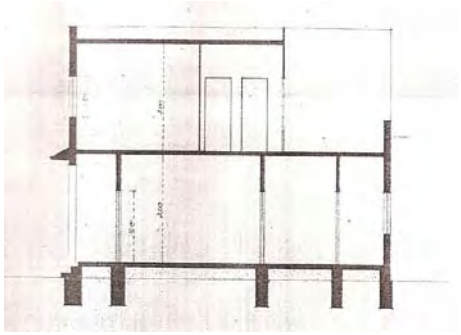
TIPO B





TIPO C





PROYECTO DE 102 VIVIENDAS ECONÓMICAS EN LA BARRIADA "GENERALISIMO FRANCO"

FUENTES:

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.
  - Grupo Generalísimo Franco. 2 Juegos. Solicitud de segregación (174 viv.); División material.
  - Grupo 174 de Generalísimo Franco. Acuerdos Junta de Gobierno Local. Documentos varios.
- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas
  Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205, Legajo: 3, Año: 1944, Expte: 8.
  Serie: Urbanizaciones. Años: 1888- 1962, Nº Inv.: 98. Legajo: 8. Expte.: 74. Año: 1.951.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia. Edición de la tarde, Las Palmas de Gran Canaria, miércoles 31 de mayo de 1944, pág. 4; miércoles 26 de julio de 1944, pág. 1; Falange, diario de la tarde, viernes 28 de septiembre, pág. 2.

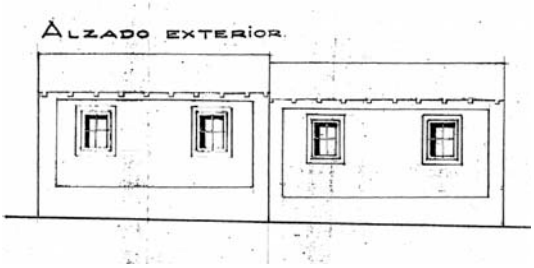
PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS

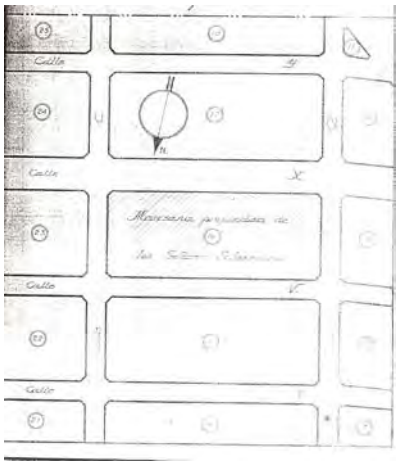
CATÁLOGO Nº11



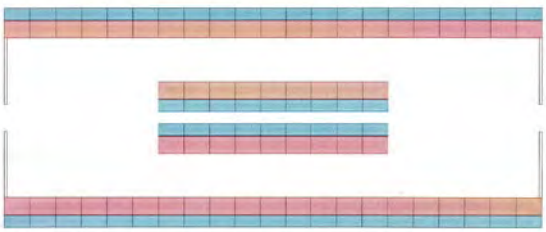
http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JPG

PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS

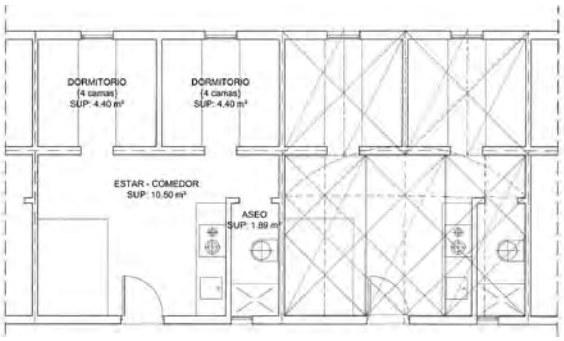




PLANO DE SITUACIÓN



ORGANIZACIÓN EN PLANTA DE LAS VIVIENDAS



PLANTA TIPO

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: “Albergues económicos”.
- Fecha: 1946.
- Situación: Barriada de Schamann, en la manzana Nº 16, entre las Calles letra V, C, X y B, de la urbanización.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: Familias procedentes del sector denominado “Cuevas del Provecho”.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie de la manzana.....3.920,00 m².
- S. ocupada por edificación.....1.519,46 m².
- S. libre sin edificar.....2.400,54 m².
- Organismo que lo aporta: Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria. Terrenos expropiados a los Hnos. Schamann al precio de 13,00 Ptas. / m².
- Particularidades del solar: manzana completa delimitada por el trazado viario previsto para la urbanización, de planta rectangular (98,00 m x 40,00 m) con pendientes en dirección Norte- Sur y Oeste- Este.
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....manzana cerrada.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas:.....1.
- Total viviendas:..... 60.
- Separación entre bloques: 8,00m y 2,20m en traseras de las hileras de albergues centrales.
- Ancho calles:..... 9,00m y 15,00m la C/ Letra X.
- Orientación homogénea: .....No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

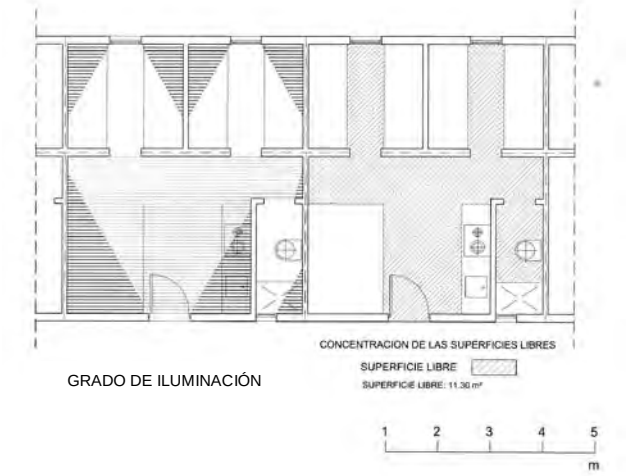
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

VIVIENDA TIPO.

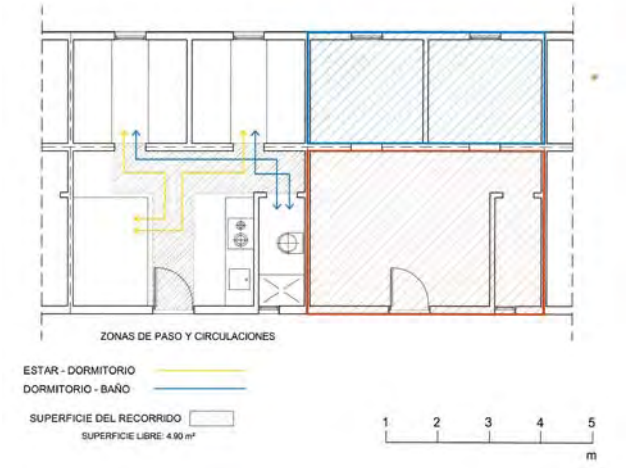
Programa:

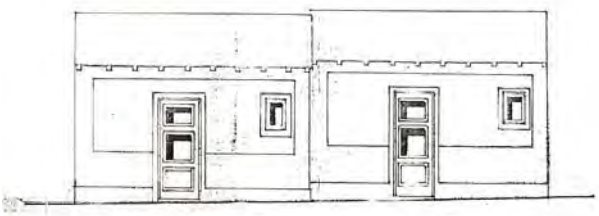
- Estar- comedor- cocina- dormitorio.....10,50 m².
- Dormitorio.....4,40 m².
- Dormitorio.....4,40 m².
- Aseo.....1,90 m².
- Distribuidor.....0,90 m².
  - Superficie útil.....22,00 m².
  - Superficie construida.....25,07 m².
  - Volumen.....67,53 m³
- Altura interior libre a cumbrera.....3,50 m.
- Altura interior libre a alero.....2,50 m.
- Fondo edificado.....5,45 m.
- Ancho.....4,60 m.
- Aprovechamiento.....87,75 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....10.

PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS

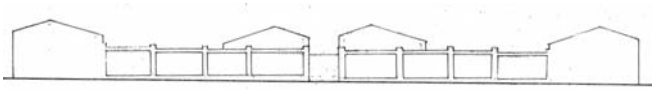


GRADO DE ILUMINACIÓN





ALZADO INTERIOR



ALZADO LATERAL

- S. útil/ cama:.....2,20 m².
- S. libre de mobiliario.....11,30 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....4,90 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación.....Insuficiente.
- La estancia principal no contaba con ningún hueco de ventana y los dormitorios ventilaban y se iluminaban a través de unos ventanucos situados a 1,70 m del suelo orientados a unos patios traseros de manzana de 2,20 m de ancho a los que también daban los huecos de los aseos
- Descripción de las fachadas: se proyectaron muy sencillas. La única ornamentación consistió en la formación de un zócalo que absorbía el desnivel que presentaba el terreno y que se acababa en otro color. Este zócalo al llegar a los extremos de cada albergue se remataba a modo de marco independizando cada fachada.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: de fábrica de mampostería ordinaria.
- Techos: a dos aguas de entramado de madera acabado con teja cerámica.
- Muros y tabiques: de fábrica de ladrillo.
- Revestimientos: con mortero de cal y cemento, acabados con blanqueado a la cal.
- Carpinterías: de madera y solo en el exterior.
- Instalaciones con que se dotó a cada albergue: un fogón y un fregadero- lavabo en la cocina; una ducha y un inodoro en el aseo: y un solo punto de luz.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

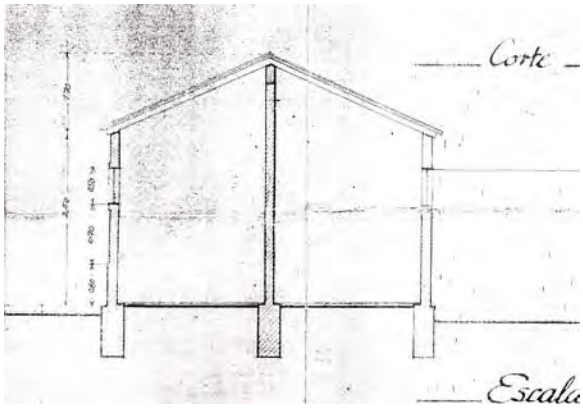
- P.E.M. / vivienda.....7.895,64 Ptas.
- P. Contrata.....1.210.209,10 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras: “Juan Melián y Melián S.L.” por la cantidad de.....596.600,00 Ptas.
- P. final de Contrata.....698.822,39 Ptas.
- Financiación: I.M.V. (71,38%) y Gobierno Civil (28,62%).
- Régimen:.....Alquiler.

DESARROLLO HISTÓRICO.

Con la construcción de estas viviendas el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pretendía aliviar el grave problema de la falta de alojamiento para las familias más humildes de la capital, a la vez que iniciaba la política de saneamiento de los alrededores de la población haciendo desaparecer multitud de viviendas insalubres y carentes de las mínimas condiciones higiénicas.

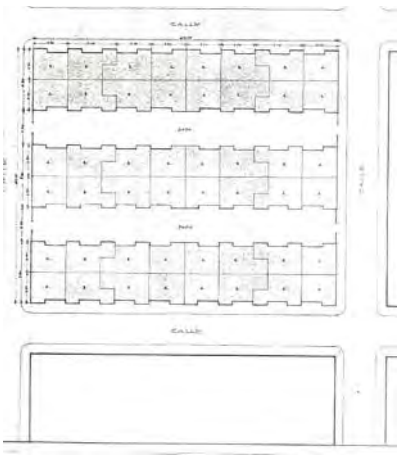
En 1946 el arquitecto municipal D. Antonio Cardona Aragón redactó un anteproyecto para la construcción de

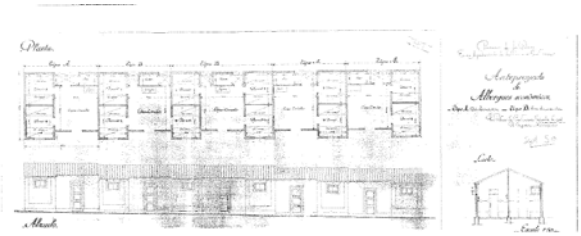
PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS



SECCIÓN

ANTEPROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 48 ALBERGUES ECONÓMICOS.





unos “Albergues económicos” en la Barriada de Schamann sin definir su emplazamiento. En este anteproyecto proponía la construcción de 48 albergues dispuestos en tres hileras paralelas entre sí, con viviendas orientadas a ambos lados, conformando una manzana- cerrada. Se proyectaron dos tipos de viviendas, 24 del tipo A con dos dormitorios y 24 del tipo B con tres dormitorios. El proyecto para el primer Grupo de 60 Albergues económicos resultó de un proyecto anterior redactado por los mismos arquitectos en marzo de 1947 para la construcción de un total de 84, pero que por falta de recursos económicos no se llegó a desarrollar. El proyecto Este anteproyecto no prosperó. Seis meses más tarde, en marzo de 1947 promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, los arquitectos municipales Don Antonio Cardona Aragón y Don Fernando Delgado de León redactaron el proyecto para la construcción de 84 albergues económicos. Este documento fue aprobado en la Sesión de la Comisión Permanente del día 14 de octubre de 1948, pero la falta de recursos económicos para afrontar la ejecución de todo el grupo, llevó a convenir en un principio su construcción en dos fases. Una primera de 40 o 50 albergues, para continuar el resto en el ejercicio económico siguiente y seguir hasta llegar a construir un total de 300 albergues. Estas fases no se llegaron a construir, acordándose de momento la realización de 60 albergues económicos, iguales a los proyectados, pero que se debían adaptar a la superficie de la manzana seleccionada. Estudiaremos el proyecto para la realización de los 60 albergues económicos a partir del redactado para los 84, pues no se llegaron a elaborar nuevos planos que recogieran esta modificación. En el plano de proyecto que recogía toda la documentación gráfica del mismo se aprecia cómo se señaló sobre el “Plano de Conjunto” un recorte de 24 alojamientos, de manera que resultaran los 60 que se iban a construir por el momento, sin importar las dimensiones de la manzana. Pero este esquema no se ajusta a la obra que se construyó. Se mantuvo la disposición inicial en hilera para las viviendas, de manera que estas se organizaban formando cuatro filas, dos a lo largo del eje longitudinal de la manzana conformando dos frentes a calle y dos hileras más pequeñas con el resto de las viviendas en el centro de la manzana.

ESTADO ACTUAL:

El grupo fue demolido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria dentro del año político 1972- 1973 con fondos propios de la corporación.

PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.:205. Legajo: 3. Expte.: 7. Año: 1943/45.
Libros. Libro: 18, Años: 1951- 1955; Libro 19, Años: 1954- 1956.
Sección: Expropiaciones. Años: 1923/ 56. Nº Inv.: 97. Legajo: 2. Expte.: 66. Año: 1948.

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.
  Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo “Generalísimo Franco”. Documentación: Planos de situación, Historial, Certificaciones de segregaciones de los Grupos de 174, 78 y 160 viviendas.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Diario El Eco de Canarias, miércoles 23 de enero de 1974, pág. 16, “Problema de ayer, de hoy y esperemos que no de mañana. La Vivienda”.

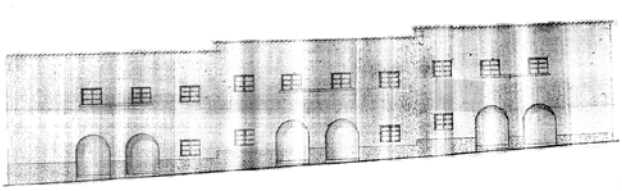
PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO “FERMÍN SANZ ORRIO”

CATÁLOGO Nº12



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN HOJA: RS 07-Q

PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "FERMÍN SANZ ORRIO"

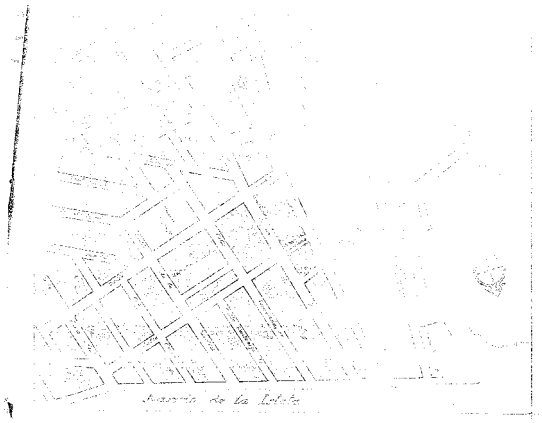


CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Fermín Sanz Orrio".
  En honor al Delegado Nacional de Sindicatos D. Fermín Sanz- Orrio Sanz, ministro de Trabajo en el VIII Gob. Nacional de España (1957- 1962).
- Fecha: 1948.
- Situación: Barrio de La Isleta del Puerto de la Luz. En las calles de Rosiana, Tinguaro, Luján Pérez, Faro y Blas de Lezo.
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".
- Arquitecto: Suárez Valido, Fermín.
- Destinatarios: para albergar a 52 familias "productoras", que hacían una población de 312 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....3.688,51 m².
- S. ocupada por edificación..... 2.154,12 m².
- S. destinada a E.L.....1.539,33 m².
- Infraestructura: suelo urbanizado, constituyendo dos manzanas completas que lindan con las calles de su situación.



PLANO SITUACIÓN

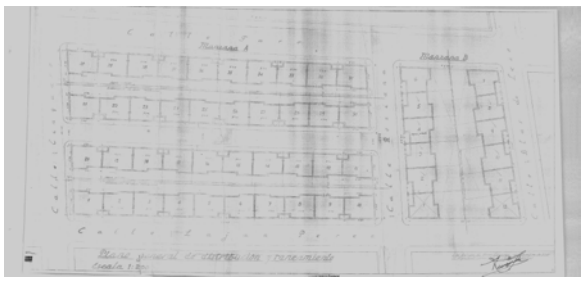
CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento: Manzana-abierta la A y manzana-cerrada la B.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas: .....2.
- Total viviendas:..... 52.
- Separación bloques manzana A:..... 6,70 m.
- Separación bloques manzana B:..... 10,50 m.
- Ancho de las calles:..... 8,00 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectaron dos tipos de vivienda unifamiliar de dos plantas, ambas con un programa similar, pero distinta distribución y superficies.

MANZANA A MANZANA B



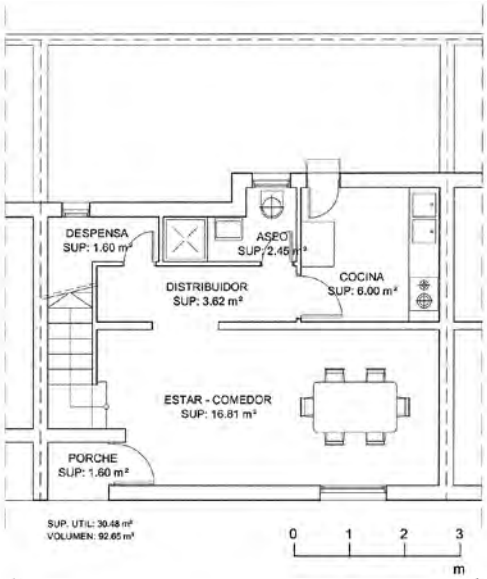
VIVIENDA TIPO A. (40 Uds. en la manzana A)

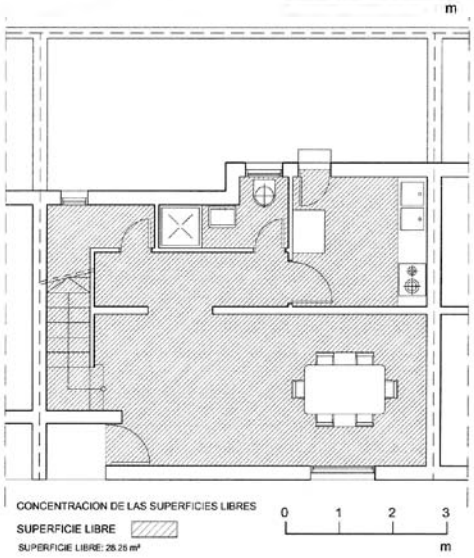
En estas viviendas podemos diferenciar entre las situadas entre medianeras y en esquina que absorben la forma irregular de la manzana. La única diferencia radica en que las viviendas en esquina son de planta trapezoidal con unas longitudes de fachada de 7,70 m y 7, 25 m y un mismo fondo de 5,88 m. Estudiaremos las viviendas entre medianeras por ser éstas el tipo que más se repite.

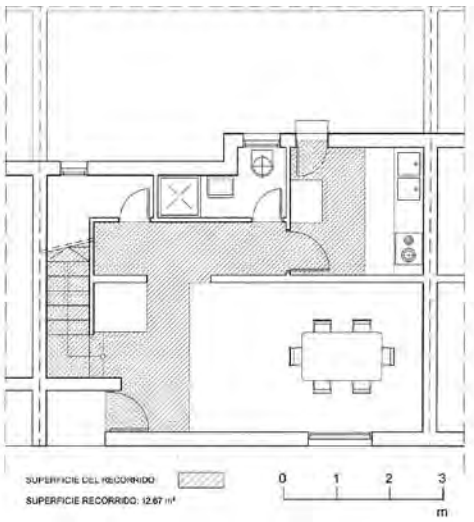
PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO “FERMÍN SANZ ORRIO”

TIPO A

PLANTA BAJA







Programa:

Planta Baja:

- Porche de acceso.....1,16 m².
- Estar- comedor.....16,81 m².
- Cocina.....6,00 m².
- Aseo.....2,45 m².
- Despensa.....1,60 m².
- Distribuidor.....4,50 m².
- Escalera.....2,53 m².

Planta Alta:

- Alcoba.....9,80 m².
- Dormitorio.....8,78 m²
- Dormitorio.....8,40 m².
- Escalera- distribuidor.....7,58 m².

Planta de cubierta:

- Escalera.....2,77 m².
  - Superficie útil total.....72,38 m².
  - Superficie construida.....86,97 m².
  - Volumen.....2220,03 m³.
- Altura interior libre.....3,04 m.
- Fondo edificado.....5,86 m.
- Ancho.....7,34 m
- Aprovechamiento:.....86,77%
- Nº de camas/ vivienda.....6.
- S. útil/ cama:.....12,06 m².
- S. libre de mobiliario.....50,13 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....21,47 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación entre zonas día y noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- Todas las piezas habitables ventilan directamente al exterior a través de ventana, excepto la cocina, que lo hace por la puerta al patio trasero. El estar- comedor cuenta con una superficie de hueco de ventana insuficiente al ser menor a 1/6 de la superficie de la estancia.

VIVIENDA TIPO B. (12 Uds. en la manzana B)

Programa:

Planta Baja:

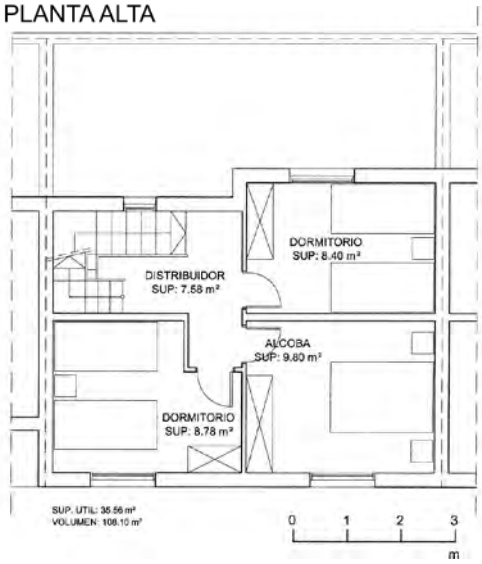
- Porche de acceso.....2,46 m².
- Estar- comedor .....18,40 m².
- Cocina.....7,20 m².
- Aseo.....2,49 m².
- Distribuidor.....1,69 m².
- Escalera.....3,30 m².

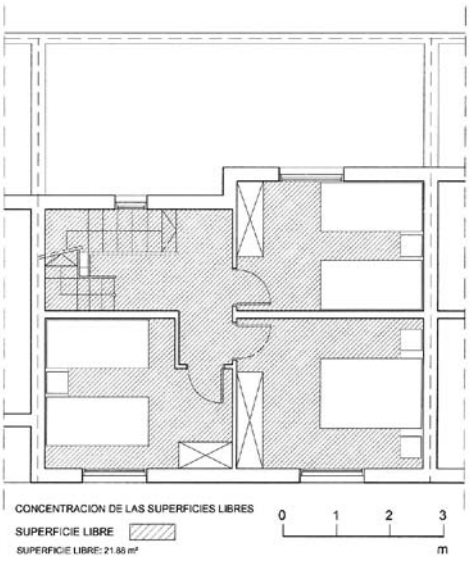
Planta Alta:

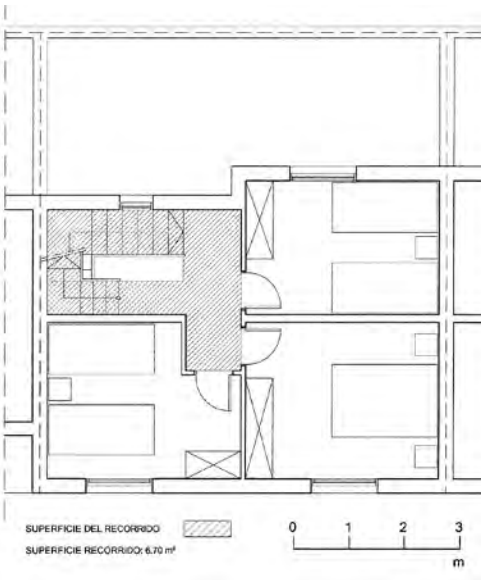
- Alcoba.....12,00 m².
- Dormitorio.....8,40 m².
- Dormitorio.....8,22 m².
- Escalera- distribuidor.....7,23 m².

Planta de cubierta:

PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO “FERMÍN SANZ ORRIO”







- Caja de escalera.....1,62 m².
  - Superficie útil total.....71,39 m².
  - Superficie construida.....90,80 m².
  - Volumen.....217,02 m³.
- Altura interior libre.....3,04 m.
- Fondo edificado.....7,40 m.
- Ancho.....6,14 m.
- Aprovechamiento.....78,62 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....11,89 m².
- S. libre de mobiliario.....50,71 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....13,97 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si
- Separación entre zonas día y noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente
  El estar- comedor cuenta con una superficie de hueco de ventana insuficiente al ser muy inferior a 1/6 de la superficie de la estancia, lo mismo sucede en la alcoba en planta alta.
- Descripción de las fachadas: Se proyectaron muy sencillas, con algunos elementos decorativos propios del estilo que denominamos “Neocanario” como son los arcos en las entradas y en remates de muros, las hileras de tejas en pretiles de cubierta y cierre de patios. Los alzados a calle se desarrollaban en un solo plano continuos salvo en el remate de cubierta y en los zócalos corridos que se adaptaban al desnivel de la calle cada dos casas. Las fachadas se componían simétricas cada dos casas. En las de la manzana A, en el eje central se disponía un arco rebajado común a dos viviendas y sobre él dos ventanas agrupadas mediante un alfeizar y una moldura superior corridos. En las de la manzana B las diferencias principales consistían en que a ambos lados del eje se disponen dos arcos de medio punto, uno para cada vivienda, en las dos ventanas sobre los accesos se suprime la cornisa y que al ser la pendiente de la calle más acentuada, la discontinuidad de los zócalos y cornisas es mayor. Las fachadas traseras a patios eran muy pobres. Estas presentaban un ritmo de entrantes y salientes de planos, que junto con las diferentes alturas debido a la ubicación de la caja de escalera en segunda crujía rompían la uniformidad del conjunto.

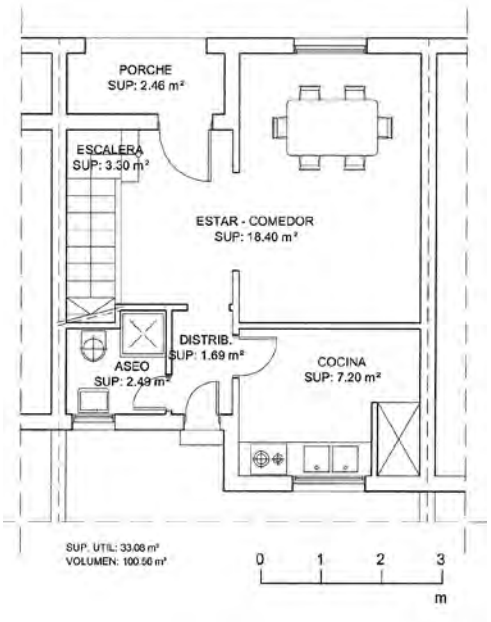
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: ..mampostería ordinaria con mortero de cal.
- Techos y escaleras: .....de hormigón armado.
- Muros: .....de canto blanco del país.
- Tabiques:..... de ladrillo.
- Revocos: de mortero de cal, arena y cemento acabados con pintura en tonos claros.
- Pavimentos: baldosín hidráulico en vivienda y corriente en azoteas.
- Carpinterías: .....de madera del país.

PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO "FERMÍN SANZ ORRIO"

TIPO B

PLANTA BAJA



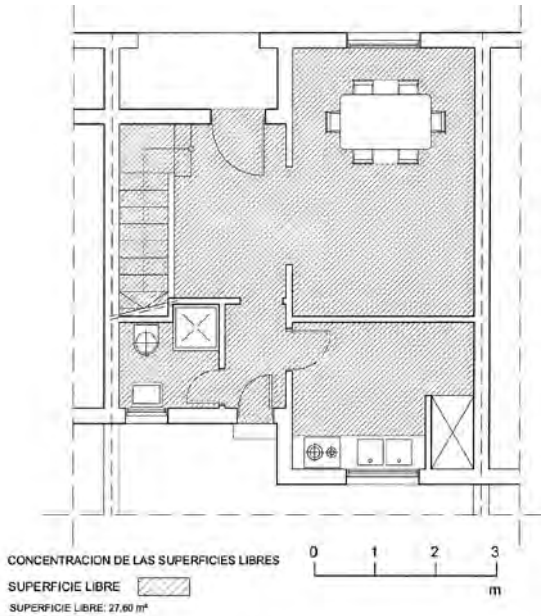
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: agua, luz y un lavadero de ropa en los patios traseros.

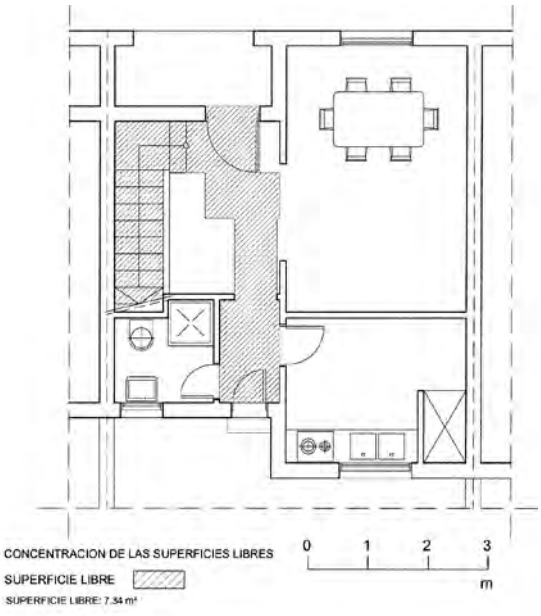
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Presupuesto de la obra.....2.707.532,91 Pts.
- Valor de los terrenos:.....60,00 Ptas. /m².
- Régimen:.....en alquiler.
  Tipos de alquiler a aplicar:.....promedio de 100 pts. / Mes.

DESARROLLO HISTÓRICO.

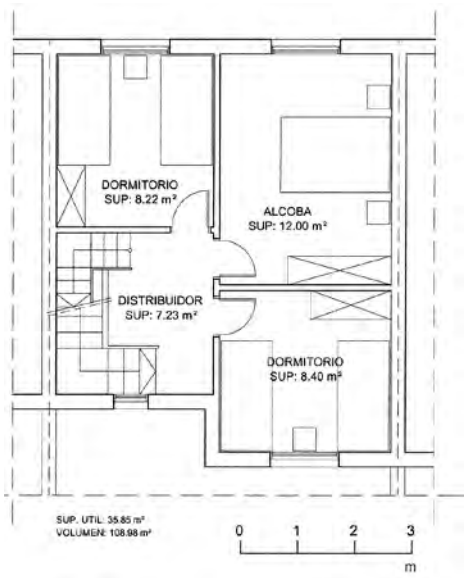
El proyecto se inició en 1.948, fue aprobado por la Fiscalía Delegada Provincial de la Vivienda, por la Comisión de Obras y Ornato y la oficina técnica municipales en 1.951, señalándose alineaciones y rasantes y otorgándose licencia a la obra. Pero el grupo no se llegó a construir. En su lugar, en 1.954 D. Fermín Suárez Valido y promovido también por la Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura", redactó un nuevo proyecto de construcción de 168 viviendas tipo renta mínima, que es el que se llegó a construir. Este proyecto al que también se denominó "Fermín Sanz Orrio", se emplazó en las mismas manzanas que el anterior, pero con un mayor aprovechamiento. El tipo de asentamiento es de manzana- abierta y las viviendas se proyectaron en 5 bloques de 4 plantas con escalera común a ocho viviendas. Se proyectaron dos tipos de viviendas de las categorías B y C. Las 120 tipo B, se sitúan en los tres bloques de viviendas de la manzana A, cuentan con una superficie construida de 49,90 m² y constan de un estar-comedor, aseo, tres dormitorios dobles y cocina. Las 40 tipo C se sitúan en los dos bloques de la manzana B, cuentan con una superficie construida de 41,63 m² y constan de un estar- comedor, aseo, dos dormitorios dobles y cocina.

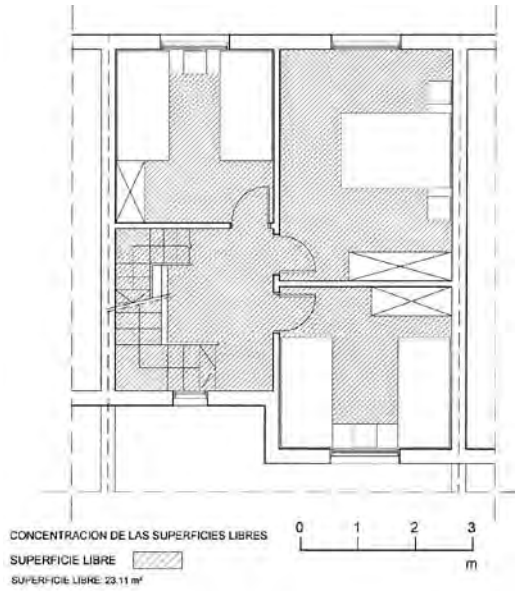




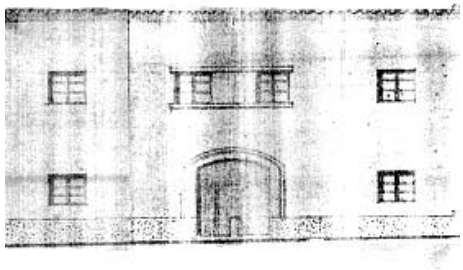
PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO “FERMÍN SANZ ORRIO”

PLANTA ALTA

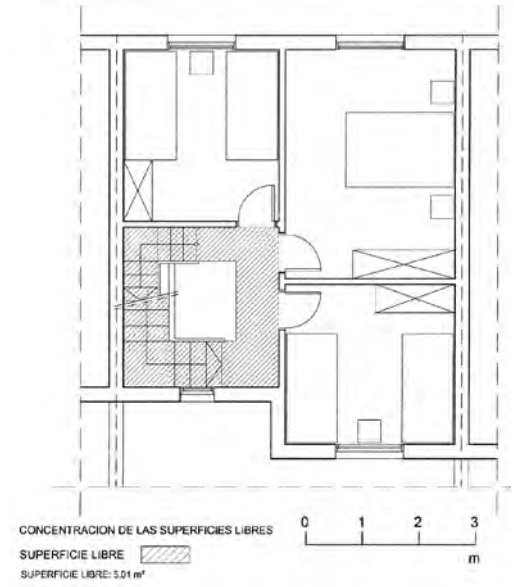


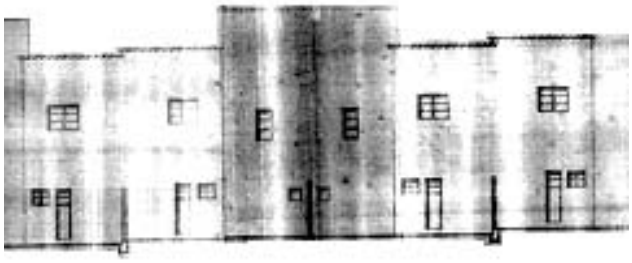


MANZANA "A"

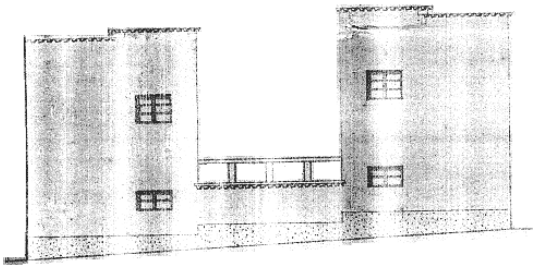


ALZADO C/ LUJÁN PÉREZ



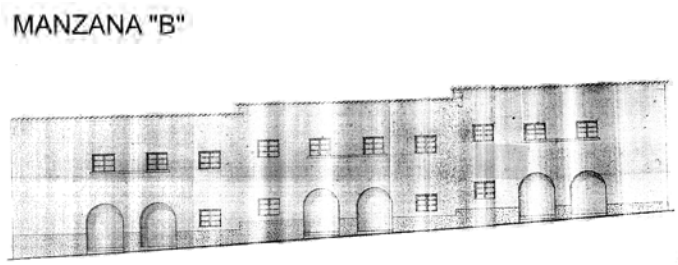


ALZADO TRASERO

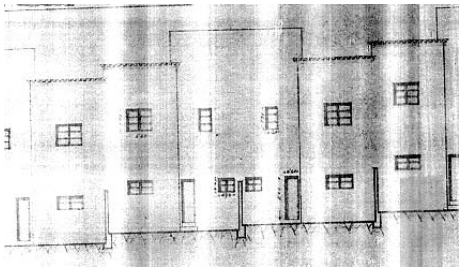


ALZADO C/ TINJUARO

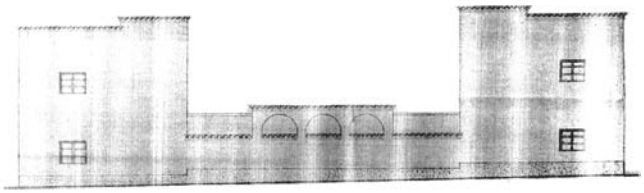
PROYECTO DE UN GRUPO DE 52 VIVIENDAS PROTEGIDAS DENOMINADO “FERMÍN SANZ ORRIO”



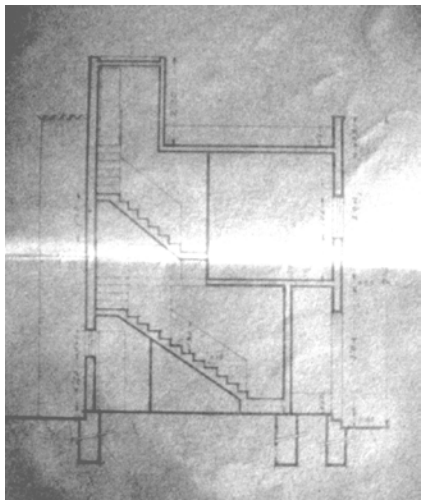
ALZADO C/ ROSIANA



ALZADO TRASERO



ALZADO A LA C/ LUJÁN PÉREZ



SECCIÓN

FUENTES:

▪ Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas.
Legajo: 194. Expte.: 44. Año: 1.951.
Legajo: 5. Expte.: 13. Año: 1.954.
• Falange. Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S.
Nº 5.902, Año XI. Las Palmas de Gran Canaria. Jueves 21 de julio de 1.949, pág. 3
Nº 7.495, Año XVII. Domingo 5 de septiembre de 1.954, pág. 3.

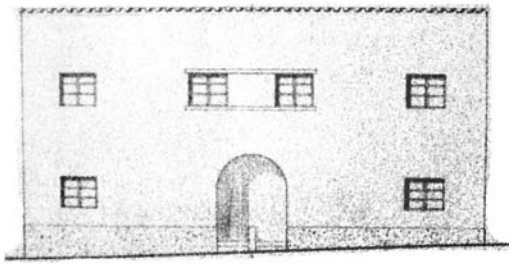
PROYECTO DE UN GRUPO DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS

CATÁLOGO Nº13

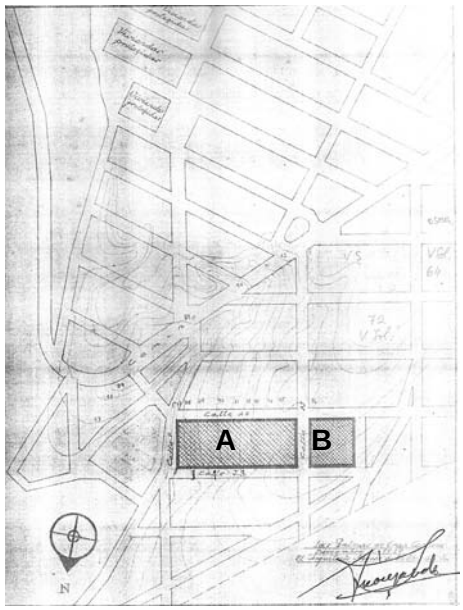


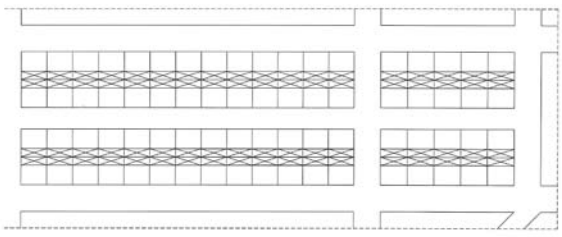
http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JPG

PROYECTO DE UN GRUPO DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS



ALZADO PRINCIPAL





CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo “Schamann”.
- Fecha: 1.948.
- Situación: Barriada de Schamann, en las calles A.N., N., J.S. y P. de la urbanización.
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura”.
- Arquitecto: Suárez Valido, Fermín.
- Destinatarios: 72 familias que hacían una población aproximada de 432 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....5.600,00 m².
- Manzana A.....4.000,00 m².
- Manzana B.....1.600,00 m².
- S. ocupada por edificación.....2.970,00 m².
- S. destinada a E.L.....2.630,00 m².
- Infraestructura: en terrenos sin urbanizar, próximos a parte de las V.P. ya construidas del Grupo “General Franco”.

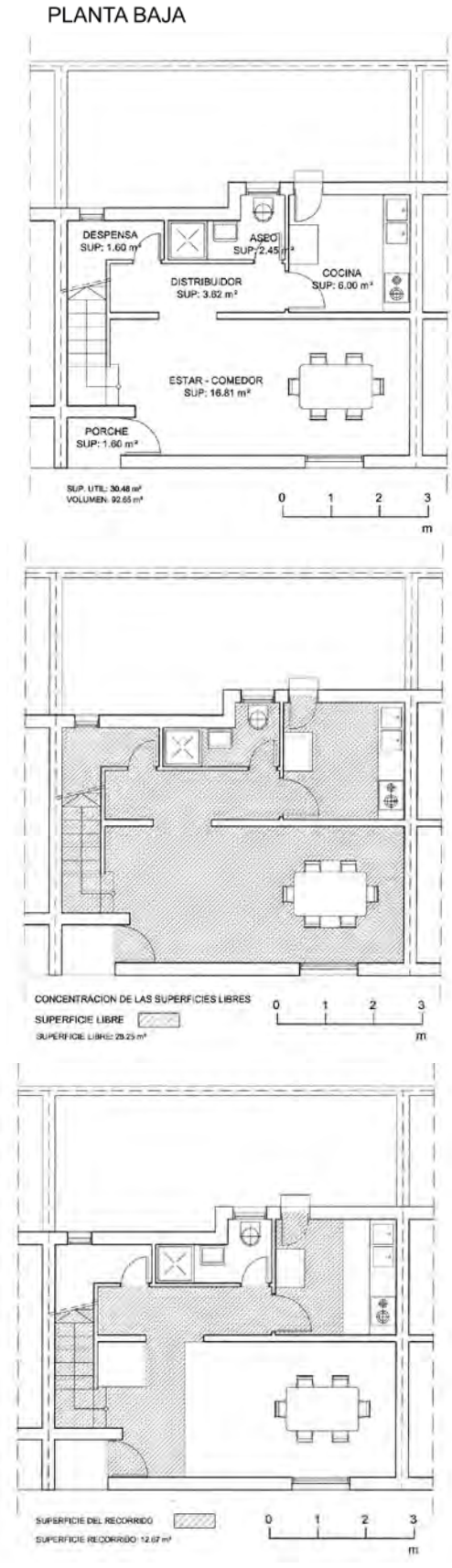
CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- No se han podido consultar los planos del proyecto, salvo el de su emplazamiento, pero de los expedientes analizados podemos afirmar que se debió de tratar de la misma solución de V.P. propuesta para la manzana A del Grupo “Fermín Sanz Orrio”, redactado por el mismo arquitecto en la misma fecha, por ser ésta la que mejor se adaptaba a las dimensiones de las 2 manzanas. El plano que se adjunta refleja la organización en planta del conjunto.
- Tipo de asentamiento: .....Manzana- abierta.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas: .....2.
- Viviendas proyectadas en la manzana A: .....52.
- Viviendas proyectadas en la manzana B: .....20.
- Total viviendas: .....72.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectó un solo tipo de vivienda, pero al adaptarlas a las dimensiones de las dos manzanas resultaron 52 viviendas con un ancho de 7,60 m en la manzana que hemos denominado A y 20 de 8,00 m en la B, todas con un mismo fondo. Estudiaremos las viviendas tipo situadas en la manzana A por tratarse de la solución que más se repite en el Grupo.

PROYECTO DE UN GRUPO DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS



VIVIENDA TIPO.

Programa:

Planta Baja:

- Porche de acceso.....1,16 m².
- Estar- comedor .....17,52 m².
- Cocina.....6,00 m².
- Aseo.....2,75 m².
- Despensa.....1,60 m².
- Distribuidor.....3,86 m².
- Escalera.....3,13 m².

Planta Alta:

- Alcoba.....10,52 m².
- Dormitorio.....9,04 m².
- Dormitorio.....8,63 m².
- Escalera- distribuidor.....6,60 m².

Planta de cubierta:

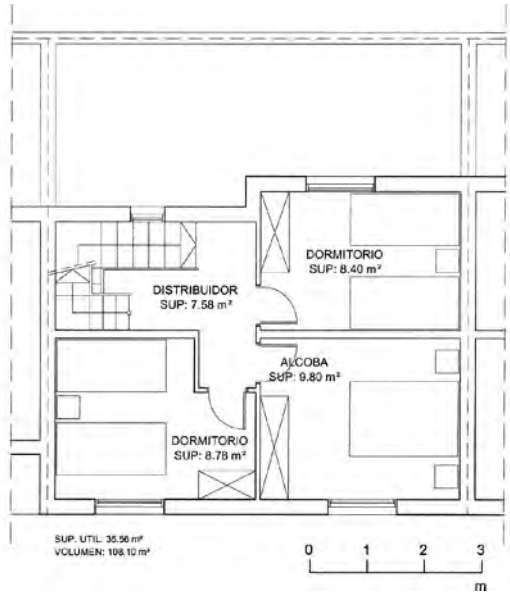
- Escalera.....2,06 m².
  - Superficie útil total.....72,87 m².
  - Superficie construida.....89,19 m².
  - Volumen.....221,52 m³.
- Altura interior libre.....3,04 m.
- Fondo edificado.....5,86 m.
- Ancho.....7,69 m.
- Aprovechamiento:.....81,70 %.
- Nº de camas/ vivienda.....6.
- S. útil/ cama:.....12,14 m².
- S. libre de mobiliario.....50,13 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....21,47 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación entre zonas día y noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- Todas las piezas habitables ventilan directamente al exterior a través de ventana, excepto la cocina, que lo hace por la puerta al patio trasero. El estar- comedor cuenta con una superficie de hueco de ventana insuficiente menor a 1/8 de la superficie útil de la estancia.
- Descripción de las fachadas: No se han podido consultar los planos definitivos de las fachadas que se debían ejecutar con arreglo al plano presentado con fecha 17 de abril de 1.951 en el ayuntamiento. La Comisión Permanente municipal condicionó la expedición de la licencia de construcción del Grupo a que se presentaran nuevos planos de fachada que no ofrecieran monotonía por la repetición constante de los motivos ornamentales, resultando mejores condiciones estéticas

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: mampostería ordinaria y carrera de hormigón en masa.
- Techos y escaleras: .....de hormigón armado.
- Muros: de canto blanco del país asentado con mortero de cal y arena.

PROYECTO DE UN GRUPO DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS

PLANTA ALTA



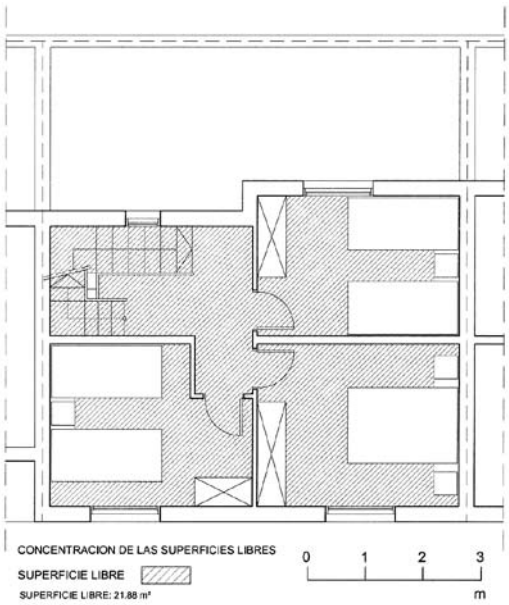
- Tabiques: de ladrillo calcáreo silíceo, asentado con mortero de cal y arena.
- Revocos: de mortero de cal, arena y cemento acabados con pintura en tonos claros.
- Pavimentos: baldosín hidráulico en vivienda y corriente en azoteas.
- Carpinterías: de madera del país.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: agua, luz y un lavadero de ropa en los patios traseros.

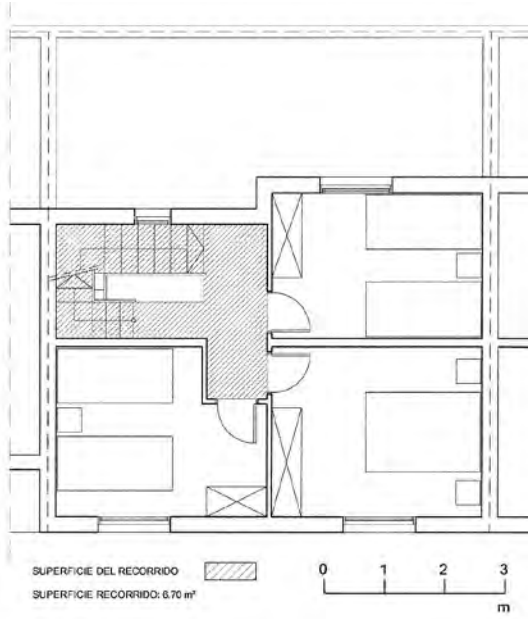
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Presupuesto de la obra.....4.085.346,86 Ptas.
- Valor de los terrenos.....30,00 Ptas. /m².

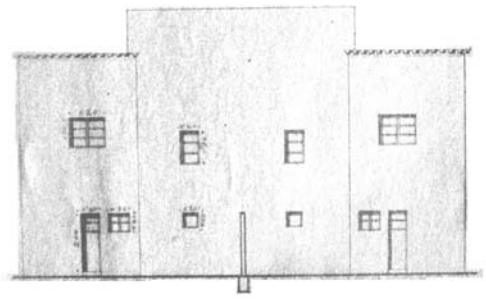
DESARROLLO HISTÓRICO.

El proyecto iniciado en 1.948 no se llegó a construir. Parte del trazado de la urbanización se modificó de manera que la manzana que hemos denominamos B, pasó a formar parte de los terrenos ocupados por el Grupo “Martín Freire” promovido por el Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco”.

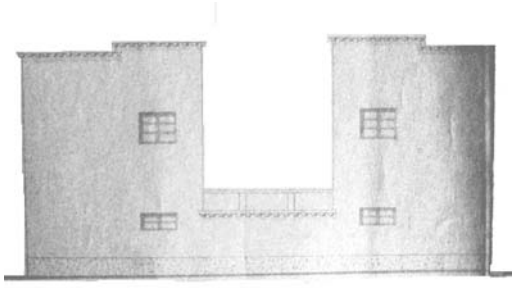




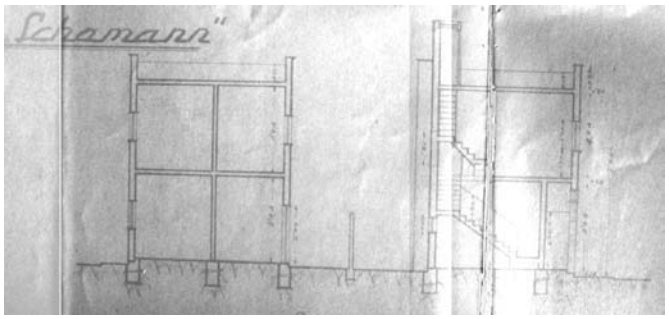
PROYECTO DE UN GRUPO DE 72 VIVIENDAS PROTEGIDAS



ALZADO TRASERO



ALZADO LATERAL



SECCIÓN

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205. Legajo: 194. Expte.: 44. Año: 1.951; Legajo: 5. Expte.: 13. Año: 1.954.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange. Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S., Nº 5.902, Año XI. Las Palmas de Gran Canaria, jueves 21 de julio de 1.949, pág. 3

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

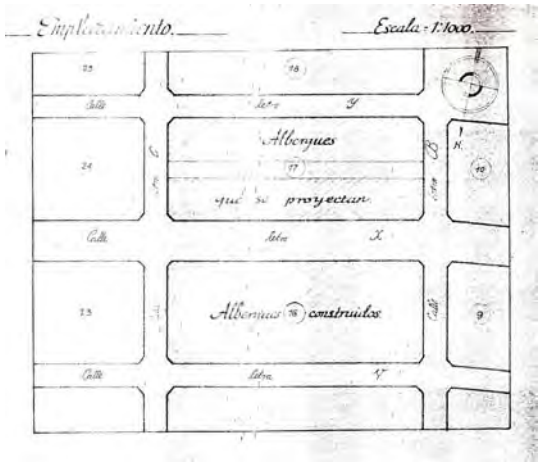
CATÁLOGO Nº14

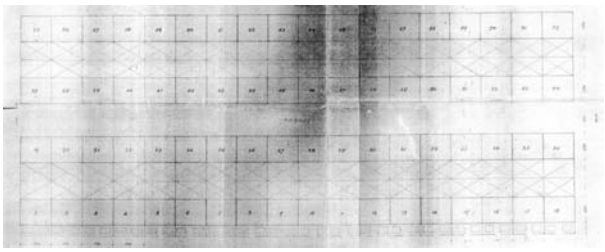


http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JPG

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN







CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: ”Segundo Grupo de Albergues económicos”
- Fecha: 1.949.
- Situación: Barriada de Schamann, en la manzana Nº 17, entre las Calles letra X, Y, C y B, de la urbanización.
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Delgado de León, Fernando.
- Destinatarios: Familias procedentes del sector denominado “Cuevas del Provecho”.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie de la manzana.....4.032,00 m².
- S. ocupada por edificación.....1.895,04 m².
- S. libre sin edificar.....2.136,96 m².
- Organismo que lo aporta: Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria.
- Particularidades del solar: manzana completa de planta rectangular (100,80 m x 40,00 m) delimitada por el trazado viario previsto para la urbanización y con pendientes en dirección Norte- Sur y Oeste- Este Fue necesario expropiar 1.712,40 m² más de solares situados en las manzanas Nº 18 y 11 para poder construir un muro de contención y terraplenado a lo largo de la C/ letra Y, que correspondía a la fachada Sur del Grupo, que salvara el gran desnivel existente. Estos solares se expropiaron a diferentes propietarios al precio acordado de 13,00 Ptas. / m².
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....Manzana- abierta.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas:..... 1
- Total viviendas: 72
- Separación entre bloques:..... 8,00 m.
- Ancho calles: ..... 9,00 m y 15,00 la C/ letra X.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

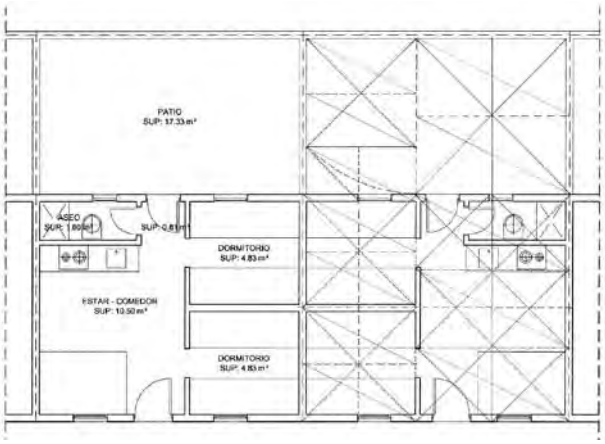
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

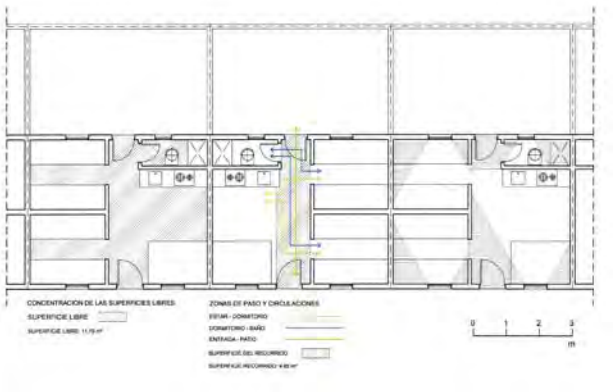
VIVIENDA TIPO.

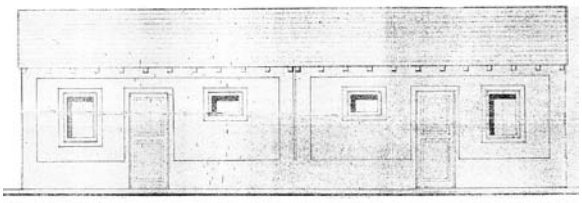
Programa:

- Estar- comedor- cocina- dormitorio.....10,50 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Dormitorio.....4,83 m²
- Aseo.....1,60 m².
- Distribuidor.....0,81 m².
- Traspatio.....18,48 m².

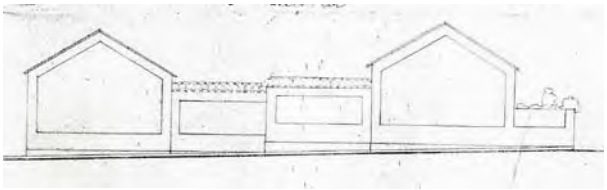
PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN







ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

- Superficie útil.....22,57 m².
- Superficie construida.....26,32 m².
- Volumen.....82,74 m³.

- Altura interior libre a cumbrera.....3,50 m.
- Altura interior libre a alero.....2,50 m.
- Fondo edificado.....4,70 m.
- Ancho.....5,60 m.
- Aprovechamiento.....85,75 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....10.
- S. útil/ cama:.....2,25 m².
- S. libre de mobiliario.....11,70 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....4,65 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- Descripción de las fachadas: Su composición fue muy sencilla con supresión de todo ornato acorde a este tipo económico de vivienda. El acabado se resolvió como las del primer Grupo, con el propio enfoscado de fachada, diferenciando los zócalos y bordeando la superficie de fachada de manera que se remarcaba la separación entre viviendas. También se enmarcaban los huecos de ventanas y el acceso principal a cada albergue. En los alzados laterales se sigue el mismo criterio, marcando el zócalo y bordeando el contorno de toda la fachada y rematando los muros de cerramiento de patios con una hilada de tejas. No se redactó el plano correspondiente a las fachadas traseras a patio.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

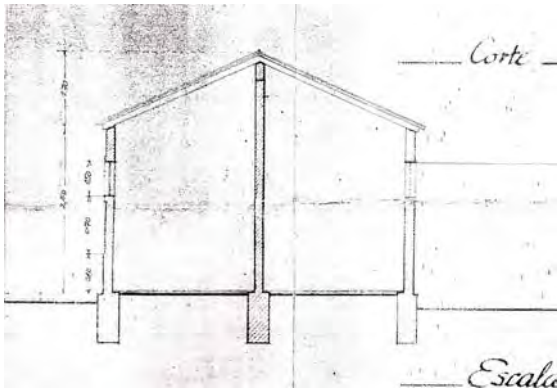
- Cimentación: .....de fábrica de mampostería ordinaria.
- Techos: a dos aguas de entramado de madera acabado con teja cerámica plana.
- Muros y tabiques: .....de fábrica de ladrillo.
- Revestimientos: con mortero de cal y cemento, acabados con blanqueado a la cal.
- Pavimento en viviendas: .....continuos de cemento.
- Pavimento aceras: .....baldosa de cemento.
- Carpinterías: .....de madera y solo en el exterior.
- Instalaciones con que se dotó a cada albergue: un fogón, campana de humos y un fregadero- lavabo en la cocina; una ducha y un inodoro en el aseo; dos puntos de luz y dos puertas en el interior, una en el aseo y otra en la salida al patio.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M.....1.187.747,21 Ptas.
- P.E.M. / vivienda en esquina.....14.227,20 Ptas.
- P.E.M. / vivienda medianera.....13.216,89 Ptas.
- P. Contrata.....1.365.909,29 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras “Entrecanales y Távora S.A.“ por 1.365.000,29.

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

- Financiación: Subvención concedida por el Gobernador Civil de la Provincia.
- Régimen: .....Alquiler.



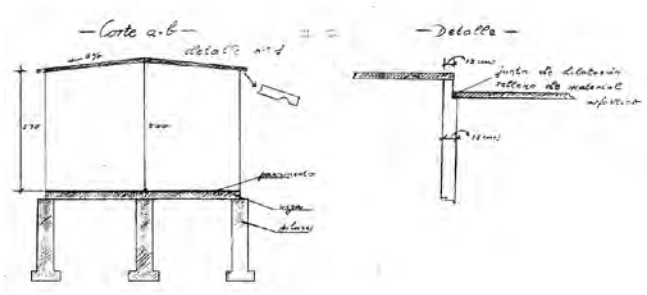
SECCIÓN

DESARROLLO HISTÓRICO.

La solución constructiva de este segundo grupo de albergues se mejoró con respecto al primero recién terminado. La empresa constructora "Entrecanales y Távora SA" a quien se adjudicó la realización del grupo acompañó su oferta con una serie de mejoras que afectaban a la cimentación y a las cubiertas de las viviendas.

ESTADO ACTUAL:

El grupo fue demolido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria dentro del año político 1972-1973 con fondos propios de la corporación.



DETALLE CONSTRUCTIVO DE "ENTRECANALES TÁVORA S.A."

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.:205. Legajo: 3. Expte.: 7. Año: 1.943/45.
Sección: Expropiaciones. Años: 1.923/ 56. Nº Inv.: 97. Legajo: 2. Expte.: 66. Año: 1.948.

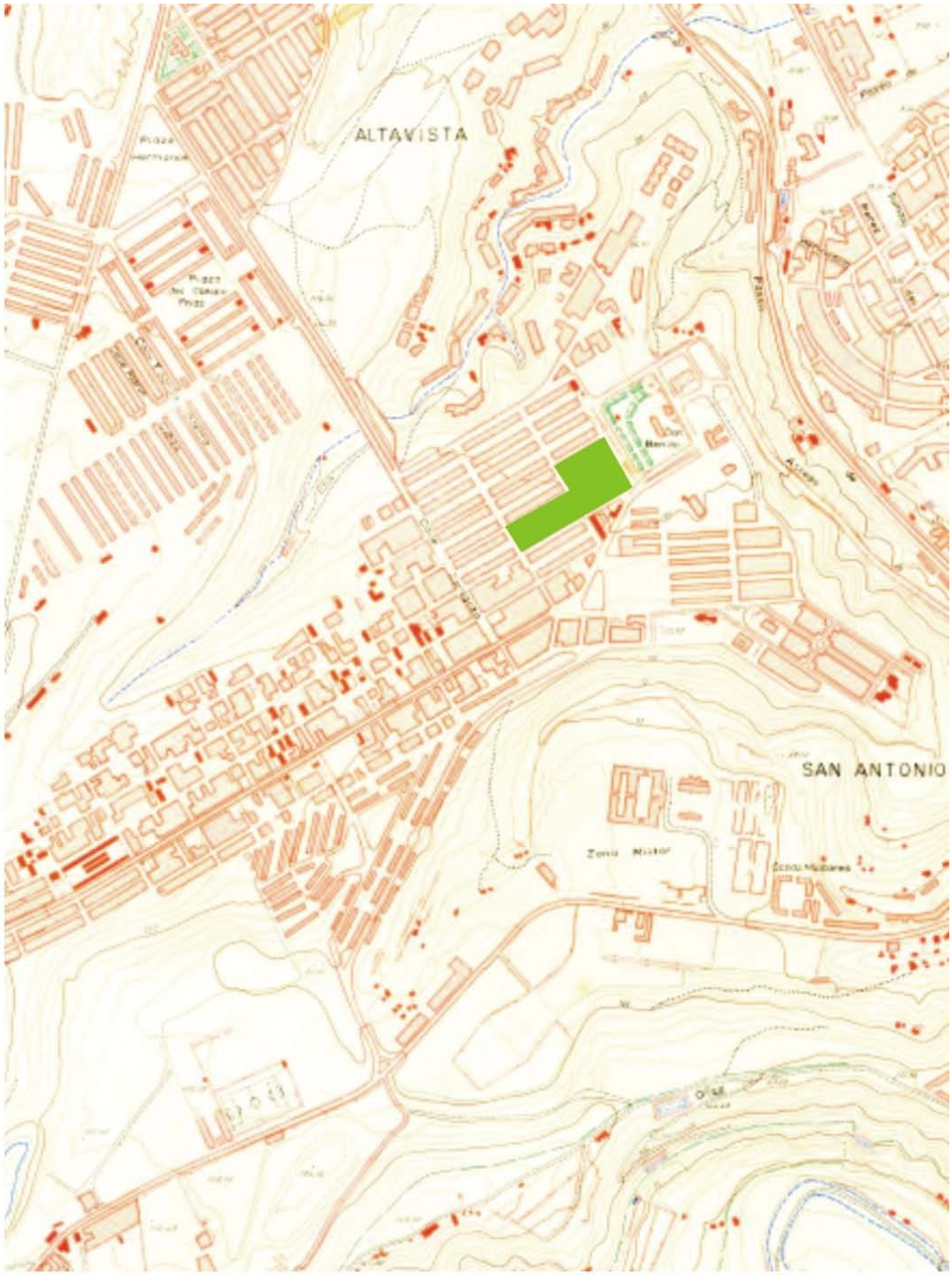
- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.

Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo "Generalísimo Franco". Documentación: Planos de situación, Historial, Certificaciones de segregaciones de los Grupos de 174, 78 y 160 viviendas.

- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, El Eco de Canarias, miércoles 23 de enero de 1.974, pág. 16, "Problema de ayer, de hoy y esperemos que no de mañana. La Vivienda",

PROYECTO DE 106 VIVIENDAS PROTEGIDAS

CATÁLOGO Nº15

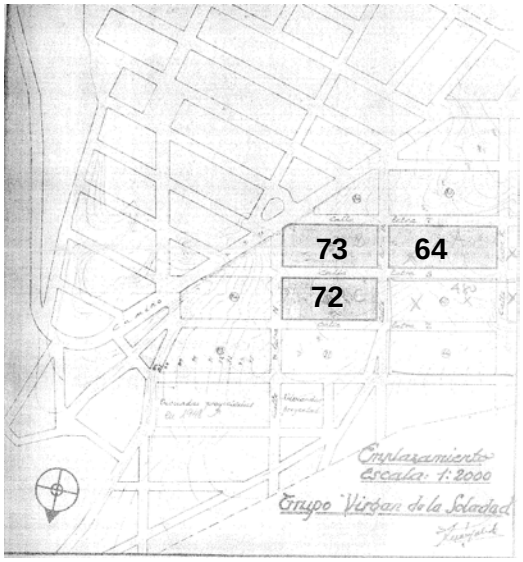


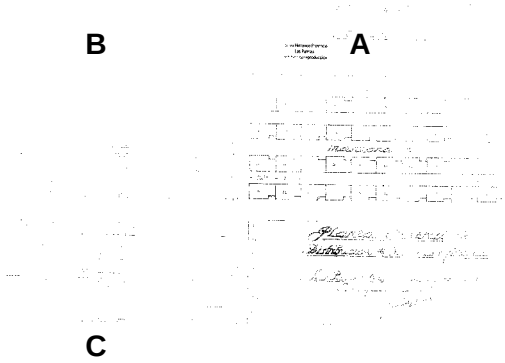
http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JPG

PROYECTO DE 106 VIVIENDAS PROTEGIDAS



ALZADO PRINCIPAL





CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo “Virgen de la Soledad”.
- Fecha: 1.950.
- Situación: Barrio de Schamann. En las manzanas Nº 64, 72 y 73 del antiguo plano de urbanización.
- Promotor: Iniciado por la Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura”, corresponde al “Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco”.
- Arquitecto: Suárez Valido, Fermín.
- Destinatarios: para dotar de vivienda a 106 familias, que hacían una población aproximada de 636 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....10.638,00 m².
- S. manzana Nº 64.....4.000,00 m².
- S. manzana Nº 72.....3.520,00 m².
- S. manzana Nº 73.....3.118,00 m².
- S. ocupada por edificación.....6.609,58 m².
- S. de patios entre viviendas..... 2.275,67 m².
- S. ocupada por calles.....1.752,75 m².
- Organismo que lo aporta: Ayuntamiento de las Palmas de G.C. Terrenos expropiados a Don Alfredo Schamann Romero y Hnos. a 30,00 Ptas. /m² con cargo al I.M. de la Vivienda.
- Infraestructura: El ayuntamiento de Las Palmas de G.C. acordó la ejecución de las obras de urbanización de los terrenos.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

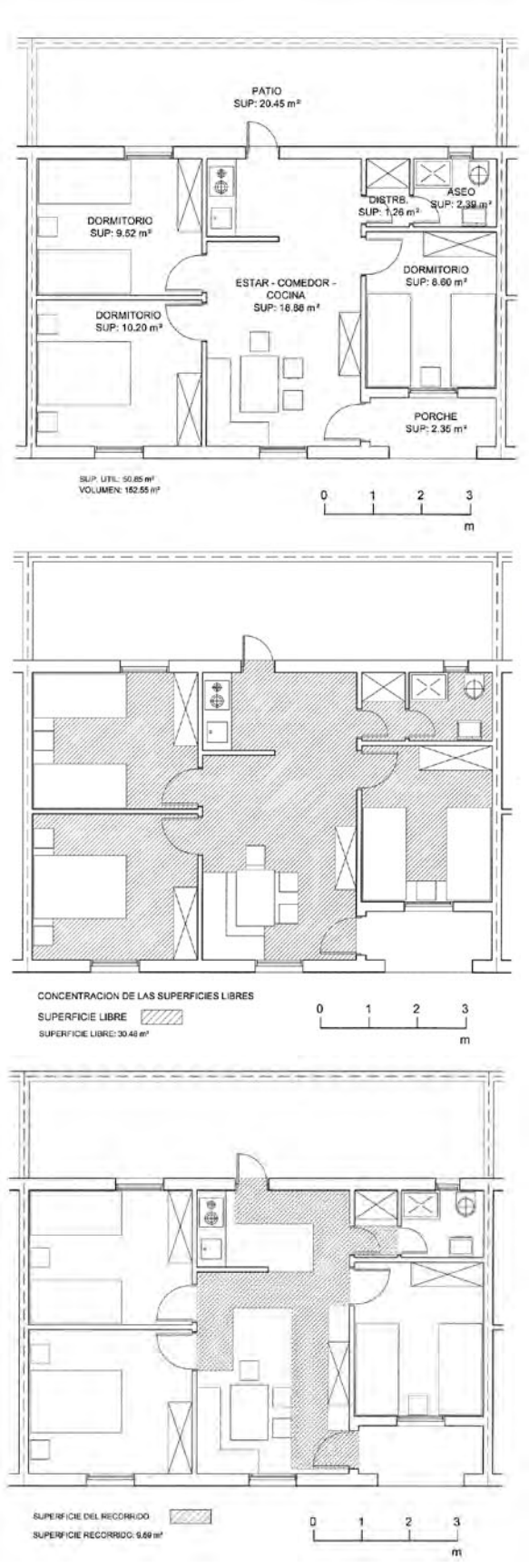
- Tipo de asentamiento: manzana- abierta, con dos bloques paralelos en cada manzana.
- Tipología edificatoria:..... unifamiliar en hilera.
- Nº de plantas:.....1.
- Total viviendas:.....106.
- Viviendas en manzana Nº 64:..... 40.
- Viviendas en manzana Nº 72: .....36.
- Viviendas en manzana Nº 73: .....30.
- Separación entre bloques:..... 6,00 m.
- Separación entre traseras bloques: .....4,20 m.
- Ancho de las calles:.....8,80 m y 9,00 m.
- Orientación homogénea: .....No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

VIVIENDA TIPO

Se considera un tipo único de vivienda para las proyectadas en las tres manzanas. Todas cuentan con un mismo programa y distribución en planta, con la única diferencia en su ancho, que resulta de adaptarse a las dimensiones de cada parcela, resultando las de las manzanas B y C iguales y las de la A con un ancho de 9,94 m y un fondo de 6,20 m. Al mismo tiempo, entre las viviendas situadas en una misma manzana, las de

PROYECTO DE 106 VIVIENDAS PROTEGIDAS



esquina cuentan con un poco más de anchura que las entre medianeras. Analizaremos las viviendas entre medianeras situadas en las manzanas B y C, por ser estas iguales sí y corresponder al tipo que más se repite.

VIVIENDA TIPO

Programa:

- Estar- comedor- cocina.....18,88 m².
- Dormitorio 1.....10,20 m².
- Dormitorio 2.....9,52 m².
- Dormitorio 3.....8,60 m².
- Distribuidor.....1,26 m².
- Aseo.....2,39 m².
- Porche.....2,35 m².
- Patio trasero.....20,45 m².
  - Superficie útil.....50,85 m².
  - Superficie construida.....62,33 m².
  - Volumen.....152,55 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado..... .....6,40 m.
- Ancho.....9,74 m.
- Aprovechamiento:.....81,58 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....8,47 m².
- S. libre de mobiliario.....30,48 m².
- Superficie de zona de paso.....9,59 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente. Todas las piezas habitables cuentan con ventilación directa al exterior, pero en el caso del estar- comedor el hueco de ventana tiene una superficie inferior a 1/8 de la de la planta. La cocina carece de ventana y ventila a través de la puerta de paso al patio trasero; y el dormitorio situado tras el porche de entrada cuenta con insuficiente iluminación.
- Descripción de las fachadas: Se resolvieron sencillas dentro del estilo que denominamos “Neocanario”. El acabado propuesto para las fachadas principales y laterales a calle contrasta con la sobriedad de las traseras. Mientras que en los alzados vistos se aprecian numerosos elementos folclóricos, como son el tratamiento del ingreso a la vivienda desde un pequeño porche al que se accede a través de un arco colonial; el alero de teja en remate de muros y “guardapolvos” de porches; el empleo de carpinterías de madera de dos hojas con aplacado de piedra alrededor; y los remates curvos de muros entre los dos huecos de ventana en la fachada principal y en el eje de la tapia que cierra lateralmente los patios. Lo que le proporciona al conjunto un aspecto muy doméstico y al mismo tiempo pintoresco.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

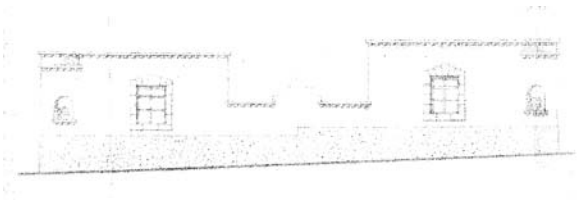
- Cimentación: muro corrido de mampostería ordinaria asentada con mortero de cal.

PROYECTO DE 106 VIVIENDAS PROTEGIDAS

MANZANA "A"

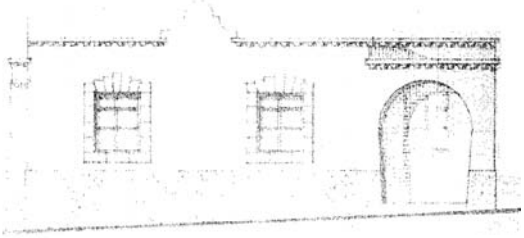


ALZADO PRINCIPAL

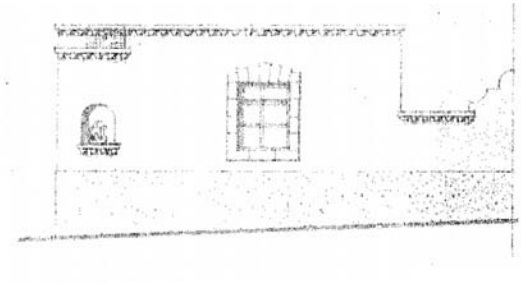


ALZADO LATERAL

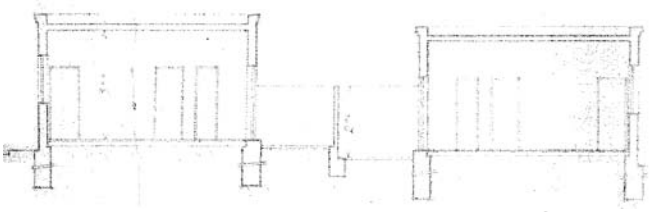
MANZANAS “B” Y “C”



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL



SECCIÓN

- Techos: .....losas de hormigón armado.
- Muros exteriores y medianeros: de canto blanco del país de 24 cm de espesor.
- Tabiquería: .....de ladrillos calcáreo- silíceos.
- Revestimiento interior: .....mortero de cal y arena.
- Revestimiento exterior: mortero de cal, arena y cemento. Zócalo de tirolesa.
- Pavimentos: baldosín hidráulico y rodapiés del mismo material.
- Carpinterías: de madera de pino en exteriores y de tableros de chapa en puertas interiores.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: un depósito de agua de 200 litros y chimenea de extracción de humos en cubierta; puntos de agua en aseo y cocina; y un punto de luz en cada habitación.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M.....3.963.948,60 Ptas.
- P. Contrata.....4.521.413,65 Ptas.
- Valor total de los terrenos.....340.147,20 Ptas.
- P. Protegido.....4.770.349,59 Ptas.
- Régimen.....en amortización.
- Renta media 1º periodo:.....90,35 Ptas. /mes.
- Renta media 2º periodo:.....160,50 Ptas. /mes.

DESARROLLO HISTÓRICO.

El origen de las viviendas proyectadas para el grupo “Virgen de la Soledad” está en las investigaciones realizadas por el arquitecto Suárez Valido sobre la resolución de plantas para “viviendas para obreros” y el coste de las mismas. De los modelos estudiados, la solución proyectada para este grupo es la que cuenta con un mayor aprovechamiento en planta y una mejor distribución. El proyecto fue aprobado por el ayuntamiento de Las Palmas de G.C. el 3 de agosto de ese año, pero no se llegó a construir. La demora debida a las dificultades para adquirir los solares y poder elevar al I.N.V. el proyecto pudieron ser la causa de ello.

Los terrenos para la construcción de este grupo promovido a principios de 1950 por la Obra Sindical del “Hogar y de Arquitectura” pasaron más tarde a ser ocupados por el Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco” para la construcción de un grupo de viviendas protegidas (Catálogo Nº19). Se trató de la primera fase proyectada del grupo “Martín Freire”, que más tarde se ampliaría con otra de 384 viviendas más y así sucesivamente hasta el total de las 1.472 que se construyeron.

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.: 205. Legajo: 186, Expte.: 122, Año: 1950.
- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Negociado de Fomento. Construcciones Urbanas. Año de 1.950. Expte. 122. Peticionario: “Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco”.

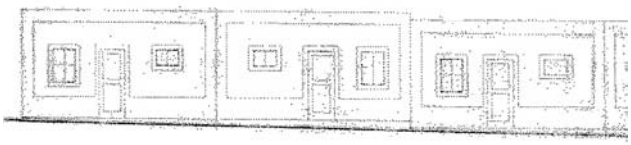
PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

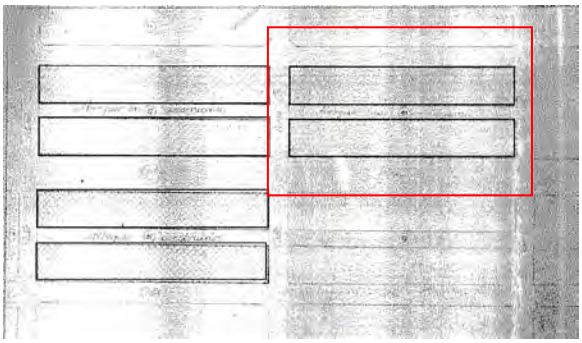
CATÁLOGO Nº16



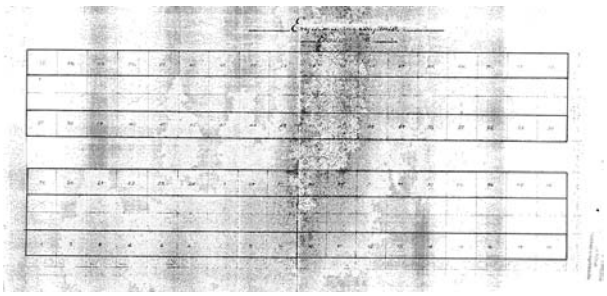
http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JPG

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN





PLANO SITUACIÓN



PLANTA GENARAL DEL CONJUNTO

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: ”Tercer Grupo de Albergues económicos”
- Fecha: 1.950.
- Situación: Barriada de Schamann, en la manzana Nº 10, entre las Calles letra X, Y, B y A, de la urbanización.
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitecto: Cardona Aragón, Antonio.
- Destinatarios: Familias de escasos recursos económicos, que provenían de habitar en cuevas o chozas en diferentes puntos de la capital.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie de la manzana.....4.032,00 m².
- S. ocupada por edificación.....1.895,04 m².
- S. libre sin edificar.....2.136,96 m².
- Organismo que lo aporta: Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria. Terrenos que provenían una parte de la Urb. De Schamann y otra del Ramo de Guerra.
- Particularidades del solar: manzana completa de planta rectangular (100,80 m x 40,00 m) delimitada por el trazado viario previsto para la urbanización
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....Manzana- abierta.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas:.....1
- Total viviendas:.....72
- Separación entre bloques: 6,00 m en hileras centrales y 6,60 m en hileras espaldadas.
- Ancho calles: .....9,00 m y 15,00 la C/ letra X.
- Orientación homogénea:.....No.
- Dotación de servicios comunitarios:.....No.

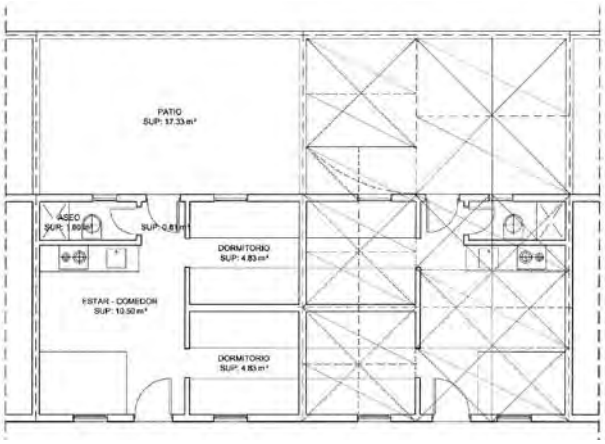
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

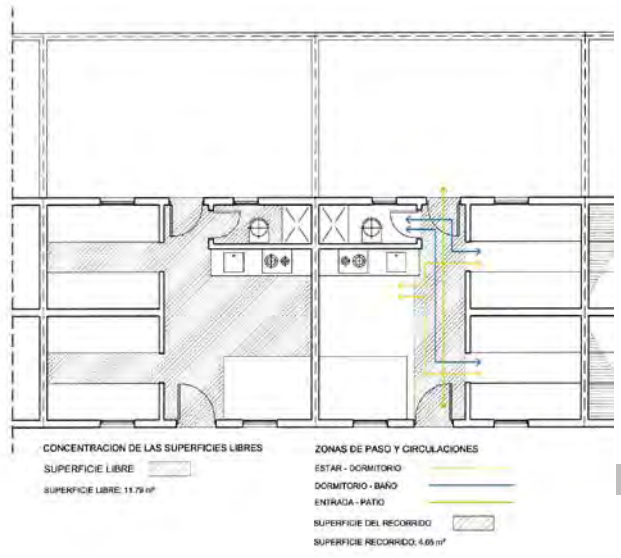
VIVIENDA TIPO.

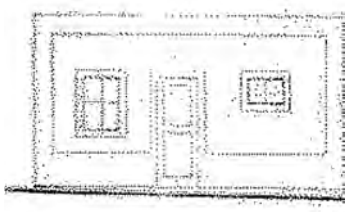
Programa:

- Estar- comedor- cocina- dormitorio.....10,50 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Aseo.....1,60 m².
- Distribuidor.....0,81 m².
- Traspatio.....18,48 m².
  - Superficie útil.....22,57 m².
  - Superficie construida.....26,32 m².
  - Volumen.....68,45 m³.
- Altura interior libre a cumbrera.....3,00 m.
- Altura interior libre a alero.....2,80 m.
- Fondo edificado.....4,70 m.
- Ancho.....5,60 m.

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN







ALZADO PRINCIPAL

- Aprovechamiento.....85,75 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....10.
- S. útil/ cama:.....2,25 m².
- S. libre de mobiliario.....11,70 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....4,65 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- A cada vivienda se la dotó de un traspatio y a las que daban frente a la C/ letra X se las dotó de un pequeño jardín delantero con una superficie de 11,20 m² (2,00m x 5,60m).
- Descripción de las fachadas: Su composición fue muy sencilla con supresión de todo ornato. El acabado se resolvió como las del segundo Grupo de Albergues económicos con la única diferencia que ahora la altura del plano de fachada es mayor para ocultar la cubierta, ofreciendo el conjunto una imagen de viviendas con cubierta plana.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: de fábrica de mampostería ordinaria con columnas y madrecillas de hormigón armado.
- Techos: a dos aguas con losa de 8 cm de hormigón armado, acabados con refilo de cal y cemento.
- Muros y tabiques: .....de fábrica de ladrillo.
- Revestimientos: con mortero de cal y cemento, acabados con blanqueado a la cal.
- Pavimento en viviendas: .....continuos de cemento.
- Pavimento aceras:..... baldosa de cemento
- Carpinterías:..... de madera y solo en el exterior.
- Instalaciones con que se dotó a cada albergue: un fogón, campana de humos y un fregadero- lavabo en la cocina; una ducha y un inodoro en el aseo; dos puntos de luz y dos puertas en el interior, una en el aseo y otra en la salida al patio.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M.....1.052.355,74 Ptas.
- P.E.M. / vivienda en esquina.....14.239,96 Ptas.
- P.E.M. / vivienda medianera.....13.233,67 Ptas.
- P. Contrata.....1.210.209,10 Ptas.
- Távora SA“ por la misma cantidad que el presupuesto de contrata.
- Financiación: con cargo al presupuesto del I.M.V. para el año 1.950.
- Régimen: Viviendas en alquiler.

DESARROLLO HISTÓRICO.

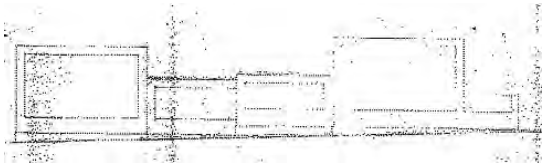
Ya finalizado el primer Grupo de Albergues y en ejecución el segundo, con la redacción de este nuevo proyecto el ayuntamiento de Las Palmas de Gran

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 72 ALBERGUES ECONÓMICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

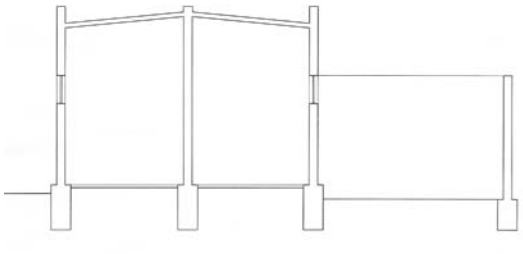
Canaria proseguía su labor de construir alojamientos para sanear los alrededores de la población.

ESTADO ACTUAL:

El grupo fue demolido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria dentro del año político 1.972-1.973 con fondos propios de la corporación.



ALZADO LATERAL



SECCIÓN

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.:205. Legajo: 3. Expte.: 7. Año: 1.943/45.
Sección: Expropiaciones. Años: 1.923/ 56. Nº Inv.: 97. Legajo: 2. Expte.: 66. Año: 1.948.

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.

Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo “Generalísimo Franco”. Documentación: Planos de situación, Historial, Certificaciones de segregaciones de los Grupos de 174, 78 y 160 viviendas.

- U.L.P. de G.C., Biblioteca universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, El Eco de Canarias, miércoles, 23 de enero de 1.974, pág. 16 “Problema de ayer, de hoy y esperemos que no de mañana. La Vivienda”.

PROYECTO DE 96 “VIVIENDAS ECONÓMICAS”

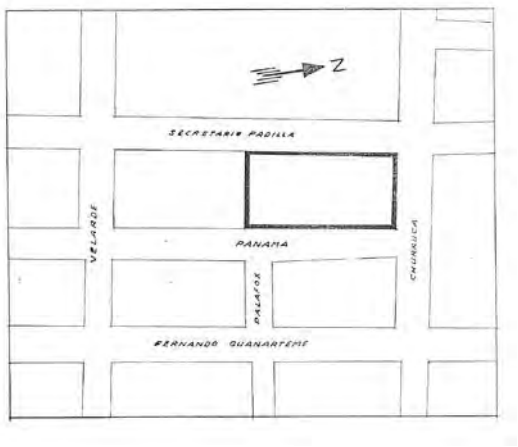
CATÁLOGO Nº17



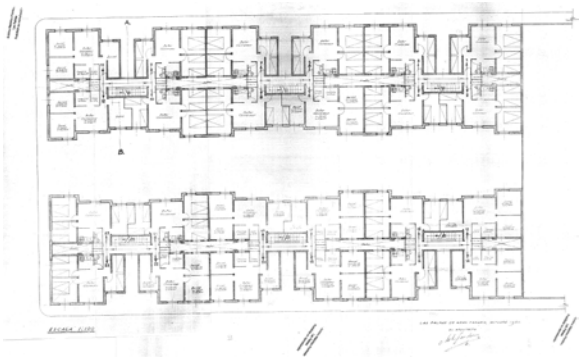
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS 11-O, 12-O, 11-P, 12-P.

PROYECTO DE 96 “VIVIENDAS ECONÓMICAS”





SITUACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo “José García Hernández”, en honor al entonces Gobernador Civil Jefe Provincial del Movimiento, Presidente del Patronato.
- Fecha: 1.950.
- Situación: Barrio de Guanarteme en el Puerto de La Luz, entre las C/ Secretario Padilla, Panamá y Churruca.
- Promotor: Consejo Provincial de la Vivienda. Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco”.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio.
- Destinatarios: 96 familias modestas, que hacían una población aproximada de 576 habitantes.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....1.620,00 m².
- S. ocupada por edificación.....1.117,80 m².
- S. destinada a E.L.....502,20 m².
- Organismo que lo aporta: terrenos cedidos al Patronato por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Infraestructura: suelo en el que existía un trazado viario para la urbanización.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....manzana-cerrada.
- Tipología edificatoria:.....bloques.
- Nº de plantas:.....4.
- Nº de viviendas /Planta:.....4.
- Total viviendas:.....96.
- Separación entre bloques: .....7,00 m.
- Orientación homogénea:.....No.
- Dotación de servicios comunitarios:.....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectó un tipo único de vivienda, con un mismo programa pero con algunas variaciones en cuanto a su superficie útil debidas a la diferente distribución según se orientaran a calle o patio. La organización de todas la plantas responde a un volumen central, donde se ubican las dependencias de día y otros dos más pequeños adosados a ambos lados de éste, donde se sitúan los dormitorios. Se adopta como vivienda tipo la orientada a calle por contar esta con unos valores en cuanto a sus superficies intermedia entre las tres soluciones.

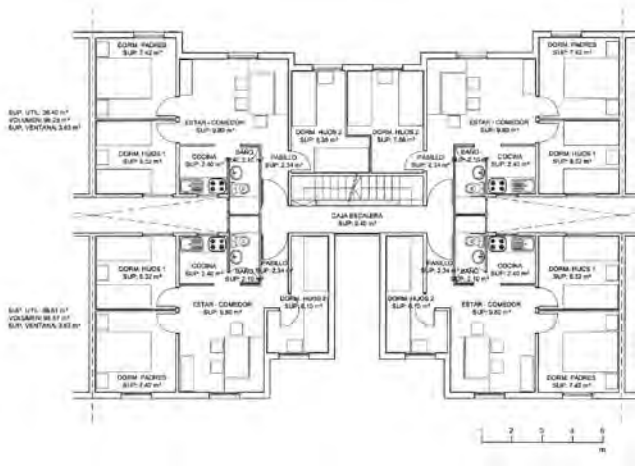
VIVIENDA TIPO

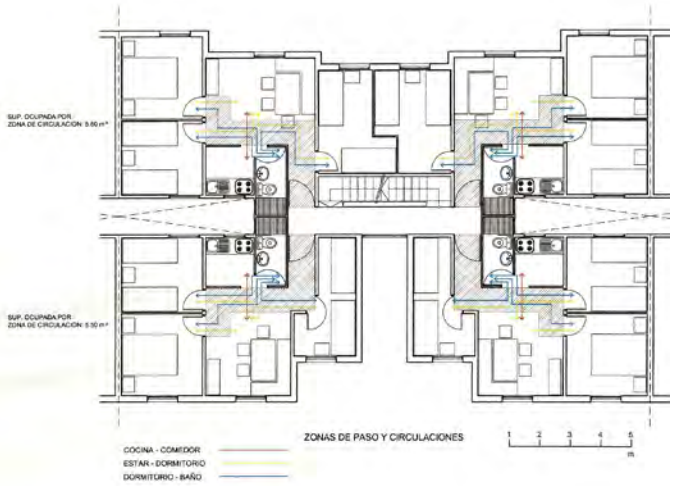
Programa:

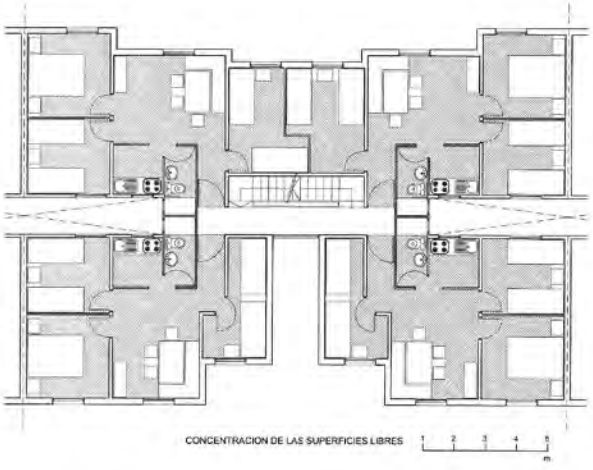
- Estar- comedor.....9,80 m².
- Dormitorio 1.....7,42 m².
- Dormitorio 2.....6,32 m².
- Dormitorio 3.....6,10 m².
- Cocina.....2,40 m².
- Aseo.....2,10 m².
- Pasillo.....2,34 m².

PROYECTO DE 96 “VIVIENDAS ECONÓMICAS”

PLANTA GENERAL







- Superficie útil.....36,51 m².
- Superficie construida.....41,87 m².
- Volumen.....98,57 m³.

- Altura interior libre.....2,70 m.
- Fondo edificado.....5,50 m.
- Frente a calle.....8,00 m.
- Aprovechamiento:.....87,19 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....6,08 m².
- S. libre de mobiliario.....20,84 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....5,50 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- Descripción de las fachadas: se aprecia una cierta preocupación formal en su solución. El manejo de los volúmenes, tanto en planta como en alzado indican los puntos de acceso a cada uno de los portales de los bloques de viviendas, aumentando su altura a medida que se acercan a las entradas, creando al mismo tiempo un juego de sombras y cambios de planos que interrumpen la continuidad del bloque. La decoración se limita a unas franjas realizadas con un enfoscado llagueado y acabadas en diferente color al resto de los planos de fachada, que agrupan los huecos de ventanas de madera. El zócalo y la cornisa de remate del acceso al patio común interior, rodean a todo el conjunto a nivel de planta baja a modo de basamento del grupo. Por su tratamiento las fachadas principales corresponden a las dos que dan frente a las calles Secretario Padilla y Panamá, mientras que las dos interiores al patio central se resuelven más sencillas como fachadas traseras.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: .....de mampostería ordinaria.
- Techos:..... de hormigón y bovedillas prefabricadas.
- Muros:..... de fábrica de sillarejo blanco.
- Tabiques:..... de ladrillo.
- Revestimientos: .....enlucido de mortero de cal y pintura.
- Carpinterías: .....de madera.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: 1 punto de agua en la cocina y 3 en el aseo, un punto de luz en cada habitación, un fogón para cocinar y una pileta en la azotea.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M.....2.936.991,18 Ptas.
- Coste medio / vivienda.....30.593,65 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras ““Entrecanales y Távora, S.A.” por la cantidad de 2.936.991,00 pesetas.
- Régimen.....Alquiler.
- Renta inicial.....120,00 Ptas. /mes.

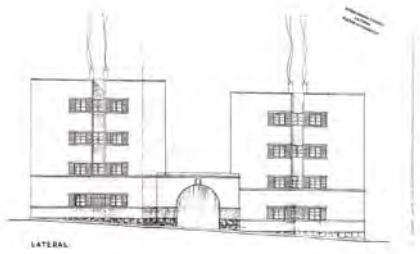
PROYECTO DE 96 “VIVIENDAS ECONÓMICAS”



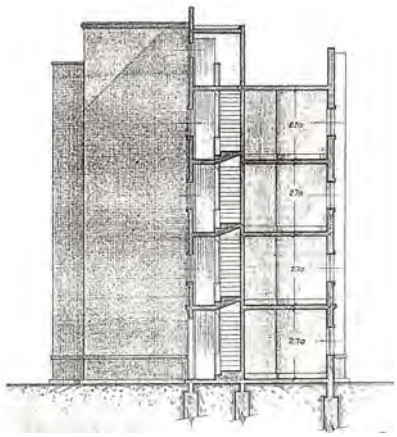
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO INTERIOR



ALZADO LATERAL



SECCIÓN

- Financiación: fondos exclusivos del “Consejo Provincial de la Vivienda” con un coste total de 3.123.812,89 pesetas.

DESARROLLO HISTÓRICO.

Esta fue la primera iniciativa práctica del Consejo Provincial de la Vivienda para resolver el grave problema de escasez de alojamiento para las familias de menos recursos económicos en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. En noviembre de 1950 el Patronato presentó para su aprobación el documento en el Ayuntamiento. En el expediente municipal se hace referencia a otro proyecto redactado con anterioridad, en el mismo emplazamiento, pero que solo incluía a uno de los bloques con un total de 48 viviendas. La superficie del solar permitió la construcción de otras 48 viviendas más, resultando así las 96 que conforman el Grupo. En febrero de 1.952 se terminaron y entregaron a sus beneficiarios las viviendas, estando las obras de alcantarillado y pavimentación de las calles donde se emplazaba el grupo todavía sin acometer.

ESTADO ACTUAL:

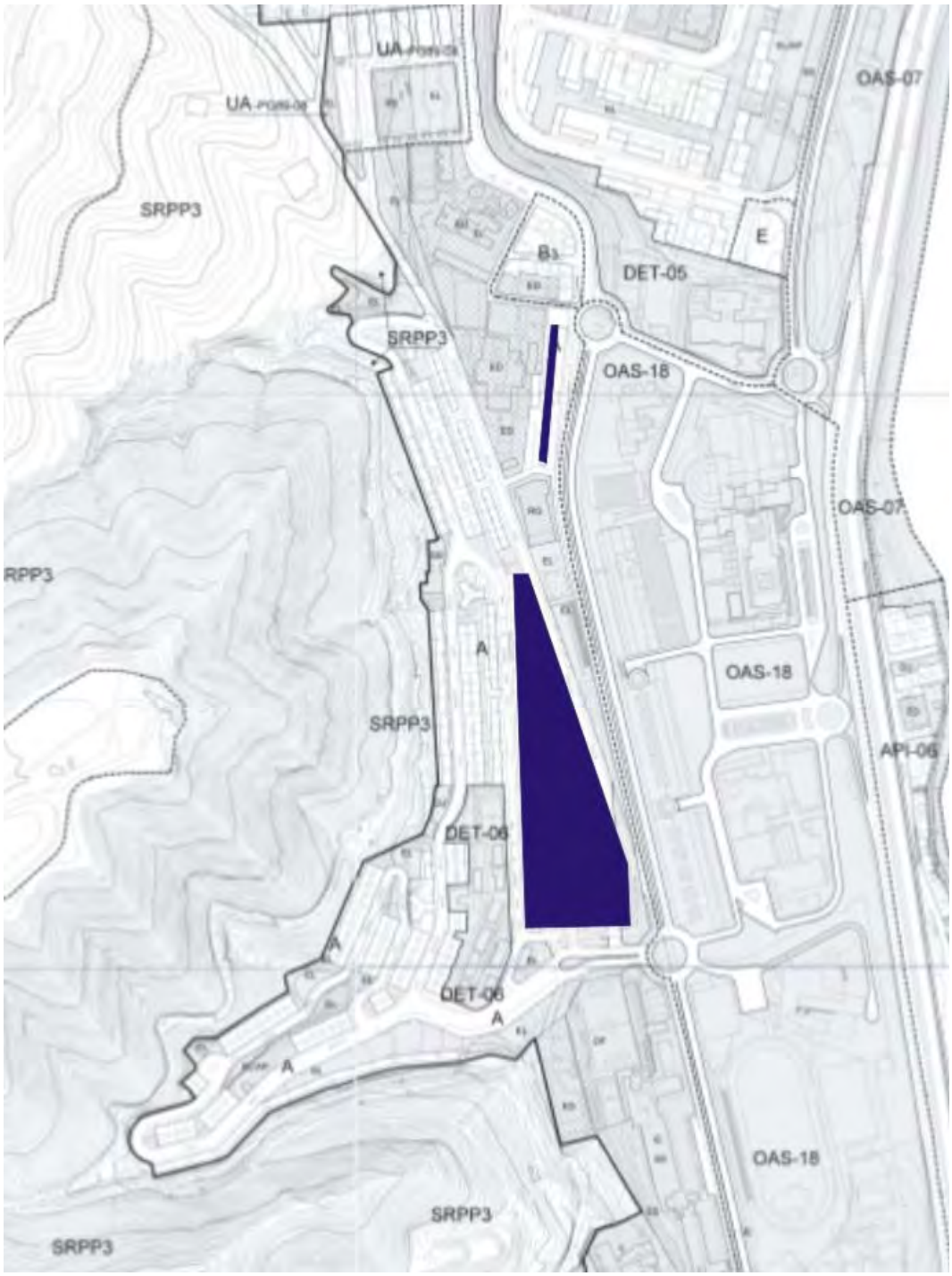
Régimen:.....finalizando su escrituración.
Estado de conservación:.....Medio.
En la actualidad el grupo está situado en un enclave urbano privilegiado, con vistas a la playa de Las Canteras. En cuanto a su aspecto externo se han sustituido la mayoría de las primitivas carpinterías, respetando las dimensiones de los huecos. En los alzados laterales de los bloques los cambios consisten por un lado, en el recrecido en planta de cubierta de los tramos de fachada que coinciden con los huecos de ventanas y patio de ventilación y en el cierre del acceso al patio. Este patio se fue convirtiendo con el tiempo de uso exclusivo de las viviendas situadas en planta baja que lo han “parcelado" y ocupado con construcciones ilegales.

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
Serie: Viviendas protegidas. Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205. Legajo: 192. Expte: 14. Año: 1.951.
- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio. Proyecto de Rehabilitación para un bloque tipo de las viviendas sociales del Patronato Francisco Franco Grupo José García Hernández. Arquitecto: Martínez Santana, Héctor Luis. 1.992.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, La Provincia, jueves 9 de noviembre de 1950, pág. 3; Falange, Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S., miércoles 6 de febrero de 1952, págs. 1 y 2; Falange, viernes 18 de julio de 1952.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ENLACES PERIFERICOS

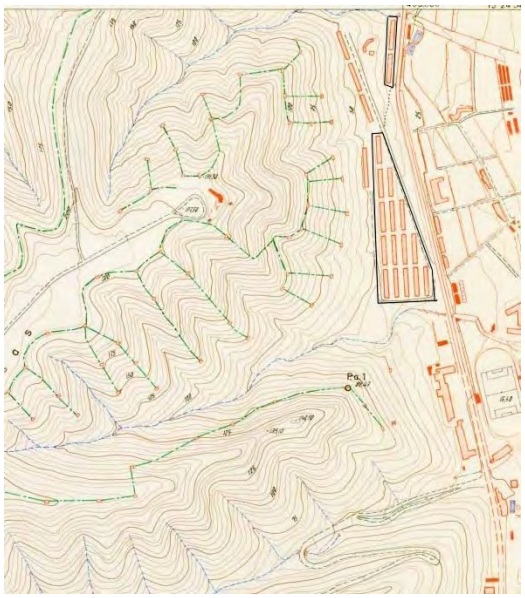
CATÁLOGO Nº18



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS 22-S, RS 23-S

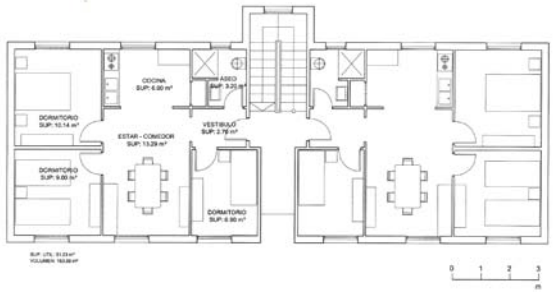
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ENLACES PERIFERICOS





SITUACIÓN

PLANTA BAJA



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo “Presidente Zárate”, en honor al primer presidente de la Corporación Insular.
- Fecha: 1950.
- Situación: Barrio de San José, en la Carretera de Las Palmas a San Bartolomé de Tirajana y enlace periférico.
- Promotor: Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Arquitectos: Eduardo Laforet Altolaguirre y José Enrique Marrero Regalado como director de las obras.
- Destinatarios: obreros, labradores, artesanos, empleados y funcionarios del Excmo. Cabildo Insular; o de otras Corporaciones y entidades, que hacían una población aproximada de 1.734 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- S. total de los terrenos.....26.620,00 m².
- S. ocupada por edificación.....,...6.711,60 m².
- S. ajardinada ante los bloques.....2.876,40 m².
- Organismo que lo aporta: terrenos adquiridos por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria a diferentes propietarios para dicho fin.
- Infraestructura: parcela de terreno con una pronunciada pendiente, sin urbanizar, situada en las afueras de la parte Sur de la ciudad, próximo a los barrios urbanizados de S. José y S. Cristóbal.

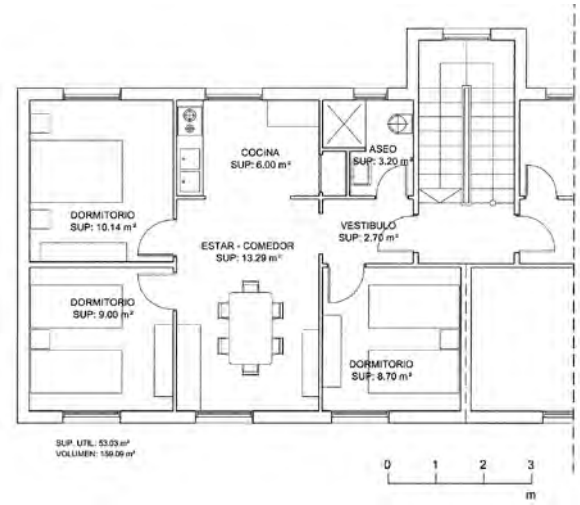
CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

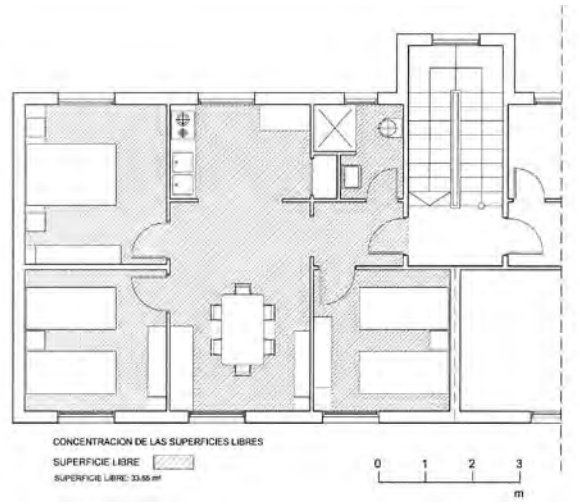
- Tipo de asentamiento:..... polígono.
- Tipología edificatoria: 51 casas de tres plantas, formando cada tres, bloque aislado de doble crujía.
- Nº de bloques: 17 bloques constituidos por 3 portales cada uno.
- Nº de viviendas/ bloque:.....18.
- Nº de viviendas/ portal:.....6.
- Nº de viviendas /planta:.....2.
- Nº de plantas:.....3.
- Total viviendas:.....306.
- Separación entre bloques:.....7,00 m.
- Separación lateral:.....3,00 m.
- Orientación homogénea:.....Si.
- Dotación de servicios comunitarios:.....No.
- No se consideró necesaria por su cercanía a la iglesia de S. José, Casa del Niño y grupo escolar Leopoldo Matos.

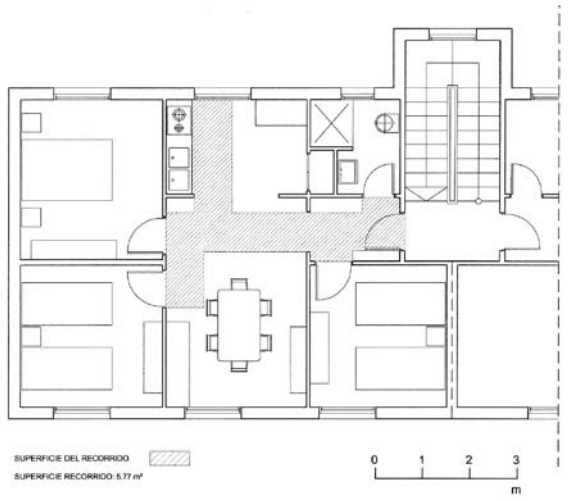
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectó un tipo único de vivienda. La única diferencia entre las situadas en planta baja y altas reside en su superficie útil y construida. Al estar la caja de escalera situada en la 2ª crujía de cada portal, las viviendas en planta baja cuentan con un ancho de 0,60m menos para ubicar el zaguán. El I.N.V. aprobó el proyecto condicionado a que la comunicación entre la

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ENLACES PERIFERICOS







cocina y el comedor se hiciera lo suficientemente amplia para que la pieza única resultante tuviera los 18,00 m² exigidos.

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA. (102 Uds.)

Programa:

- Estar- comedor- cocina.....19,29 m².
- Dormitorio 1.....10,14 m².
- Dormitorio 2.....9,00 m².
- Dormitorio 3.....6,90 m²
- Aseo.....3,20 m².
- Vestíbulo de entrada.....2,70 m².
  - Superficie útil.....51,23 m².
  - Superficie construida.....60,12 m².
  - Volumen.....153,69 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,00 m.
- Ancho.....8,40 m.
- Aprovechamiento:.....85,21 %
- Nº de camas/ vivienda:.....5.
- S. útil/ cama:.....10,24 m².
- S. libre de mobiliario.....33,46 m².
- Superficie zona de paso.....5,77 m².
- Separación padres/ hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zona día- zona noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Iluminación y ventilación suficiente.....Si.

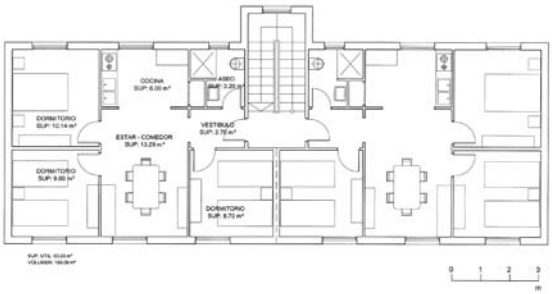
VIVIENDAS EN PLANTAS 2ª Y 3ª. (204 Uds.)

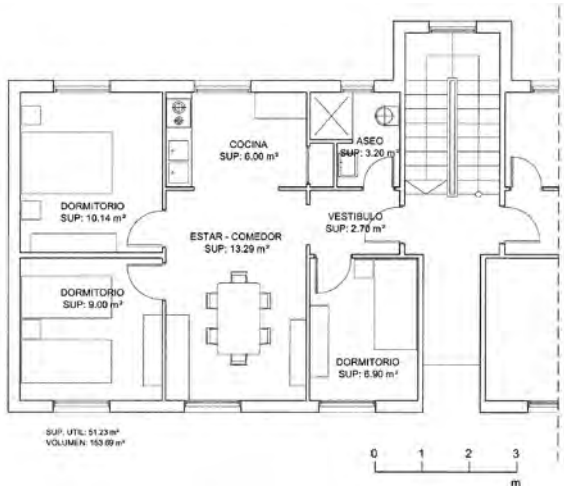
Programa:

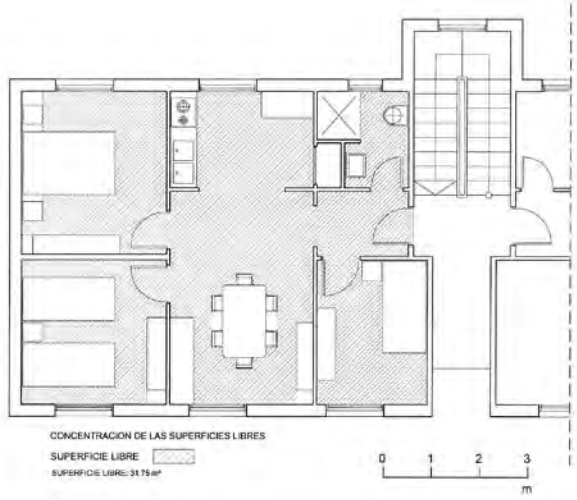
- Estar- comedor- cocina.....19,29 m².
- Dormitorio 1.....10,14 m².
- Dormitorio 2.....9,00 m².
- Dormitorio 3.....8,70 m².
- Aseo.....3,20 m².
- Vestíbulo de entrada.....2,70 m².
  - Superficie útil.....53,03 m².
  - Superficie construida.....62,22 m².
  - Volumen.....159,09 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,00 m.
- Ancho.....9,40 m.
- Aprovechamiento:.....85,22 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....8,83 m².
- S. libre de mobiliario.....33,55 m².
- Superficie zona de paso.....5,77 m².
- Separación padres/ hijos diferente sexo:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:..... Suficiente.
- Descripción de las fachadas: Se proyectaron muy sencillas. En los alzados a calle, que se resuelven simétricos respecto a un eje central, se situaban las puertas de acceso a cada portal con un escudo sobre

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ENLACES PERIFERICOS

PLANTAS 2ª Y 3ª







cada uno de ellos. Las entradas se enmarcaban con piezas de cantería, que también se empleaban en los zócalos de todo el bloque y en los laterales de los huecos de ventanas, que se disponían creando un efecto de marcada horizontalidad, que se acentuaba mediante la cornisa de remate en cubierta que bordeaba todo el bloque y que se elevaba en el portal central. Las fachadas traseras se resolvieron básicamente igual, destacando en ellas la verticalidad de las cajas de escaleras de los tres portales que conforman cada uno de los bloques. En la obra construida se suprimió el revestimiento de cantería por un recrecido a base enfoscado de arena y cemento acabado en otro color y la cornisa se continúo corrida alrededor del bloque sin resaltar el portal central en la fachada principal. Se modificó el emplazamiento de las ventanas de las habitaciones situadas en los extremos de cada bloque situándose en las fachadas laterales. El jardín que se proyectó delante de cada bloque se sustituyó por algún parterre, escaleras y zonas de paso que permiten salvar los diferentes desniveles existentes entre la calle y los portales, excepto en los dos bloques destinados a la Guardia Civil que están a nivel de calle.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: .....mampostería ordinaria.
- Techos:.....losas de hormigón armado.
- Muros: .....canto blanco del país de 25 cm.
- Tabiques: .....ladrillo.
- Revestimientos: las fachadas se acababan en color blanco y cantería. Los zócalos de cocina y aseo con azulejos a 1,40 m de altura.
- Carpinterías: .....de madera.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: una fosa séptica para las viviendas de cada portal, puntos de luz y agua. A la urbanización se la dotó de luz eléctrica en enero de 1956.

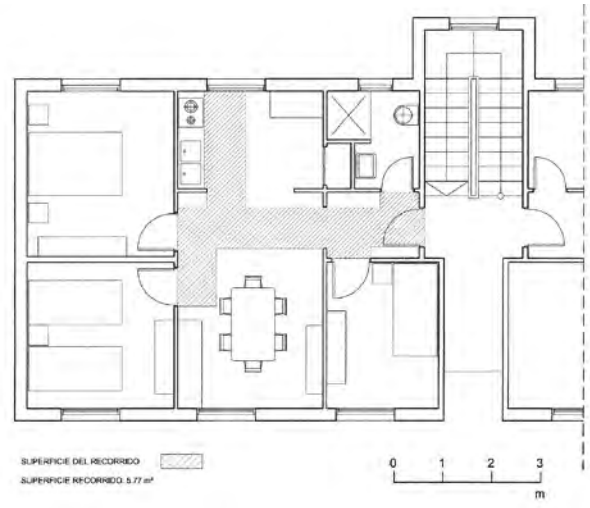
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

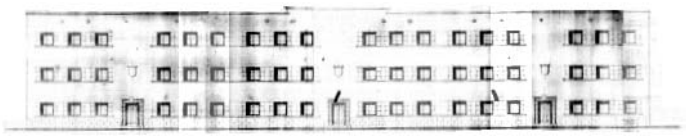
- P.E.M. de los 17 bloques.....13.979.364,85 Pts.
- Valor de los terrenos.....753.760,00 Pts.
- P. Protegido.....14.878.564,85 Pts.
- Régimen: .....en amortización.
- Renta a aplicar 1os 20 años:.....175,00 Pts. / mes.
- Renta a aplicar 2os 20 años: .....125,00 Pts. / mes.
- Las obras fueron adjudicadas a “Mato y Alberola S.A. de construcciones”.
- Financiación: con fondos propios de la Corporación y aportaciones- anticipos del INV.

DESARROLLO HISTÓRICO.

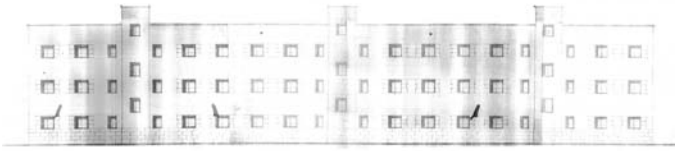
Con este proyecto en diciembre de 1950 iniciaba la Corporación insular su política de ayuda y colaboración con el Consejo Provincial de la Vivienda en la solución

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ENLACES PERIFERICOS

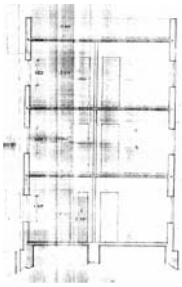




ALZADO PRINCIPAL



ALZADO TRASERO



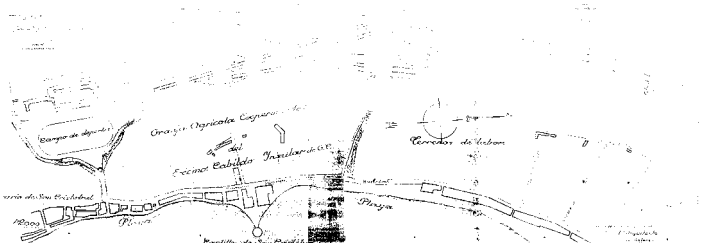
SECCIÓN

al problema de la vivienda en Gran Canaria. El emplazamiento de las filas de bloques alineados a las carreteras a San Bartolomé y enlace periférico de Las Palmas en proyecto se modificó con respecto a la propuesta primera. Finalmente los 15 bloques se emplazaron en ladera, junto a la Casa del Niño, en filas de 1, 2, 3, 4, y 5 bloques alineados con las calles de distribución interior del grupo y los dos restantes se situaron más al Norte junto al grupo escolar, dando frente a la antigua carretera de Las Palmas a San Bartolomé. Estos dos bloques se destinaron a familias pertenecientes a la Guardia Civil. Las obras del grupo se comenzaron en septiembre de 1.952 y a propuesta del Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco” se inauguró el 18 de Julio por considerarse que reunía las condiciones necesarias para ser habitado, excepto un bloque de 18 viviendas, que se recibió provisionalmente en enero de 1.958 firmándose en esa fecha el acta de recepción provisional del mismo. En agosto de 1.960 fue recibido definitivamente. Este proyecto se amplió con 102 viviendas protegidas más, haciendo un total de 408. La ampliación mantuvo el mismo tipo de asentamiento y tipología edificatoria. Las viviendas tenían el mismo programa y distribución, pero los alzados se modificaron.

ESTADO ACTUAL:

Grado de conservación:..... medio.

El espacio libre situado en la trasera de la última hilada de bloques está en gran parte ocupado por construcciones ilegales, que amplían la superficie de las viviendas de planta baja, o han quedado como espacio residual donde se acumula basura. Las plantas de cubierta también se encuentran ocupadas por cuartos trasteros y lavaderos que afean el aspecto general del conjunto. No existe homogeneidad en el empleo de las carpinterías de fachada salvo en los dos bloques destinados a la Guardia Civil, que se encuentran en muy buen estado de conservación.



PLANO PRIMER EMPLAZAMIENTO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 306 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y ENLACES PERIFERICOS

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
Serie: Obras y Urbanismo. Legajo: 226. Expte.: 135. Año: 1.953.
- Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. Arquitectura y Vivienda.
Caja: “Zárate”. Expte.: “408 Viviendas Zárate”. 2.3. Actas de recepción, cédulas de calificación y certificados de obras. 2.4. Escrituras. Estudios costes y amortización viviendas.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, sábado 3 de abril de 1955, pág. 3.

PROYECTO DE 1.472 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

CATÁLOGO Nº19



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS 16-P, 16-QP, 17-Q

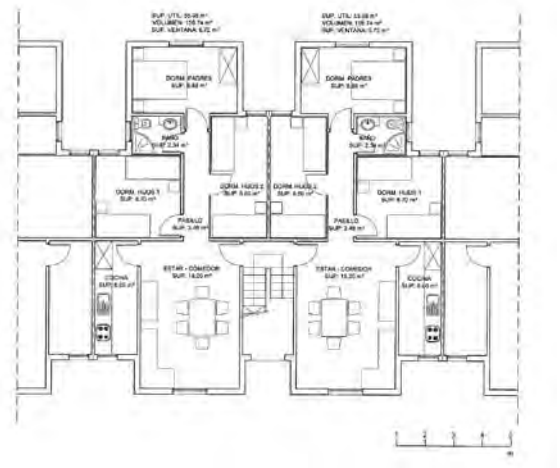
PROYECTO DE 1.472 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN





SITUACIÓN

PLANTA TIPO



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo “Martín Freire”, en honor a D. Evaristo Martín Freire (1904- 1972), Gobernador- Civil y Jefe provincial del Movimiento de la provincia de Las Palmas (1951- 1954) y Presidente del Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco”.
- Fecha: 1.951.
- Situación: Barriada de Schamann. En las C/ Pío Coronado, Doña Perfecta, Federico Viera, Pablo Penáguilas, Mariucha y Sor Simona
- Promotor: Consejo Provincial de la Vivienda. Patronato Benéfico de la Construcción “Francisco Franco”.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio y Massanet Faus, Rafael.
- Destinatarios: 1.472 familias que hacían una población aproximada de 8.832 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....49.120,00 m².
  4 manzanas con 112 viv/cada una: .....3.520,00 m².
  5 manzanas con 128 viv/cada una: .....4.000,00 m².
  4 manzanas con 96 viv/cada una: .....3.760,00 m².
- S. ocupada por edificación.....24.858,40 m².
- S. destinada a E.L.....24.261,60 m².
- Organismo que lo aporta: parte de los terrenos fueron cedidos por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el resto adquirido por el Consejo Provincial de la Viviendas a sus propietarios.
- Propiedades del solar: la forma rectangular de las manzanas quedaba delimitada por el trazado previsto para la urbanización.
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento: .....manzana- abierta
- Tipología edificatoria:..... bloque.
- Nº de bloques:.....26.
- Dependiendo del tamaño de las manzanas, hay 10 bloques con 8 portales, 8 con 7 y 8 con 6.
- Nº de viviendas/ portal: .....8.
- Nº de viviendas /planta:..... 2.
- Nº de plantas: .....4.
- Total viviendas: .....1.472.
- Separación entre bloque: .....15,00 m.
- Ancho calles:..... 13,00 m.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

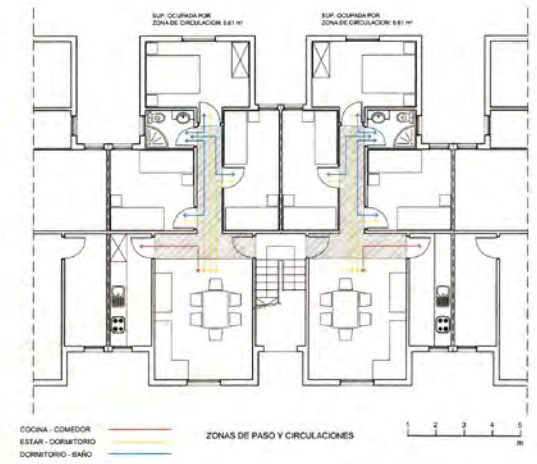
VIVIENDA TIPO.

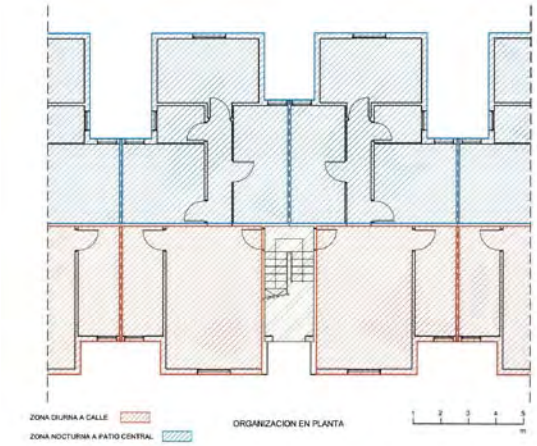
Programa:

- Estar- comedor.....18,20 m².
- Dormitorio 1.....8,68 m².
- Dormitorio 2.....8,70 m².

PROYECTO DE 1.472 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

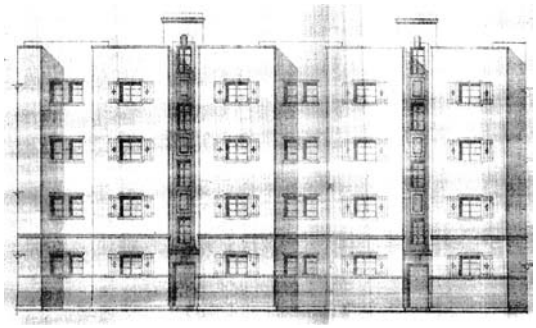




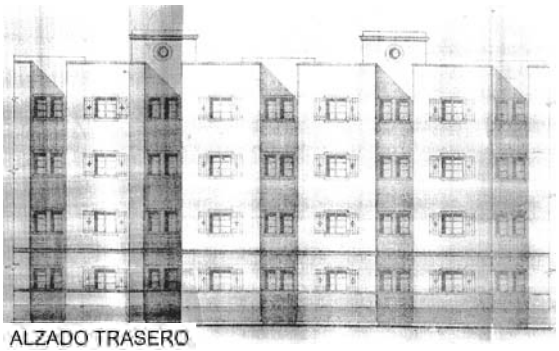


- Dormitorio 3..... 8,60 m².
- Cocina.....6,00 m².
- Aseo .....2,34 m².
- Pasillo.....3,46 m².
  - Superficie útil.....55,98 m².
  - Superficie construida.....63,36 m².
  - Volumen.....156,74 m³.
- Altura interior libre.....2,80 m.
- Fondo edificado.....12,50 m.
- Ancho.....6,35 m.
- Frente a calle:.....5,55 m.
- Frente a patio:.....6,35 m.
- Aprovechamiento.....88,35 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....9,33 m².
- S. libre de mobiliario.....37,79 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....6,61 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....Si.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Suficiente.
- Descripción de las fachadas: Se aprecia aún una cierta preocupación formal en la solución de las mismas. El manejo de los volúmenes, tanto en planta como en alzado crea un juego de planos en luz y en sombras que interrumpen la continuidad del bloque, tanto hacia la calle como hacia el patio interior. En las fachadas a calle los portales de acceso a las viviendas se destacan del conjunto retranqueando la puerta de acceso a ellos, acentuando su verticalidad con la colocación del casetón de escalera en fachada principal y cuartos de lavado al patio y mediante el tratamiento que se les da a los huecos de ventana de las cajas de escalera. Estos se agrupan en franjas verticales, acabadas en diferente color al resto de los planos de fachada, con un elemento decorativo a modo de clave como remate superior, que también se repite sobre la puerta de acceso a los zaguanes. El volumen se termina con una cornisa que rodea las edificaciones en planta de cubierta de cajas de escaleras y lavaderos. El resto de la decoración se limita a unas franjas realizadas con el enfoscado alrededor de los huecos de ventana de madera y acabadas en diferente color al resto de los planos de fachada pintadas de gris y beige. En el grupo se precian aún algunos elementos folklóricos en las carpinterías de las contraventanas y en las arcadas de entrada a los patios de manzana. El zócalo y la cornisa de remate de la arcada de acceso al patio común, rodea a todo el conjunto a nivel de planta baja a modo de basamento del grupo. Las fachadas principales dan frente a las calles longitudinales del grupo, las posteriores al patio central y las laterales a las calles transversales se terminan ciegas como simples medianeras.

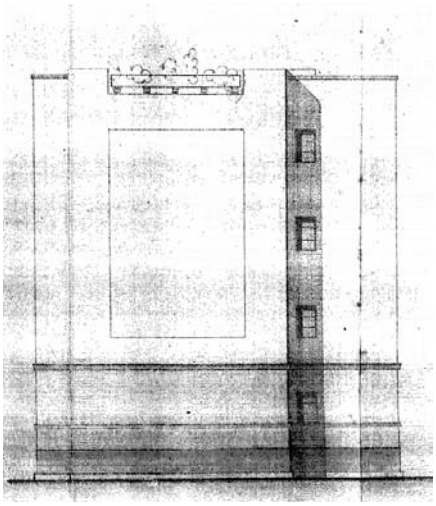
PROYECTO DE 1.472 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO TRASERO



ALZADO LATERAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: de mampostería con mortero de cal y arena.
- Techos: ..... hormigón armado y bovedillas.
- Muros y tabiques: de ladrillo, acabadas con un enlucido de mortero de cal y pintura.
- Pavimentos: .....baldosín hidráulico.
- Carpinterías:.....de madera.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

Presupuesto correspondiente al proyecto para la construcción de 480 viviendas protegidas. (1ª Fase)

- P. Contrata.....26.266.559,88 Ptas.
- P. Protegido.....27.459.655,51 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras de las 1as 480 V.P. a la Cía. “Mato y Alberola S.A.” de Madrid por la cantidad de 22.360.781,94 Ptas.
- Régimen:.....amortización.
- Financiación: con aportación de los propios fondos del Consejo Provincial de la Vivienda (2.838.573,12 Ptas.) y los beneficios que concedía la Ley de 19 de abril de 1939.

DESARROLLO HISTÓRICO.

El proyecto para la construcción del grupo “Martín Freire”, se redactó en varias fases. La primera corresponde al “Proyecto de 480 viviendas protegidas en la Barriada de Schamann”, que más tarde se ampliaría con otra de 384 viviendas más y así sucesivamente hasta las 1472 que se construyeron. El proyecto tramitado a instancia del P.F.F. fue redactado por la oficina técnica del ayuntamiento en mayo de 1951 y aprobado por la Comisión municipal en Sesión del día 14 de agosto del mismo año. A finales de ese mismo mes se inició la construcción del grupo, que se fue entregando a sus adjudicatarios a medida que se iba finalizando la construcción de los bloques de viviendas. El I.N.V. otorgó la calificación legal de “viviendas protegids” a las 1472 viviendas y urbanización construidas por el P.F.F. el 27 de diciembre de 1960.

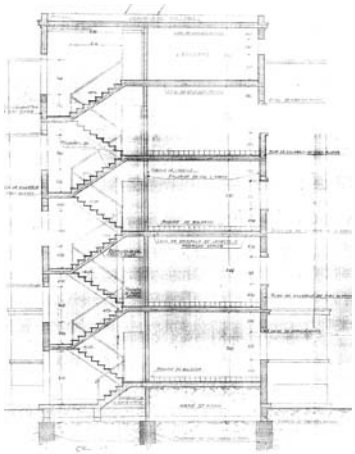
Parte de las parcelas donde se emplazó el proyecto estaban ocupadas por pequeñas construcciones destinadas a viviendas, por lo que el Patronato encargó a Don Fermín Suarez Valido la redacción de un proyecto de construcción de 20 casas de planta baja en las calles de Pablo Penáguila y Voluntad, en la Parcela 48 de la Barriada de Schamann y en la C/ Doña Perfecta entre las de Pepe Rey y Misericordia, Parcela 22 de la misma Barriada con fecha de agosto de 1956 para permutarlas por los solares de los propietarios de las casas a demoler.

El proyecto no contempló la construcción de equipamientos colectivos. En un principio se proyectaron 16 locales comerciales que, ya iniciada sus obras, se suprimieron para más tarde edificar en su lugar el “Edificio España” también promovido por el P.F.F.

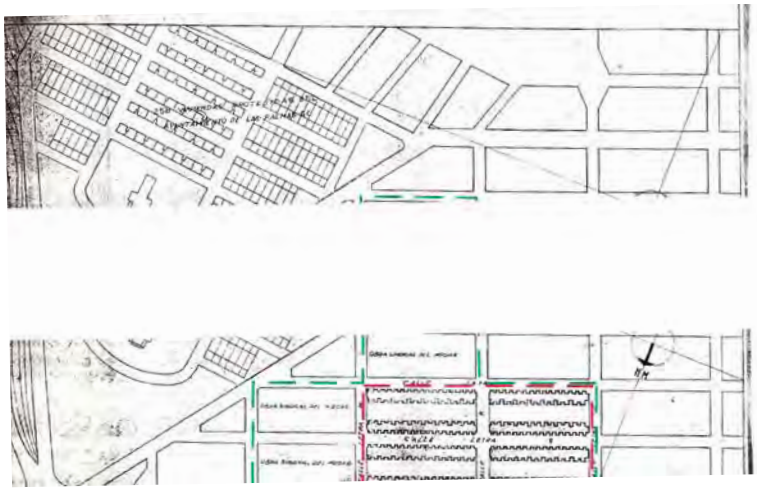
PROYECTO DE 1.472 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA BARRIADA DE SCHAMANN

ESTADO ACTUAL:

- Régimen: .....finalizando su escrituración.
- Grado de conservación:.....medio.



SECCIÓN



FUENTES:

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.

Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo Generalísimo Franco.
Documentación. Planos de situación, historial y certificación de segregaciones.
Copia de la Escritura de Obra Nueva y División en Régimen de propiedad Horizontal previa Segregación, otorgada por: "Comisión Liquidadora del P.F.F.", actuando cono notarios D. Alfonso Zapata Zapata y D. Antonio Pradas del Val. Nº 2840 de 4 de octubre de 2001.

- A.H.P. de Las Palmas. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Sección: Obras y Urbanismo, Serie: Expedientes de licencias de obras mayores, Legajo: 380, Expte.: 203, Año: 1960 (sobre construcción de 20 casas de planta baja).
Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936- 1963, Nº Inv.: 205, legajo: 211, Expte.: 137- bis, Año: 1952.

- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, martes 6 de mayo de 1952, pág. 1 y 8; domingo 12 de julio de 1953, págs. 1 y 2; sábado 18 de julio de 1958, pág. 5.

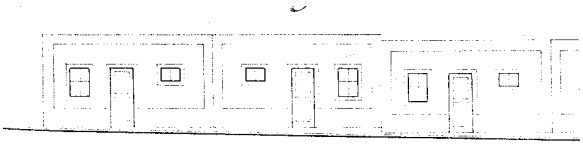
PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS

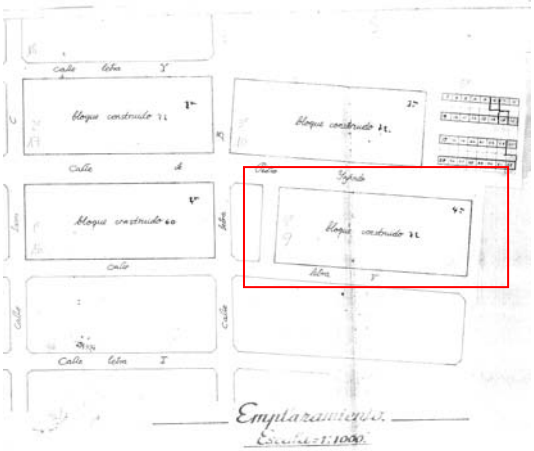
CATÁLOGO Nº20



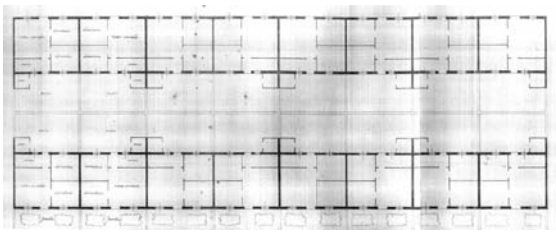
http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JPG

PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS



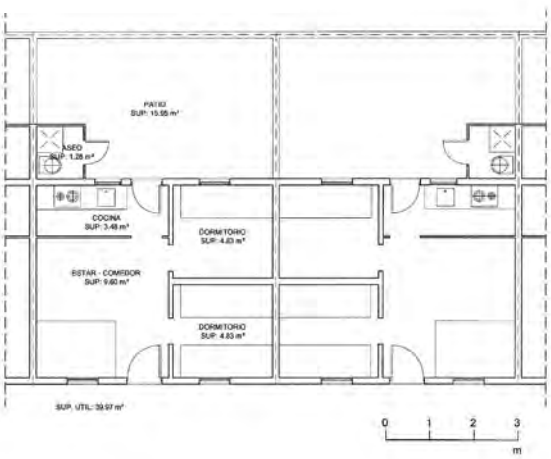


EMPLAZAMIENTO



PLANTA GENERAL

PLANTA TIPO



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: “Cuarto Grupo de Albergues económicos”.
- Fecha: 1951
- Situación: Barriada de Schamann, en la manzana Nº 9, entre las Calles letra V, C, X y B, de la urbanización.
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitecto: Cardona Aragón, Antonio.
- Destinatarios: Familias que habitaban en cuevas o chozas en diferentes puntos de la capital.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie de la manzana.....4.032,00 m².
- S. ocupada por edificación.....2.007,54 m².
- Organismo que lo aporta: Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria.
- Particularidades del solar: manzana completa delimitada por el trazado viario previsto para la urbanización, de planta rectangular (98,00 m x 40,00 m) con pendientes en dirección Norte- Sur y Oeste- Este.
- Infraestructura: .....terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:.....Manzana abierta.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas:..... 1
- Total viviendas:..... 72
- Separación entre bloques: 6,00 m entre hileras centrales y 6,60 m entre hileras espaldadas.
- Ancho calles:..... 9,00 m y 15,00 la C/ Letra X.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

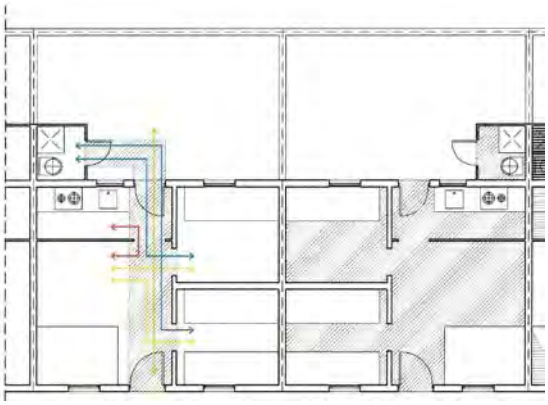
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

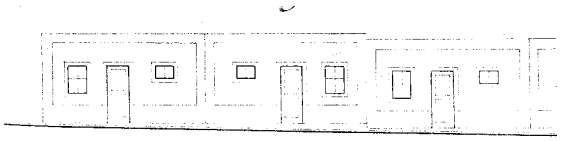
VIVIENDA TIPO.

Programa:

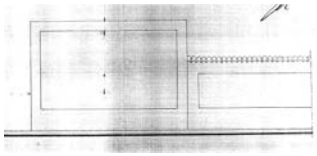
- Estar- comedor- dormitorio.....9,60 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Cocina.....3,48 m².
- Aseo.....1,32 m².
- Patio trasero.....18,48 m².
  - Superficie útil.....24,06 m².
  - Superficie construida.....28,00 m².
  - Volumen.....78,95 m³.
- Altura interior libre a cumbrera.....3,00 m.
- Altura interior libre a alero.....2,80 m.
- Fondo edificado.....4,70 m.
- Ancho.....5,60 m.
- Aprovechamiento.....85,92 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....8.

PROYECTO DE ALBERGUES ECONÓMICOS

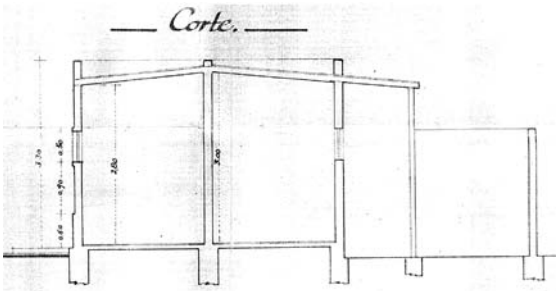




ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL



SECCIÓN

- S. útil/ cama:.....3,00 m².
- S. libre de mobiliario.....15,43 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....5,56 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- A cada vivienda se la dotó de un traspatio donde se situaba el aseo y a las que daban frente a la C/ letra X se las dotó de un pequeño jardín delantero con una superficie de 11,20 m² (2,00m x 5,60m).
- Descripción de las fachadas: Su composición fue muy sencilla con supresión de todo ornato acorde a este tipo económico de vivienda.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: .....de fábrica de mampostería ordinaria.
- Techos: a dos aguas de entramado de madera acabado con teja cerámica.
- Muros y tabiques:..... de fábrica de ladrillo.
- Revestimientos: con mortero de cal y cemento, acabados con blanqueado a la cal.
- Carpinterías: .....de madera y solo en el exterior.
- Instalaciones con que se dotó a cada albergue: un fogón y un fregadero- lavabo en la cocina; una ducha y un inodoro en el aseo: y un solo punto de luz.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

Régimen:.....Viviendas en alquiler.

DESARROLLO HISTÓRICO.

No se ha podido consultar la documentación relativa a este proyecto por no encontrarse en ninguno de los expedientes consultados. Los datos que se recogen en la presente ficha se han obtenido de la memoria redactada para el 5º Grupo de Albergues económicos, en la que se dice que estos eran iguales a los que se estaban construyendo entonces en la manzana Nº 9.

ESTADO ACTUAL:

Este Grupo fue demolido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria dentro del año político 1972-1973 con fondos propios de la corporación.

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.:205. Legajo: 3. Expte.: 7. Año: 1943/45.
Sección: Expropiaciones. Años: 1923/ 56. Nº Inv.: 97. Legajo: 2. Expte.: 66. Año: 1948.

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.

Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo “Generalísimo Franco”.
Documentación: Planos de situación, Historial, Certificaciones de segregaciones de los Grupos de 174, 78 y 160 viviendas.

- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, El Eco de Canarias, miércoles 23 de enero de 1974, pág. 16, “Problema de ayer, de hoy y esperemos que no de mañana. La Vivienda”.

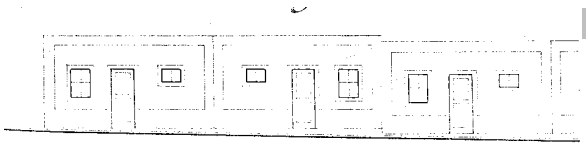
PROYECTO DE ALBERGUES ECONOMICOS

CATÁLOGO Nº21



http://mapa.grafcan.com/Download/CabGC/Cartoteca/GC/1962/5000/27_M.JP

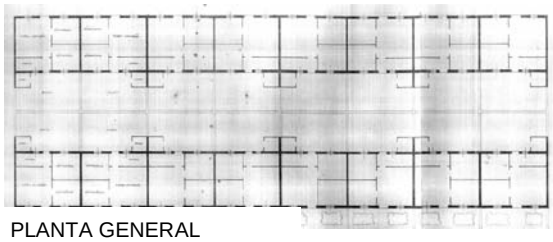
PROYECTO DE ALBERGUES ECONOMICOS



ALZADO A CALLE

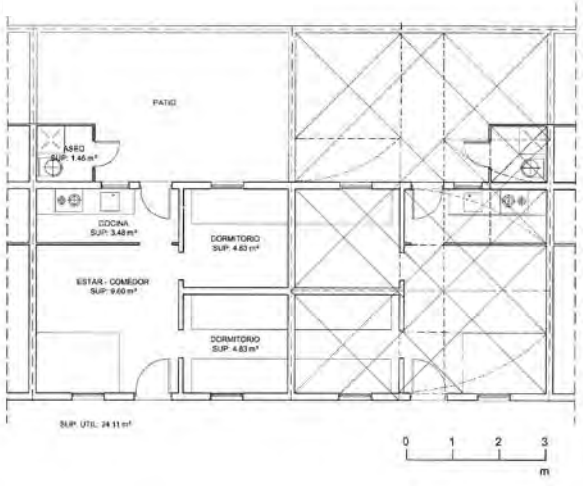


PLANO DE EMPLAZAMIENTO



PLANTA GENERAL

PLANTA TIPO



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: ”Quinto Grupo de Albergues económicos”
- Fecha: 1.952.
- Situación: solar numeración en el plano de la urbanización, situado a continuación de la manzana Nº 10 y frente a la Nº 9, de la Barriada de Schamann.
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitectos: Cardona Aragón, Antonio.
- Destinatarios: familias que habitaban en cuevas o chozas en diferentes puntos de la capital.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....1.800,00 m².
- Superficie ocupada por el grupo.....1.523,42 m².
- S. ocupada por edificación.....896,00 m².
- S. libre sin edificar.....627,42 m².
- Organismo que lo aporta: Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria.
- Particularidades del solar: trozo de terreno resultante del trazado de la urbanización.
- Infraestructura:..... terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

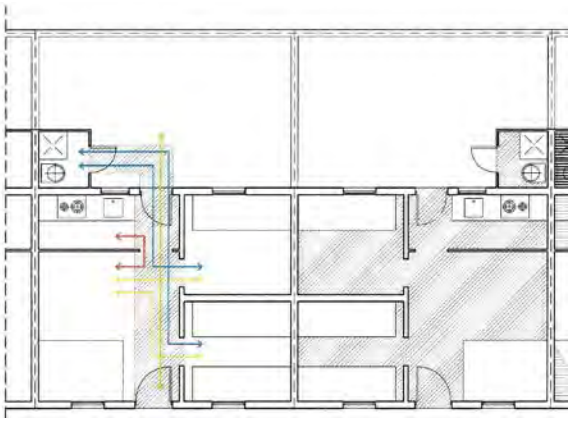
- Tipo de asentamiento:.....Manzana- abierta.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en hilera de doble crujía.
- Nº de plantas:.....1
- Total viviendas:..... 34. (26 + 8)
- Separación entre bloques: 6,00 m entre hileras centrales y 6,60 m entre hileras espaldadas.
- Ancho calles: ..... 9,00 m y 15,00 la C/ letra X.
- Orientación homogénea: .....No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

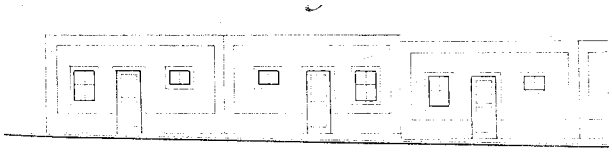
VIVIENDA TIPO.

- Estar- comedor- dormitorio.....9,60 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Dormitorio.....4,83 m².
- Cocina.....3,48 m².
- Aseo.....1,32 m².
- Patio trasero.....18,48 m².
  - Superficie útil.....24,06 m².
  - Superficie construida.....28,00 m².
  - Volumen.....78,95 m³.
- Altura interior libre a cumbrera.....3,00 m.
- Altura interior libre a alero.....2,80 m.
- Fondo edificado.....4,70 m.
- Ancho.....5,60 m.
- Aprovechamiento.....85,92 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....8.
- S. útil/ cama:.....3,00 m².

PROYECTO DE ALBERGUES ECONOMICOS



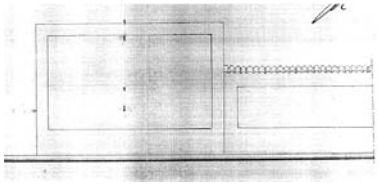
- S. libre de mobiliario.....15,43 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....5,56 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
- A cada vivienda se la dotó de un traspatio donde se situaba el aseo y a las que daban frente a la C/ letra X se las dotó de un pequeño jardín delantero con una superficie de 11,20 m² (2,00m x 5,60m).
- Descripción de las fachadas: Su composición fue la misma que para el tercer y cuarto grupo de albergues. Se resolvieron muy sencillas con supresión de todo ornato, coherente a este tipo de vivienda económica.



ALZADO PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

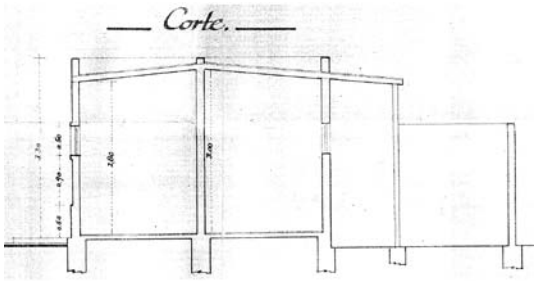
- Cimentación: .....de fábrica de mampostería ordinaria.
- Techos: a dos aguas de entramado de madera acabado con teja cerámica plana.
- Muros y tabiques: .....de fábrica de ladrillo.
- Revestimientos: con mortero de cal y cemento, acabados con blanqueado a la cal.
- Pavimento en viviendas: .....continuos de cemento.
- Pavimento aceras:..... baldosa de cemento.
- Carpinterías: .....de madera y solo en el exterior.
- Instalaciones con que se dotó a cada albergue: un fogón, campana de humos y un fregadero- lavabo en la cocina; una ducha y un inodoro en el aseo; dos puntos de luz y dos puertas en el interior, una en el aseo y otra en la salida al patio.



ALZADO LATERAL

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M.....607.851,68 Ptas.
- P.E.M. / vivienda en esquina.....16.417.35 Ptas.
- P.E.M. / vivienda medianera.....15.183,97 Ptas.
- P. Contrata.....699.029,43 Ptas.
- Empresa adjudicataria de las obras “Entrecanales y Távora SA“ por la misma cantidad que el Presupuesto de Contrata.
- Financiación: Subvención concedida por el Gobernador Civil de la Provincia.
- Régimen:.....en alquiler.



SECCIÓN

DESARROLLO HISTÓRICO.

Al procederse al replanteo de los 32 Albergues en el solar se observó que quedaban por el Poniente muy próximos al terraplén de un estanque de barro, por lo que hubo que suprimir 6 de los albergues proyectados y construir solo 26. Las viviendas suprimidas se emplazaron en la manzana Nº 9 como prolongación del cuarto grupo de Albergues económicos y como la superficie de la parcela permitía la construcción de 2 más, se amplió hasta un total de 8 albergues, resultando en total 34.

PROYECTO DE ALBERGUES ECONOMICOS



VISTA AÉREA DE LA SITUACIÓN FINAL DE LOS 34 ALBERGUES.

- ALBERGUES SUPRIMIDOS

///// ALBERGUES EMPLAZADOS EN LA MANZANA Nº9.

ESTADO ACTUAL:

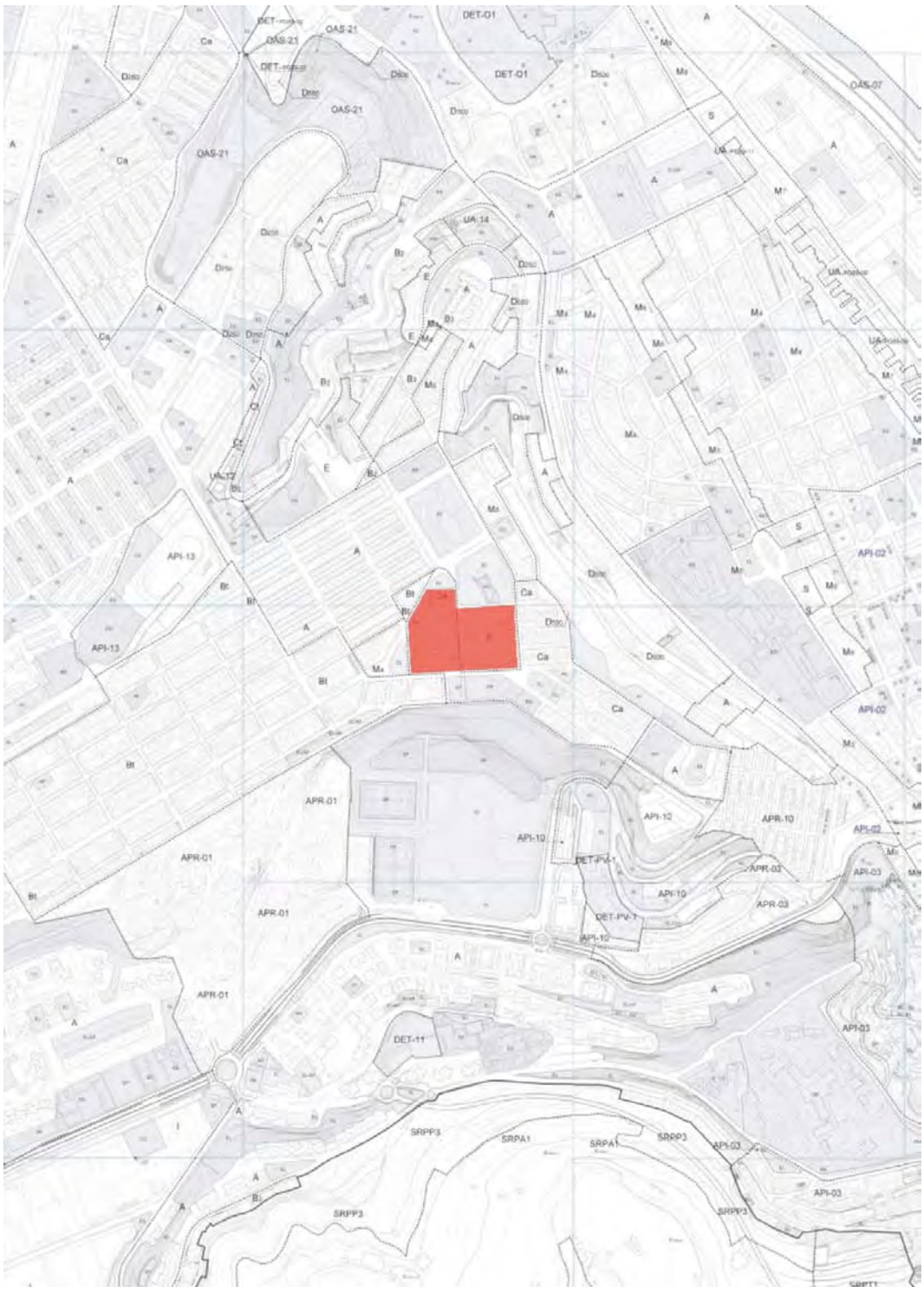
El grupo fue demolido por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria dentro del año político 1.972- 1.973 con fondos propios de la corporación.

FUENTES:

▪ Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936- 1963. Nº Inv.:205. Legajo: 3. Expte.: 7. Año: 1.943/45.
Sección: Expropiaciones. Años: 1.923/ 56. Nº Inv.: 97. Legajo: 2. Expte.: 66. Año: 1.948.
▪ Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Vivienda.
Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo “Generalísimo Franco”. Documentación: Planos de situación, Historial, Certificaciones de segregaciones de los Grupos de 174, 78 y 160 viviendas.
▪ U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, El Eco de Canarias, miércoles 23 de enero de 1974, pág. 16, “Problema de ayer, de hoy y esperemos que no de mañana. La Vivienda”.
▪ http:// grancanaria.grafcan.com Visor.grafcan.es/visor web/ Mapas históricos, Año 1.966. Ortoexpress (Las Palmas de Gran Canaria)

PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL “GENERALÍSIMO FRANCO”

CATÁLOGO Nº22



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS-16Q, RS- 17Q

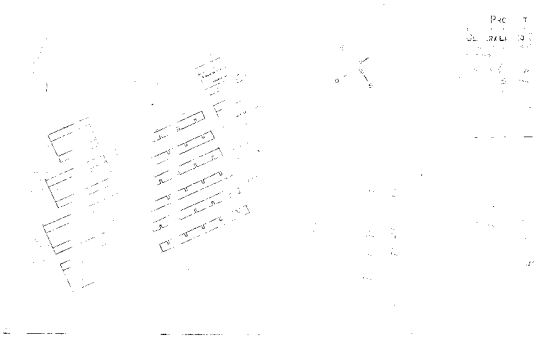
PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL "GENERALÍSIMO FRANCO"



BLOQUES DE VIVIENDAS



VIVIENDAS UNIFAMILIARES



PLANO DE SITUACIÓN

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Generalísimo Franco"
- Fecha: 1.951.
- Situación: Barriada de Schamann
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitecto: Antonio Cardona Aragón.
- Destinatarios: 238 familias que hacía una población de 1.428 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....15.972,77 m².
- Organismo que lo aporta: los solares y las viviendas que fueron necesarios adquirir para la construcción de las 258 viviendas fueron comprados por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a diferentes propietarios. El precio acordado en la sesión del Consejo de administración del IMV para la adquisición de los terrenos fue de 30,00 Pts. /m², pero en los estudios económicos del proyecto se valoraron a 25 Pts. /m².
- Propiedades del solar: Los terrenos se situaban junto a la barriada "Generalísimo Franco", lindaban al Norte y al Sur con el camino vecinal de la barriada; al Este con las viviendas de dicha barriada; y al Oeste con terrenos de las Rehoyas Bajas. La parcela era de planta irregular y presentaba una pronunciada pendiente en dirección Norte- Sur.
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

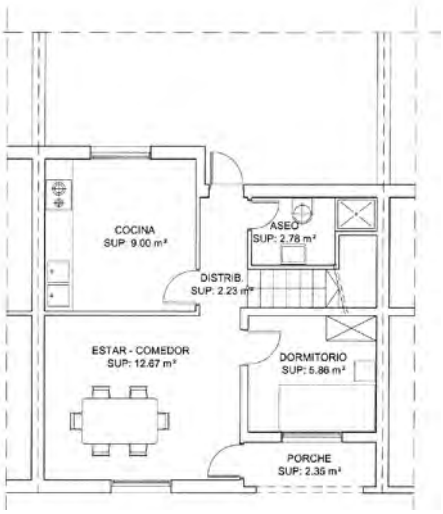
- Tipo de asentamiento: manzana- cerrada y manzana abierta.
- Tipología edificatoria:.....unifamiliar en hilera y bloque.
- Total viviendas:.....238.

- Viviendas unifamiliares:
  Total viviendas:…….....…….. 78.
  Nº de plantas: .....2.
  S. de las 4 manzanas:.....9.120,00 m².
  S. ocupada por edificación: .....3.446,00 m².
  S. ocupada por patios.....5.674,00 m².
  Separación entre filas de viviendas: .....16,30 m.

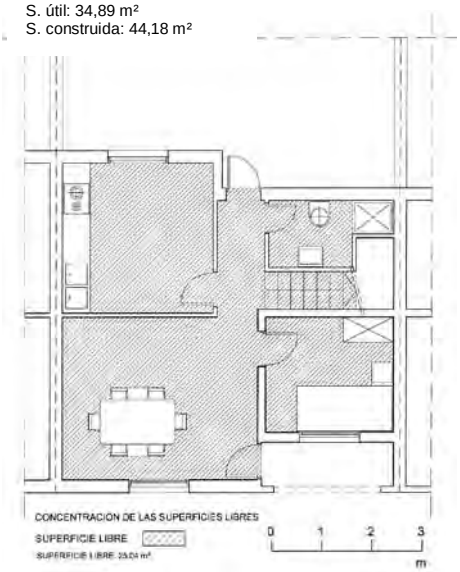
- Bloques de viviendas:
  Total viviendas en bloque:……..... 160.
  Nº de plantas bloque: .....3.
  Nº de viviendas/ portal: .....6.
  Nº de viviendas /planta: .....2.
  S. de las 3 manzanas: .....8.460,00 m².
  S. ocupada por edificación:..... 4.450,00 m².
  S. ocupada por patios: ..... 4.010,00 m².
  Separación entre bloques:.....13,40 m.

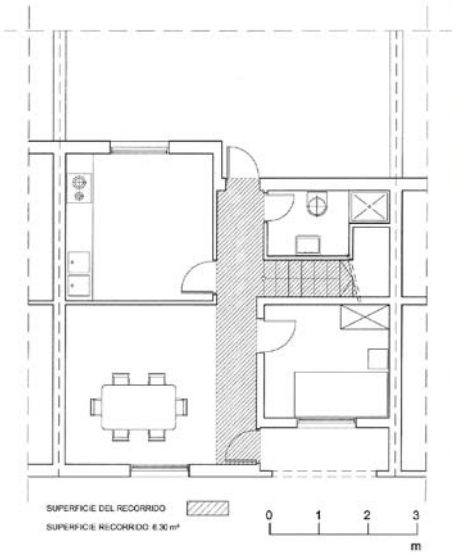
PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL "GENERALÍSIMO FRANCO"

TIPO A



S. útil: 34,89 m²
S. construida: 44,18 m²





- Ancho de calles: .....10,00 m y 12,00 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....Si. Además de la existente para la barriada, el proyecto contemplaba la construcción de 20 locales comerciales situados en las plantas bajas de los dos bloques de viviendas orientados hacia la C/ Alceste y la C/ de los Ayacuchos, con un local al frontis y una trastienda. La barriada contaba ya con el Grupo Escolar "General García Escámez", con 4 viviendas para maestros, una plaza con mercado y 8 locales comerciales.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectaron 2 tipos de viviendas. Las unifamiliar en hilera que denominamos Tipo A y en bloque Tipo B. En los expedientes consultados no se han encontrado los planos correspondientes a las mismas. Los datos que se adjuntan se han obtenidos directamente de las mediciones realizadas en el lugar en cada uno de los tipos proyectados, por lo que existen ligeras diferencias con las superficies indicadas en la memoria del proyecto. Se señalaba para las viviendas Tipo A una superficie útil de 52,00 m² y para las Tipo B 58,00 m², resultando éstas en la obra construida superiores.

VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO A. (78 Uds.)

Programa:

<u>Planta Baja:</u>

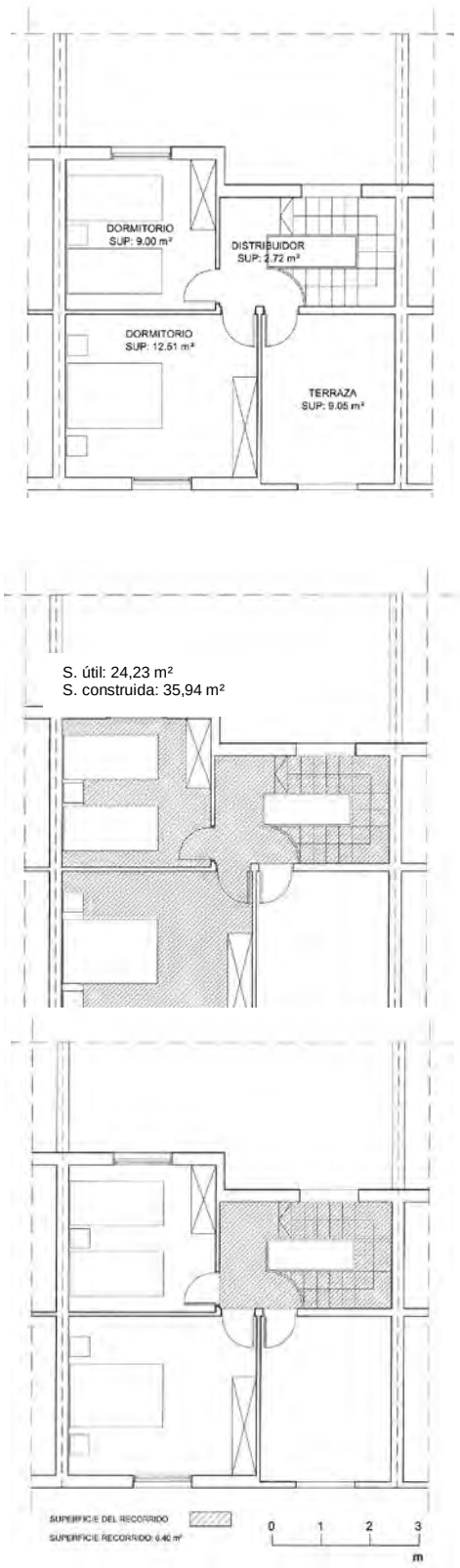
- Porche de entrada.....2,35 m².
- Estar- comedor.....12,67 m².
- Dormitorio 1.....5,86 m².
- Cocina.....9,00 m².
- Aseo.....2,78 m².
- Distribuidor- escalera.....2,23 m².
- Patio trasero.....55,64 m².

<u>Planta Alta:</u>

- Dormitorio 2.....12,51 m².
- Dormitorio 3.....9,00 m².
- Distribuidor- escalera.....2,23 m².
- Terraza descubierta……9,13 m².
  - Superficie útil..... 59,12 m².
  - Superficie construida.....80,13 m².
  - Volumen..... 156,69 m³.
- Aprovechamiento:.....64,89 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....5.
- S. útil/ cama:.....11,82m².
- S. libre de mobiliario.....44,56 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....12,70 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación: .....Insuficiente.

PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL "GENERALÍSIMO FRANCO"

PLANTA ALTA



- Descripción de las fachadas: Se resolvieron muy sencillas, con ciertos elementos decorativos propios del estilo regionalista.

VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO B. (160 Uds.)

Programa:

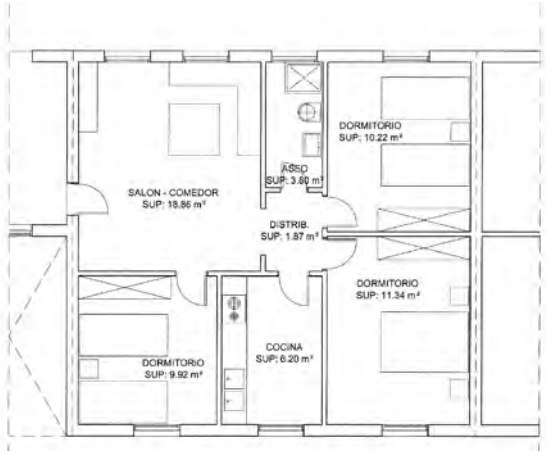
- Estar- comedor.....18,66 m².
- Dormitorio 1.....11,34 m².
- Dormitorio 2.....10,22 m².
- Dormitorio 3.....9,92 m².
- Cocina.....6,20 m².
- Baño.....3,80 m².
- Distribuidor…….....1,87 m².
  - Superficie útil.....62,21 m².
  - Superficie construida.....74,17 m².
- Aprovechamiento:.....83,87 %.
- Nº de camas/ vivienda.....6.
- S. útil/ cama:.....7,77 m².
- S. libre de mobiliario.....40,94 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....6,02m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación suficiente en las dependencias principales.
- Descripción de las fachadas: Se resolvieron pobres en su acabado. Las viviendas se disponen simétricas cada dos con el eje vertical de las cajas de escaleras, que interrumpen la homogeneidad del bloque en sus fachadas principales a calle y traseras a patios. En estos cuerpos se aprecian los únicos elementos decorativos del conjunto. Hacia la calle, las entradas a los bloque se adelantan ligeramente del plano de fachada y se acaban con un llagueado horizontal del enfoscado y un pequeño volado rematado con teja cerámica sobre la puerta de acceso y ventanas laterales de las viviendas adosadas a él, proporcionándoles un aspecto muy doméstico. Hacia los patios se retranquean rompiendo la uniformidad del bloque. La verticalidad de estos ejes se acentúa con la colocación del casetón de escalera en fachada y el remate en cubierta. En planta baja el zócalo, acabado con una tirolesa en color, rodea todo el bloque y mantiene su cota con respecto a la rasante de la calle cada dos viviendas, adaptándose a los desniveles de del terreno. En cubierta los pretiles se rematan con una hilera de teja, que junto con el tratamiento de las cajas de escaleras y zaguanes le confieren cierto aspecto regionalista al conjunto.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

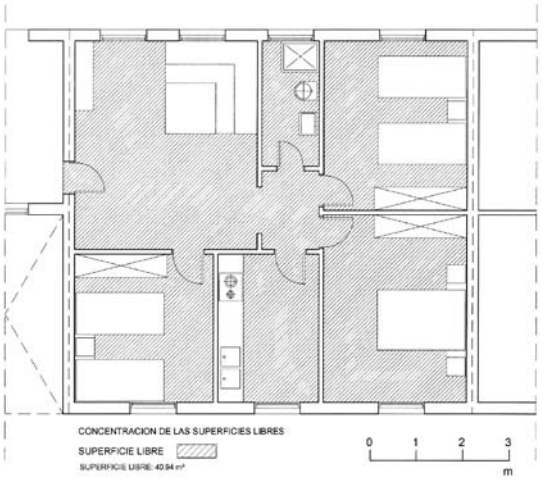
- Cimentación: .....mampostería ordinaria.
- Cubiertas y losas de escaleras:..... hormigón armado.

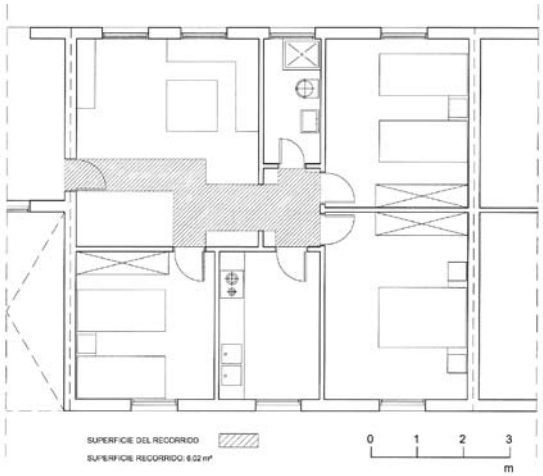
PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL "GENERALÍSIMO FRANCO"

TIPO B



S. útil: 62,21 m²
S. construida: 74,17 m²





- Muros: .....sillares de canto blanco.
- Tabiques: .....ladrillo silíceo- calcáreo.
- Carpinterías: .....madera de pino.
- Instalaciones con que se dotó a cada vivienda: agua corriente procedente del abasto público, instalación eléctrica y red de alcantarillado.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M. vivienda tipo A.....50.054,79 Pts.
- P. total viv. tipo A con urbanización.....70.374,24 Pts.
- P.E.M. vivienda tipo B.....55.830,34 Pts.
- P. total viv. tipo B con urbanización.....78.494,35 Pts.
- P. total Protegido primitivo……..18.168.568,04 Pts.
- P. total Protegido reformado……..19.618.172,57 Pts.
  Edificios:.....17.987.707,44 Pts.
  Urbanización:….....1.630.465,13 Pts.
- Las obras se adjudicaron a "Mato y Alberola S.A. de Construcciones" por la cantidad de 18.701.671,64 Pts.
- Régimen:.....Amortización.

DESARROLLO HISTÓRICO.

El proyecto redactado, como sucedió en las primeras fases de la Barriada, tampoco se adaptó al plano de la "Urbanización de Schamann". Para el emplazamiento del proyecto se escogieron unos terrenos situados hacia el Poniente del grupo "Generalísimo Franco". El grupo se planteó como ampliación del existente, por lo que la disposición y forma de las manzanas resultaron de la prolongación del trazado viario del grupo ya construido hasta su encuentro con la C/ Pedro Infinito. En el centro del conjunto se disponían las tres manzanas de bloques de viviendas pareados y a ambos lados de estas las de viviendas unifamiliares.

Las obras se comenzaron el 26 de marzo de 1953 señalándose un plazo de 2 años para su finalización. El 23 de septiembre de 1953 se firmó el acta de recepción provisional de 6 viviendas en la C/ Bailén y el 17 de agosto de 1954 el de las 78 del tipo A (que incluía a las 6 anteriores) y 90 del tipo B. Debido a la escasez de viviendas en la población y mediante autorización verbal del Director del INV las casas se fueron adjudicando a medida que se iban terminando de construir, sin tener que esperar a que se concluyeran totalmente las obras. El proyecto fue aprobado por el INV el 18 de enero de 1952. A efectos administrativos se fijó en el 31 de marzo de 1955. El acta de recepción definitiva de la misma es de 15 de septiembre de 1961 y el INV resolvió otorgar la calificación legal de "viviendas protegidas" a las 238 viviendas, 20 locales y urbanización el 6 de julio de 1962.

Para poder ser beneficiario de estas viviendas, además de las condiciones establecidas en la Ley de 19 de Abril de 1939, la municipalidad propuso las preferencias de adjudicación en el siguiente orden: 1º

PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL "GENERALÍSIMO FRANCO"



FACHADA A CALLE DE LOS BLOQUES DE VIVIENDAS



FACHADA TRASERA A PATIO

los solicitantes desahuciados o pendientes de desaloje, como consecuencia de obras urbanas o reformas municipales; 2º Los arrendatarios de locales comerciales, con el fin de que sus industrias puedan ser perfectamente atendidas; 3º Los Caballeros Mutilados de Guerra por la Patria, en la categoría de Absolutos; 4º Los funcionarios municipales en forma discrecional y dentro de un máximo de un 15%; y 5º El mayor número de hijos dentro de la capacidad técnica de las viviendas. En un principio la forma económica de adjudicación de las viviendas fijada por el INV fue en alquiler, pero finalmente se adjudicaron en régimen de amortización.

ESTADO ACTUAL:

Régimen: .....finalizando su escrituración.

Grado de conservación: .....deficiente.

Las viviendas unifamiliares han sufrido numerosas obras de reformas, ampliación y sustitución de las viviendas primitivas por otras nuevas, que hacen irreconocible su apariencia original.
En cuanto al aspecto general de los bloques éste se ha conservado, pero presentan problemas de humedades, falta de pintura y de homogeneidad en las carpinterías de huecos de ventanas. Las manzanas donde se emplazan los bloques de viviendas se proyectaron abiertas en sus laterales con un espacio central común, pero finalmente respondieron a un tipo de asentamiento en manzana- cerrada.



FACHADA PRINCIPAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR



VISTA GENERAL DE HILERA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

PROYECTO DE 258 VIVIENDAS PROTEGIDAS, EN LA AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DEL "GENERALÍSIMO FRANCO"

FUENTES*:*

- Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
  Concejalía de Vivienda. Documentación de las 78 y 160 viviendas del Grupo de Generalísimo Franco.
  Servicio de Patrimonio. Nº INV. 303.
- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
  Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1936-1963, Nº INV: 205, Legajo: 3, Expte: 7, Año: 1.943-55.
  Serie: Urbanizaciones, Años: 1888- 1962, Nº INV: 98, Legajo: 8, Expte.: 74, Año: 1951.
  Serie: Expropiaciones. Años: 1923- 1956, Nº INV: 97, Legajo: 6, Expte.: 203, Año: 1948.

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DE “ESCALERITAS” CON LA CONSTRUCCIÓN DE 640 “VIVIENDAS PROTEGIDAS”

CATÁLOGO Nº23



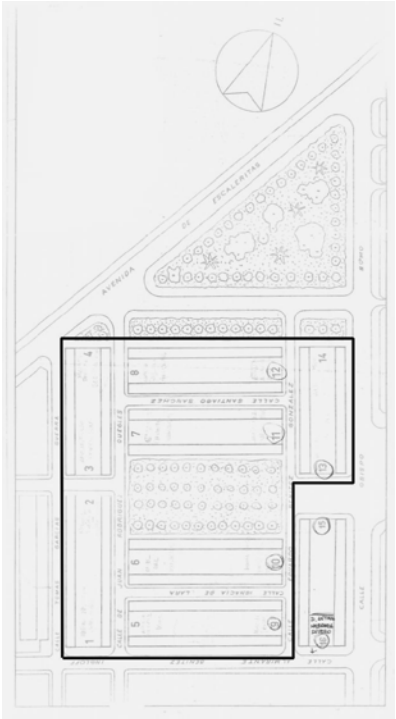
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS15-P, RS16-P.

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DE "ESCALERITAS" CON LA CONSTRUCCIÓN DE 640 "VIVIENDAS PROTEGIDAS"





PLANO SITUACIÓN



PLANTA GENERAL DEL GRUPO

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: "Los Bloques de Escaleritas".
- Fecha: 1.952.
- Situación: Barrio de Escaleritas, en el perímetro formado por las calles Obispo Romo al Naciente; Doctor Tomás García Guerra al Poniente; con el Parque Hermanos Millares al Norte; y Almirante Benítez Inglott al Sur
- Promotor: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Arquitecto: Cardona Aragón, Antonio.
- Destinatarios: 640 familias que hacían una población aproximada de 3.840 personas

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....48.154,00m².
- S. ocupada por manzanas.....25.846,65 m².
- S. ocupada por edificación.....11.204,60 m².
- S. destinada a E.L. de patios.....14.642,05 m².
- S. ocupada por calles, plaza.....22.307,35 m².
- Organismo que lo aporta: Ayto. de Las Palmas de G.C. Terrenos expropiados a Srs. Blandy; a herederos de Don Laureano de Armas; y de la Urb. "Buenavista", al precio de 55,00 Pts. / m².
- Infraestructura: terrenos sin urbanizar. La sección de ingeniería de la oficina técnica municipal redactó el correspondiente proyecto de instalación de Servicios Públicos, que abarcaba las obras de alcantarillado, pavimentación, abastecimiento de agua y alumbrado.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento:..... Manzana- abierta.
- Tipología edificatoria: Bloque de doble crujía. Diez de 6 "casas" y cuatro de 5 "casas".
- Nº de plantas: .....4.
- Nº de viviendas /planta:.....2.
- Total viviendas:.....628.
- Separación entre bloques:..... 19,10 m.
- Ancho de las calles:.....7,00 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: doce locales comerciales situados en la planta baja del bloque que da frente al parque Hnos. Millares.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

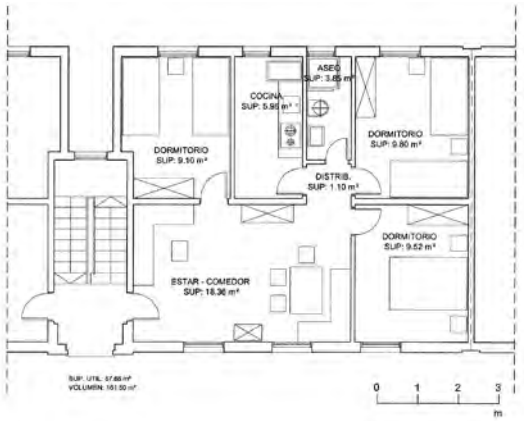
VIVIENDA TIPO.

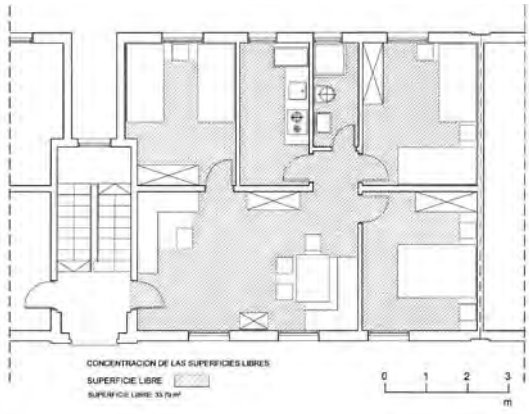
Programa:

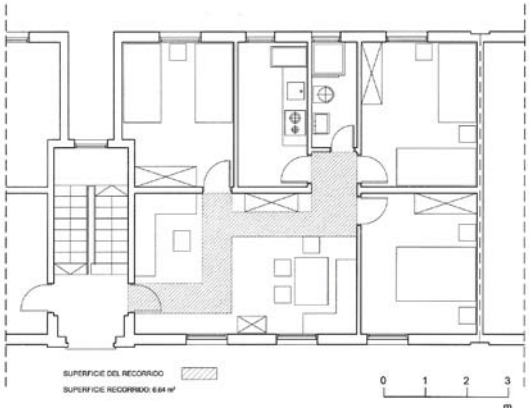
- Estar- comedor.....18,36 m².
- Dormitorio 1.....9,52 m².
- Dormitorio 2.....9,80 m².
- Dormitorio 3.....9,10 m².
- Cocina.....5,95 m².
- Aseo.....2,75 m².
- Distribuidor.....1,10 m².
    - Superficie útil.....56,58 m².

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DE "ESCALERITAS" CON LA CONSTRUCCIÓN DE 640 "VIVIENDAS PROTEGIDAS"

PLANTA TIPO







- Superficie construida.....64,22 m².
- Volumen.....158,42 m³.
- Altura interior libre.....2,80 m.
- Fondo edificado.....7,55 m.
- Frente a calle:.....8,37 m.
- Frente a patio:.....8,92 m.
- Aprovechamiento.....88,10 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....9,43 m².
- S. libre de mobiliario.....33,79 m².
- Superficie de paso.....6,64 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zona día- zona noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Suficiente.
- Descripción de las fachadas: Se resuelven muy sencillas. En las fachadas a calle los portales de acceso a las viviendas se destacan del conjunto retranqueando la puerta de acceso a ellos y acentuando su verticalidad con la colocación del casetón de escalera en fachada principal, apreciándose en ellos ciertos elementos folklóricos. El zócalo y la cornisa de remate de planta baja, rodean a todo el conjunto a este nivel a modo de basamento del grupo. Las fachadas principales corresponden a las longitudinales con frente a calle, las posteriores a los patios y las laterales son tratadas como simples medianeras

CARÁCTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- Cimentación: .....de mampostería ordinaria.
- Techos: .....de hormigón armado y bovedillas.
- Escaleras:..... losas de hormigón armado.
- Muros de fachada: de sillares silíceo calcáreo, pero se construyeron con bloque prefabricado de picón.
- Tabiques:..... de fábrica de ladrillo.
- Revestimientos:.....enfoscado y pintado.
- Carpinterías: .....de madera de pino.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: 4 puntos de agua, un punto de luz en cada habitación y un fogón de carbón.

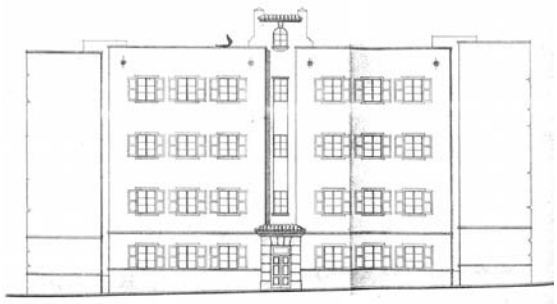
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Valor de los terrenos (a 60 Ptas. / m²)....2.889.240,00 Ptas.
- Coste del m² construido .....1.013,68 Ptas.
- P. de contrata.....40.706.824,18 Ptas.
- P. total Protegido.....44.277.461,80 Ptas.
- Las obras fueron adjudicadas a "Entrecanales y Távora S.A." por la cantidad de.....38.377.509,40 Ptas.
- Régimen: .....amortización.

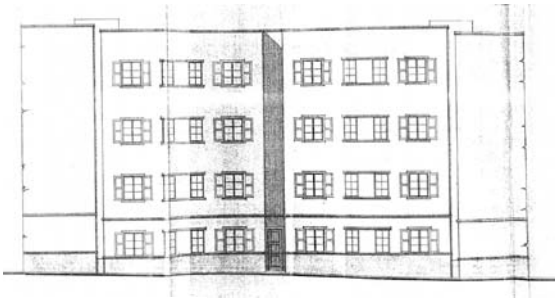
DESARROLLO HISTÓRICO.

El grupo construido no se ajustó al proyecto redactado en agosto de 1.952. Se ha comprobado en el lugar, que la solución final de los bloques y las viviendas es muy similar a la del proyecto de "Ampliación de la barriada de

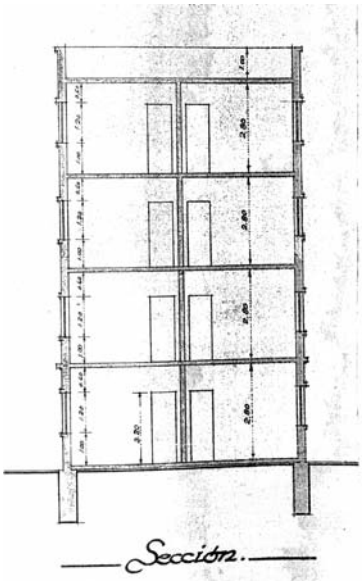
PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DE "ESCALERITAS" CON LA CONSTRUCCIÓN DE 640 "VIVIENDAS PROTEGIDAS"



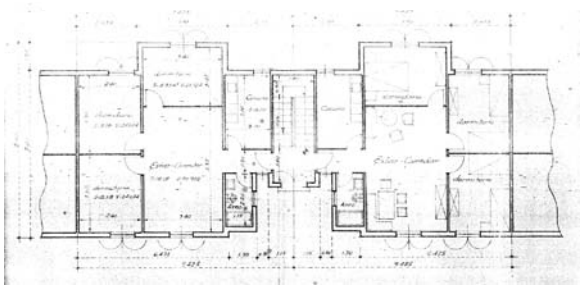
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO TRASERO



PLANTA DEL PRIMER PROYECTO.



PLANTA BAJA

Escaleritas con la construcción de 80 Viviendas Subvencionadas" redactado en julio de 1960, por el también arquitecto- jefe municipal Don Juan Margarit Serradell. En ninguno de los expedientes consultados consta la documentación que refleje estos cambios, ni el emplazamiento definitivo del proyecto. Los datos que se recogen en esta ficha se han obtenido a partir del proyecto redactado por Margarit Serradell y en el lugar.

El primer proyecto contemplaba la construcción de 640 viviendas protegidas en unos terrenos situados al S.O. del grupo ya terminado denominado "García Escames". Los solares formaban 8 manzanas iguales, completas y agrupadas. En cada manzana se proyectaban dos bloques pareados con sus frontis principales en las alineaciones de fachadas y entre las fachadas posteriores un espacio libre común abierto lateralmente de 18 m de ancho. Cada bloque tenía 5 "casas" con 2 viviendas por planta y 4 plantas, que hacían un total de 40 viviendas. Las viviendas proyectadas eran de un solo tipo, simétricas cada dos y con el mismo programa. Contaban con un fondo máximo de 8,40 m y un ancho de 9,42 m, resultando una superficie construida para cada una de 66,10 m², útil de 54,30 m² y un aprovechamiento medio del 82,14 %, inferior al que se obtuvo para las construidas. Las fachadas se resolvían con mayor movimiento de sus planos.

El emplazamiento se modificó eligiendo unos terrenos inmediatos situados más al Sur, por indicación del I.N.V. debido a que algunas de las calles tenían pendientes del 8%.

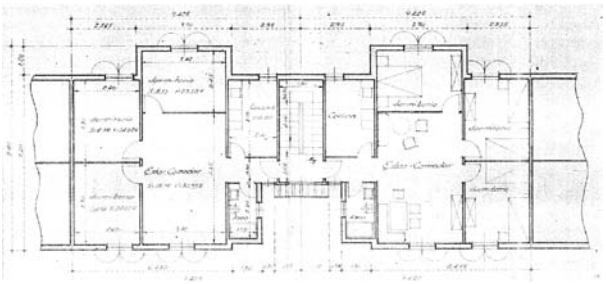
El primer proyecto redactado no contemplaba la dotación de ningún servicio comunitario. En la sesión municipal de 25 de septiembre de 1.952 en la que se acordó por unanimidad aprobar el proyecto, se apuntó por parte del Sr. Estévez Yánez la necesidad de que se proyectaran locales para establecimientos con arreglo a las necesidades de la barriada. Se dotó al grupo de 12 locales situados en la planta baja del bloque de viviendas con frente al Parque Hermanos Millares, quedando el conjunto con 628 viviendas y 12 locales. Más tarde, en noviembre de 1.959 la oficina municipal redactó el proyecto para la construcción de los locales comerciales situados en las cabezas de las manzanas entre los bloques de viviendas del grupo. El grupo es popularmente conocido como "los bloques", por emplearse éstos en su ejecución. La terminación de las obras se fijó en las fechas de levantamiento de las actas de recepción provisional de las obras. La 1ª fase de 164 viviendas y 12 tiendas el 16-10-1.956; la 2ª fase de 176 viviendas el 9-2-1.957; y la 3ª fase el 30-8-1.957.

ESTADO ACTUAL:

- Régimen: .....finalizando su escrituración.
- Grado de conservación:.....medio.

Enmarcada en el Plan Estatal de Vivienda 2005- 2008 se están realizando las obras para la recuperación de los

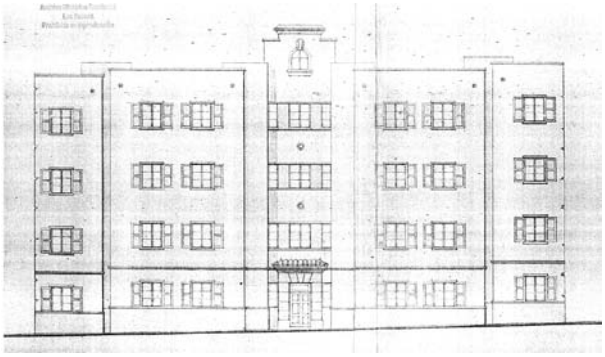
PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA BARRIADA DE "ESCALERITAS" CON LA CONSTRUCCIÓN DE 640 "VIVIENDAS PROTEGIDAS"



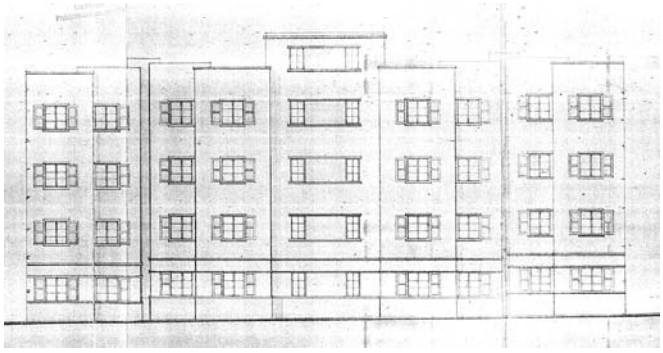
PLANTA ALTA

espacios libres "entre- bloques", cuya ejecución se realiza por manzanas. El restablecimiento de estos espacios consiste en la demolición de todas las construcciones ilegales, la retirada de escombros, la sustitución de de las instalaciones de fontanería y saneamiento generales, la pavimentación completa de los patios, la creación de zonas ajardinadas y la colocación de mobiliario urbano.

De acuerdo al Plan Estatal de Vivienda 2009- 2012 se está realizando el proyecto de rehabilitación de viviendas en el barrio de Escaleritas. Exceptuando los bloques ya rehabilitados, el resto se encuentra en mal estado de conservación.



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO TRASERO



ASPECTO QUE OFRECÍAN LOS PATIOS "ENTRE- BLOQUES"

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.

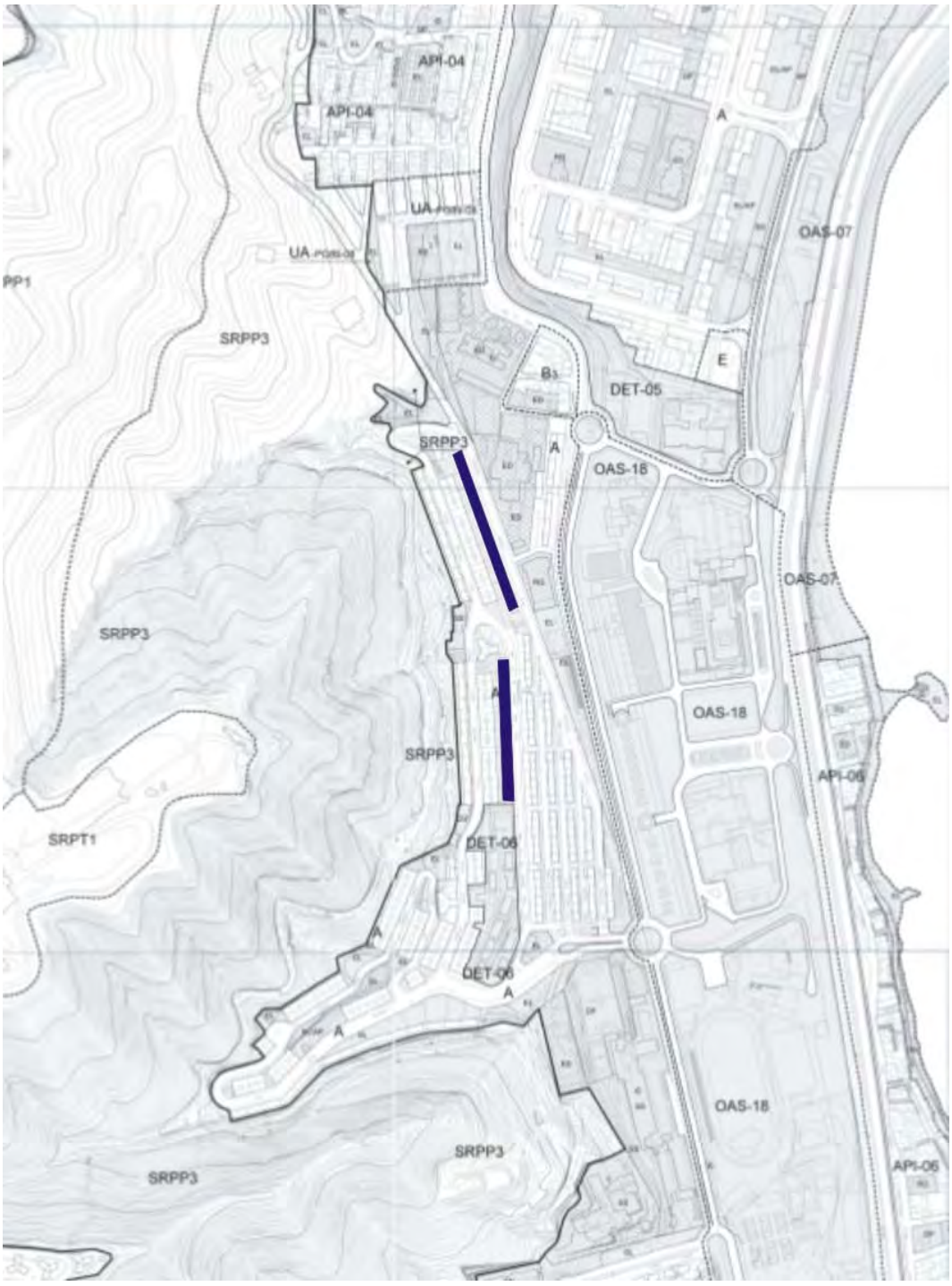
Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1936. 1963, Nº Inv.: 205.

Legajo: 4. Expte.: 11. Año: 1.951- 1.955; Legajo: 6. Expte.: 29. Año: 1.960; Legajo: 11. Expte.: 54 a 63. Año: 1.938- 1.956.

- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio. Documentación relativa a las viviendas municipales. Nº inv. 292 a 298: 640 viviendas de Escaleritas.
- Entrevista realizada a Don José Antonio Esquíroz García, propietario de la vivienda Nº 704, situada en la C/ Plaza Obispo Frías Nº 3, 3º izq.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Archivo de Prensa Digital, Falange, viernes 6 de agosto de 1.954, pág. 2

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LAS 306 “VIVIENDAS PROTEGIDAS” EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE 102 NUEVAS VIVIENDAS

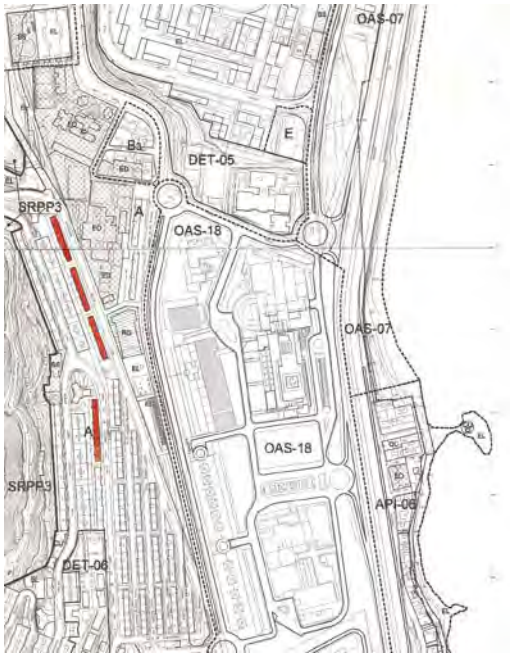
CATÁLOGO Nº24



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJAS: RS 22-S, RS 23-S.

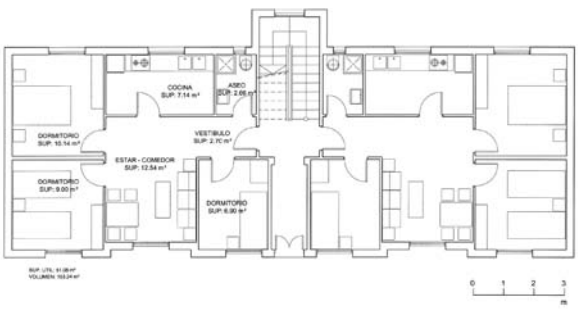
PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LAS 306 "VIVIENDAS PROTEGIDAS" EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE 102 NUEVAS VIVIENDAS





SITUACIÓN

PLANTA BAJA



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Presidente Zárate".
- Fecha: 1.954.
- Situación: Barrio de San José. En las C/ Doctor Sventenius y Juan Sánchez de la Coba.
- Promotor: Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Arquitectos: Laforet Altolaguirre, Eduardo, Marrero Regalado, José Enrique y Sánchez Murcia, José.
- Destinatarios: 102 familias que hacían una población aproximada de 586 personas, teniendo preferencia las familias más numerosas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- S. total de los terrenos.....26.620,00 m².
- S. ocupada por edificación.....1.259,60 m².
- Organismo que lo aporta: terrenos adquiridos por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria a diferentes propietarios para dicho fin.
- Infraestructura: terrenos circundantes a los de las 306 viviendas que estaban en construcción y que se encontraban sin urbanizar. Se redactó un proyecto independiente al de las viviendas de apertura de vías e instalaciones de servicios públicos y parque para la totalidad de las 408 V.P.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento: .....polígono.
- Tipología edificatoria: .....bloque aislado de doble crujía.
- Nº de bloques:.....4.
- 3 bloques constituidos por 3 portales cada uno. Cada portal de 4 plantas cuenta con 8 viviendas, dos viviendas/ planta, de lo que resultan 24 viviendas/ bloque y un total de 72 viviendas.
- 1 bloque constituido por 4 portales. 3 portales de 4 plantas con 8 viviendas cada uno, dos viviendas/ planta; y 1 portal de 3 plantas, con dos viviendas/ planta, de lo que resultan 30 viviendas/ bloque.
- Total viviendas: .....102.
- Separación lateral entre bloques:..... 7,00 m.
- Orientación homogénea: .....Si.
- Dotación de servicios comunitarios:..... No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

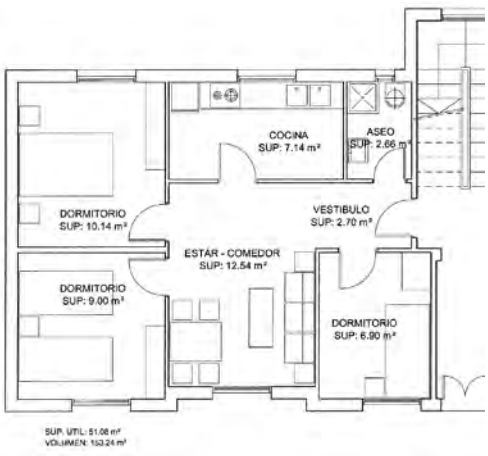
Se proyectó un tipo único de vivienda prácticamente igual a las 306 primeras.

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA. (26 Uds.)

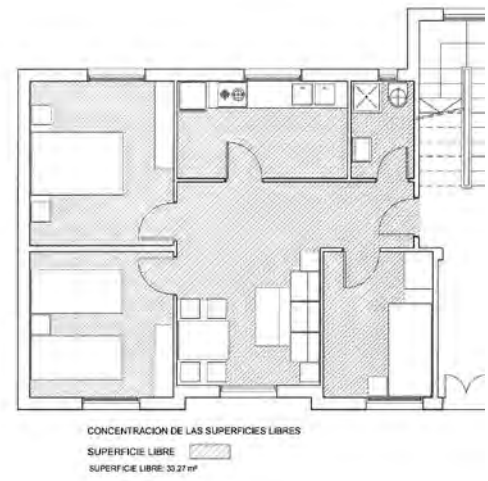
Programa:

- Estar- comedor..... 12,54 m².
- Dormitorio 1.....10,14 m².
- Dormitorio 2.....9,00 m².

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LAS 306 "VIVIENDAS PROTEGIDAS" EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE 102 NUEVAS VIVIENDAS



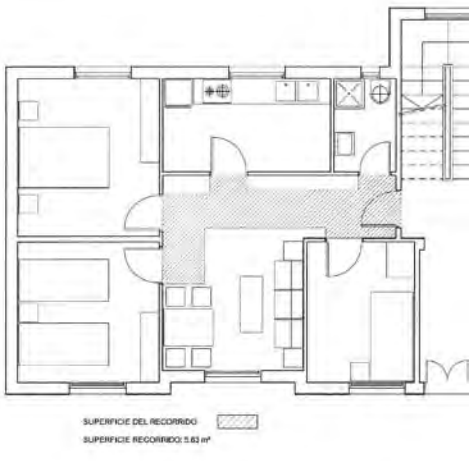
- Dormitorio 3.....6,90 m².
- Cocina.....7,14 m².
- Aseo.....2,66 m².
- Vestíbulo de entrada.....2,70 m².
  - Superficie útil.....51,08 m².
  - Superficie construida.....60,12 m².
  - Volumen.....153,24 m³
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,00 m.
- Ancho.....8,40 m.
- Aprovechamiento:.....85,21 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....5.
- S. útil/ cama:.....10,20 m².
- S. libre de mobiliario.....33,27 m².
- Superficie zona de paso.....5,83 m².
- Separación padres/ hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zona día- zona noche:.....No.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Iluminación y ventilación suficiente.....Si.



VIVIENDAS EN PLANTAS 2ª Y 3ª y 4ª. (76 Uds.)

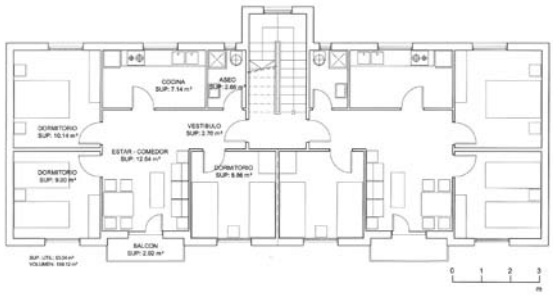
Programa:

- Estar- comedor .....12,54 m².
- Dormitorio 1.....10,14 m².
- Dormitorio 2.....9,00 m².
- Dormitorio 3.....8,86 m².
- Cocina.....7,14 m².
- Aseo.....2,66 m².
- Vestíbulo de entrada.....2,70 m².
- Balcón.....2,02 m².
  - Superficie útil.....53,04 m².
  - Superficie construida.....62,22 m².
  - Volumen.....159,12 m³.
- Altura interior libre.....3,00 m.
- Fondo edificado.....7,00 m.
- Ancho.....9,40 m.
- Aprovechamiento:.....85,22 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....6.
- S. útil/ cama:.....8,83 m².
- S. libre de mobiliario.....34,97 m².
- Superficie zona de paso.....7,63 m².
- Separación zona día- zona noche:.....No.
- Separación padres/ hijos diferente sexo:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:..... Suficiente.
- Descripción de las fachadas: Se resuelven sencillas y pobres en el empleo de materiales. Mediante el rehundido del enfoscado se señalan los forjados en fachada, fraccionando el bloque en franjas horizontales que corresponden con las plantas del mismo. En la última planta el forjado vuela en la fachada principal a modo de cornisa. Al adaptarse los bloques a los desniveles del terreno, estas líneas horizontales se interrumpen en la

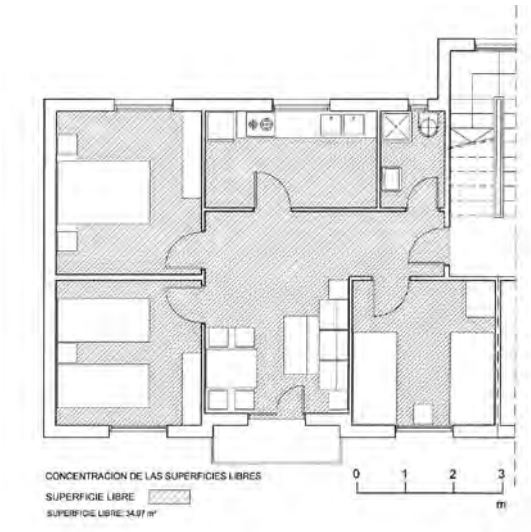


PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LAS 306 "VIVIENDAS PROTEGIDAS" EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE 102 NUEVAS VIVIENDAS

PLANTA ALTA







unión entre bloques de viviendas. En los pretiles de los balcones se emplean piezas de hormigón prefabricadas, que en su mayoría han sido sustituidas por pretiles ciegos. Las fachadas laterales ciegas son tratadas como simples medianeras.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación:..... mampostería ordinaria.
- Techos:..... losas de hormigón armado.
- Muros:..... bloque de hormigón vibrado.
- Tabiques:..... ladrillo.
- Revestimientos: las fachadas se acababan en color. Los zócalos de cocina y aseo con azulejos a 1,40 m de altura.
- Carpinterías:..... de madera.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: puntos de luz y agua.

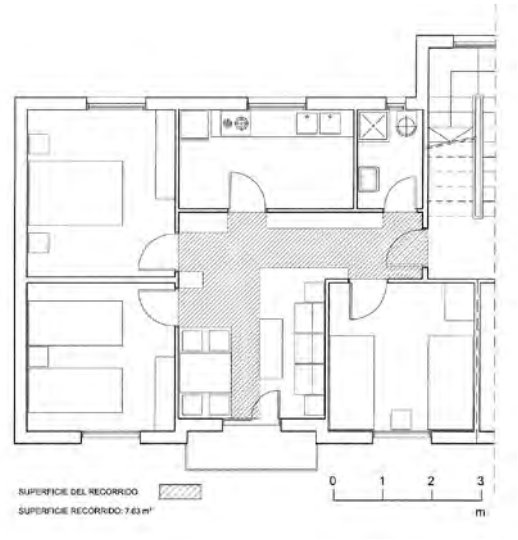
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- P.E.M. las 102 V.P.....9.462.297,11 Pts.
- Valor de los terrenos.....138.690,00 Pts.
- P. Protegido.....11.342.049,69 Pts.
- Régimen: .....en Amortización.
- Renta a aplicar 1OS 20 años: .....192,74 Pts. / mes.
- Renta a aplicar 2OS 20 años: .....130,97 Pts. / mes.
- Las obras fueron ejecutadas por la empresa a "Mato y Alberola S.A. de construcciones".
- Financiación: con fondos propios de la Corporación y aportaciones- anticipos del I.N.V.

DESARROLLO HISTÓRICO.

Con este proyecto se ampliaba el Grupo "Presidente Zárate" a un total de 408 V.P. Durante la redacción y ejecución de este proyecto fallecieron en 1.954 D. Eduardo Laforet y en 1.956 D. José E. Marrero encomendándose en un principio la dirección de las obras a su sobrino D. Félix Sáenz Marrero. Al no residir éste en esta localidad se propuso a D. José Sánchez Murcia en su lugar. En los expedientes consultados no constan planos relativos a este proyecto. Los datos obtenidos del grupo se han recabado principalmente de la documentación escrita consultada y en el lugar. Para la consecución de las 102 viviendas, el proyecto contaba con 4 bloques de 3 plantas, con 18 viviendas cada uno y un total de 72. Las 30 viviendas restantes se obtenían añadiendo una planta en bloques ya construidos. Cuando Sánchez Murcia se incorpora al proyecto, redacta un reformado del mismo, que será el que se ejecute, alegando la imposibilidad de añadir una planta más a los bloques ya edificados debido a la inseguridad que ofrecía la resistencia de los muros. Para lograr las 30 viviendas que completen las 102 sin modificar casi el proyecto, propuso la elevación de 1 planta en los bloques aún sin edificar empleando en la ejecución de los muros bloque de hormigón vibrado y 1

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LAS 306 “VIVIENDAS PROTEGIDAS” EN LA CARRETERA DE LAS PALMAS A SAN BARTOLOMÉ Y ENLACES PERIFÉRICOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE 102 NUEVAS VIVIENDAS



bloque más constituido por 3 portales de 4 plantas y 1 portal de 3 plantas. Para este último bloque propuso otra solución de edifico en altura en otro emplazamiento, pero esta propuesta no se materializó. La distribución de las plantas se respetó añadiéndoles un balcón a las viviendas situadas en las plantas altas. Las obras se comenzaron en junio de 1.958.y fueron inauguradas en la festividad del 18 de julio de 1.959. Se firmó el Acta de recepción provisional el 26 de agosto de 1960 y la definitiva el 14 de julio de 1.967.

ESTADO ACTUAL:

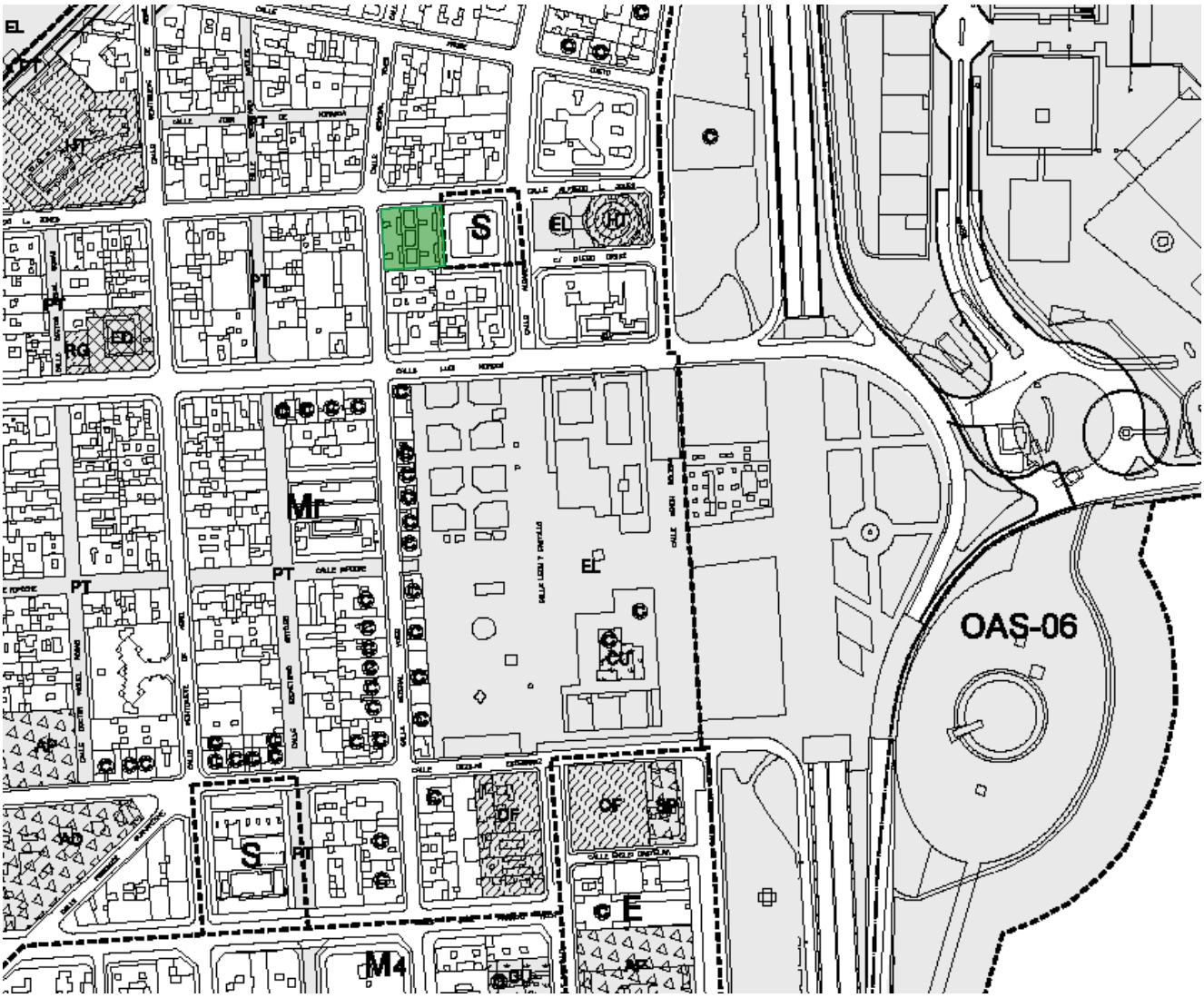
Grado de conservación: .....Media.

FUENTES:

- Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. Arquitectura y Vivienda. Caja: “Zárate”. Expte.: 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 2.3, 2.4, 3.2. “408 Viviendas Zárate”.

PROYECTO DE 32 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO "ALFREDO CABRERA ORTEGA".

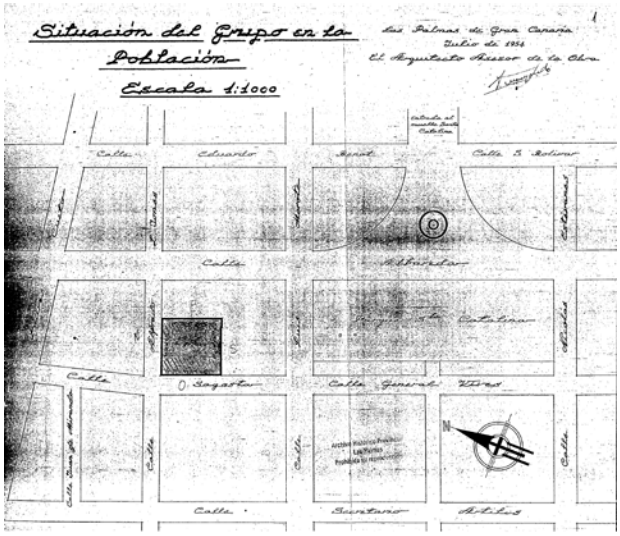
CATÁLOGO Nº25



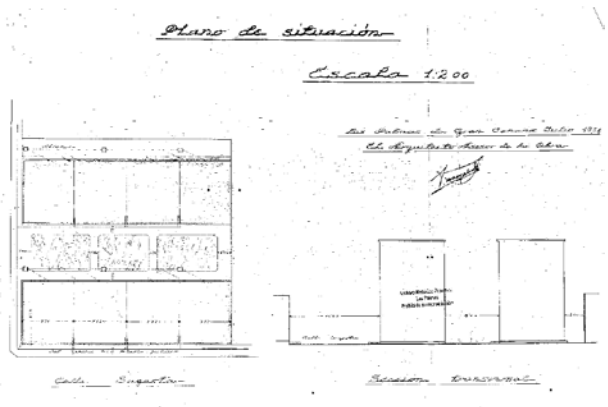
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN HOJA: RS 10- Q

PROYECTO DE 32 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO "ALFREDO CABRERA ORTEGA".





PLANO SITUACIÓN



PLANTAGENERAL DEL GRUPO

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Alfredo Cabrera Ortega".
- Fecha: Julio de 1954.
- Situación: en las calles Alfredo L. Jones esquinaGeneral Vives, en el barrio del Puerto de la Luz.
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".
- Arquitecto: Suárez Valido, Fermín.
- Destinatarios: para albergar a 32 familias de clase media, que hacían una población de 128 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....932,00 m².
- S. ocupada por edificación.....592,23 m².
- S. libre de edificación.....339,77 m².
  Destinada a espacio libre ajardinado entre bloques por donde se establecen los accesos a las casas y a patio trasero de ventilación.
- Particularidades del terreno: solar de planta rectangular, situado en esquina de manzana, lindando al Norte con la calle Alfredo L. Jones en una longitud de 30,18 metros, al Naciente y Sur con edificaciones y al Poniente con la C/ General Vives en una longitud de 30,88 metros. El suelose encontraba unos cincuenta centímetros por debajo de la rasante de las calles.
- Infraestructura: en zonatotalmente urbanizada por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

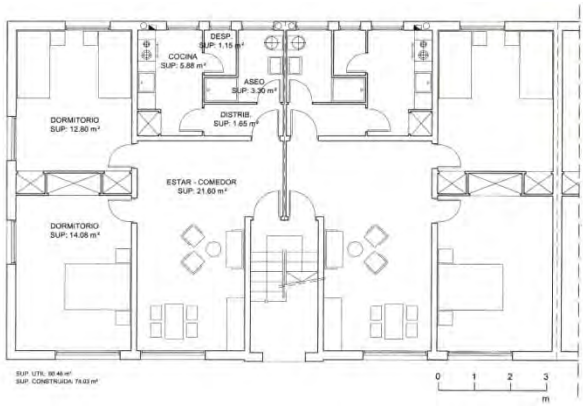
- Tipo de asentamiento: .....Manzana-abierta.
- Tipología edificatoria: .....bloques.
  Dos bloques con doble crujía, formados por dos casas alineadas cada uno y dispuestos en paralelo en el solar.
- Nº de plantas: .....4.
- Total viviendas:.....32.
- Viviendas por bloque: .....16.
- Viviendas por casa: .....8 (2 por planta).
- Separación entre los dos bloques:.....8,00 m.
- Retranqueo trasero:.....3,00 m.
- Ancho de las calle:.....10,00 m.
- Orientación homogénea:.....Si.
  Uno de los bloques se oriento con su fachada principal a la C/ General Vives y el otro al patio central común, por donde se establecen los accesos a los mismos.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

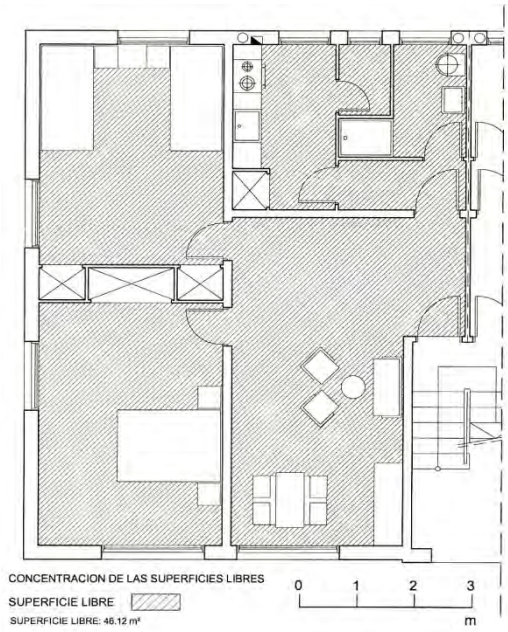
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

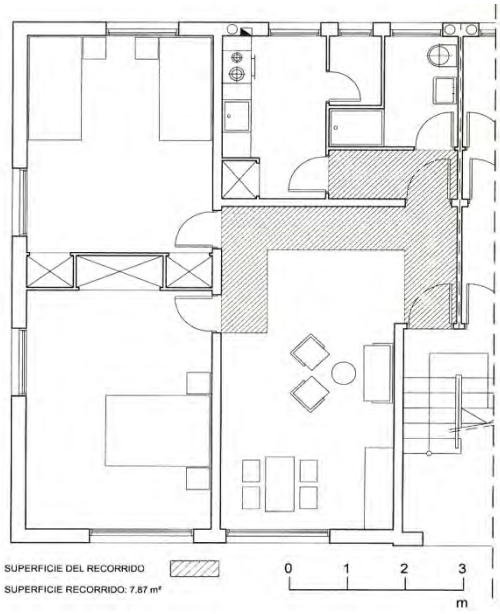
Se proyectó un solo tipo de vivienda de renta reducida en su categoría "D".

PROYECTO DE 32 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO "ALFREDO CABRERA ORTEGA".

VIVIENDA TIPO.







VIVIENDASCATEGORÍA "D". (32 Uds.)

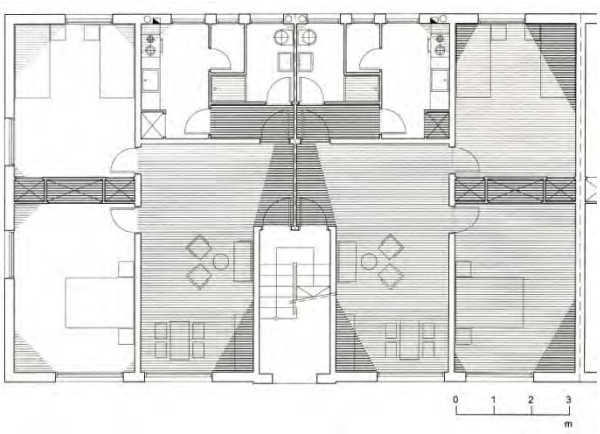
Programa:

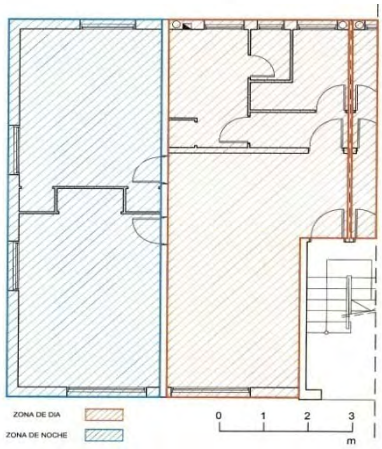
- Estar- comedor.....21,60 m².
- Cocina.....5,88 m².
- Despensa.....1,15 m².
- Aseo.....3,30 m².
- Distribuidor.....1,65 m².
- Alcoba.....14,08 m².
- Dormitorio.....12,80 m².
  - Superficie útil total.....60,46 m².
  - Superficie construida.....74,00m².
  - Volumen.....191,24 m³.
- Altura interior libre:.....2,70 m.
- Fondo edificado.....9,59 m.
- Anchoedificado.....7,72 m.
- Aprovechamiento:.....81,70 %
- Nº de camas/ vivienda.....4.
- S. útil/ cama:.....15,11 m².
- S. libre de mobiliario.....40,12 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....7,87 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No.
- Separación entre zonas día y noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....No.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente. La superficie de hueco de ventana del estar- comedor y dormitorios no garantiza la correcta aireación e iluminación de estas estancias. No sucede así en los dormitorios de las viviendas situadas en esquina, que cuentan con dos ventanas cada uno, una en cada fachada.
- Descripción de las fachadas:Se proyectaron sencillas, diferenciándose entre la principal por donde se establecen los accesos a los bloques de viviendas y las traseras a patio central y de retranqueo. En las fachadas principales se destaca el volumen de las cajas de escalera acentuando su verticalidad medianteel aumento de la altura con respecto al conjunto y el empleo de algunos elementos decorativos alrededor de las puertas de acceso a los zaguanes y ventanas de rellanos de escalera. Las fachadas se componían simétricas cada dos casas. Las viviendas situadas en esquina contaban con dos ventanas más hacia la calle Alfredo L. Jones, por donde se establecía el acceso al jardín común central y al bloque de viviendas interior.

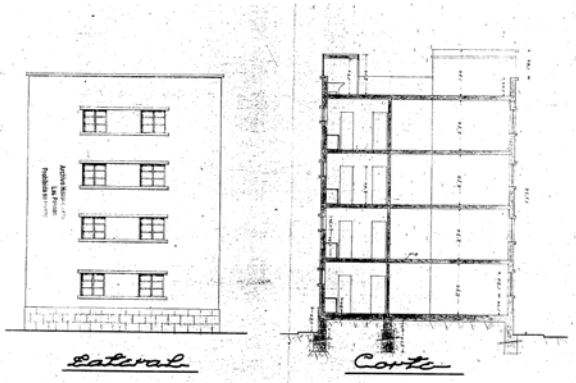
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

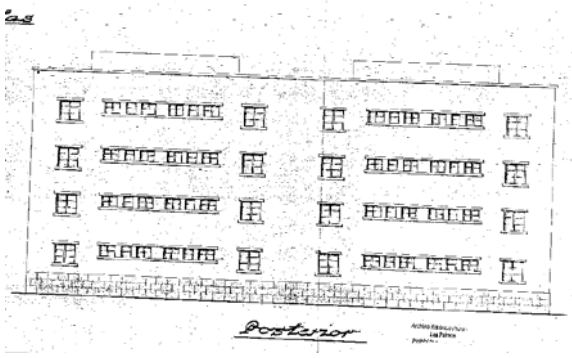
- Cimentación: de mampostería ordinaria y mortero de cal, arena y cemento; sobre las cabezas de los muros de cimientos una cadena de hormigón armado, en terreno de naturaleza arcillosa y subsuelo de caracolillo y arenas calcáreas.
- Techos y escaleras: .....de hormigón armado.
- Muros: .....de sillares de la localidad los exteriores y fábrica de ladrillos los interiores.

PROYECTO DE 32 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO "ALFREDO CABRERA ORTEGA".









- Tabiques y muros interiores:de ladrillos calcáreossilíceos.
- Revocos: .....de mortero de cal, arena y cemento.
- Zócalos: todas las dependencias llevaban rodapié de la misma clase que el pavimento, como también las mesetas y pretiles de azoteas. Azulejos blancos de 15 x 15 en cocinas; azulejos de color los aseos y de piedra artificial en fachadas. En las escaleras se empleaba un pavimento de granito artificial.
- Carpinterías: la puerta principal en madera de morera, las exteriores de pino y las interiores de pino y doble tablero de chapa.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: agua, luz, un ropero en la alcoba y dos en el dormitorio, despensa en la cocina y un cuarto de pileta en planta de cubierta.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Coste de cada vivienda sin servicios:
  Viviendas medianeras:.....74.166,78 pts.
  Viviendas en esquina:.....76.268,38 pts.
- Coste de cada vivienda con servicios:
  Viviendas medianeras:.....76.688,97 pts.
  Viviendas en esquina:.....78.790,59 pts.
- Presupuesto total: .....2.187.246,80 pts.
- La realización de las obras se adjudicó al mejor postor, que resultó ser la constructora "Alfredo Farray Estévez" por un importe de 2.099.756,93 pts.
- Renta mensual de amortización aproximada: 270,00 pts.

DESARROLLO HISTÓRICO.

En julio de 1954 la O.S.H.A. promovió la construcción de un grupo de 32 viviendas del tipo "Renta Reducida", redactado por el arquitecto asesor de la Obra Suárez Valido. Por su situación céntrica del grupo, en el barrio de Santa Catalina del Puerto de la Luz, en un sector de la ciudad donde predominaba la clase media, se optó por proyectar el tipo único de vivienda de "renta reducida" en su categoría "D". La subasta de las obras se realizó en septiembre de 1954, iniciándose seguidamente las mismas, ya que debían estar terminadas en el plazo de diez meses, con el fin de que fueran entregadas a sus beneficiarios el día 4 de octubre de 1955, fiesta de la onomástica del caudillo.

ESESTADO ACTUAL:

- Gradode conservación:.....Bueno.

PROYECTO DE 32 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO "ALFREDO CABRERA ORTEGA".



FACHADA A LA C/ GENERAL VIVES.



FACHADA A LA C/ ALFREDO L. JONES



FACHADA TRASERA A PATIO

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco", Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas, Serie: Viviendas Protegidas, Años: 1.939- 1.963, Nº de INV.: 205
Legajo: 5. Expte.: 15. Año: 1.954.
- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, viernes 3 de septiembre de 1954, pág. 10; domingo 5 de septiembre de 1954, pág. 3;30 de noviembre de 1954, pág. 2.

PROYECTO DE 48 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO DE "NUESTRA SEÑORA DEL PINO"

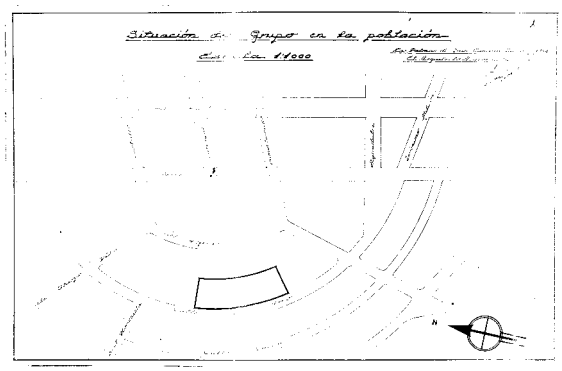
CATÁLOGO Nº26



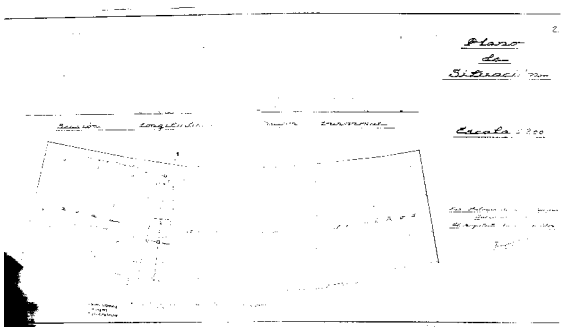
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. HOJA: RS 16-R

PROYECTO DE 48 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO DE "NUESTRA SEÑORA DEL PINO"





PLANO DE SITUACIÓN



PLANTA GENERAL DEL GRUPO

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Nuestra Señora del Pino"
- Fecha: 1954.
- Situación: en la C/ Arco del barrio de Arenales, en el lugar denominado "Fincas Unidas".
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".
- Arquitectos: Suárez Valido, Fermín, arquitecto asesor de la Obra.
- Destinatarios: Para dotar de vivienda a un total de 48 familias de clase media, que hacían una población aproximada de 288 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....1.832,43 m².
- S. ocupada por edificación.....888,43 m².
- S. destinada a E.L.: .....944,00 m², destinada a zona de recreo infantil y patio trasero.
- Organismo que lo aporta: Delegación Nacional de Sindicatos.
- Particularidades del terreno: solar de planta arqueada formando parte de una manzana, lindando al Norte, Sur y Naciente con medianerías y al Poniente con la calle de su situación. La forma del solar se adecuaba a la alineación del trazado viario, presentando un ligero desnivel desde la rasante de la acera hacia el Naciente.
- Infraestructura: en zona totalmente urbanizada por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento: .....manzana- abierta. Los bloques se dispusieron paralelos cada tres en el sentido longitudinal del solar adosados a los linderos laterales y ligeramente convergentes hacia el fondo.
- Tipología edificatoria: .....bloques con doble crujía.
- Nº de bloques: .....6.
- Nº de plantas:.....4.
- Total viviendas:.....48 (8 viviendas/ bloque).
- Separación entre bloques:..... 7,00 m.
- Ancho calle: .....8,50 m.
- Orientación homogénea:.....Si.
- Dotación de servicios comunitarios:.....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectó un solo tipo de vivienda de renta reducida en su categoría "D".

VIVIENDA CATEGORÍA "D". (48 Uds.)

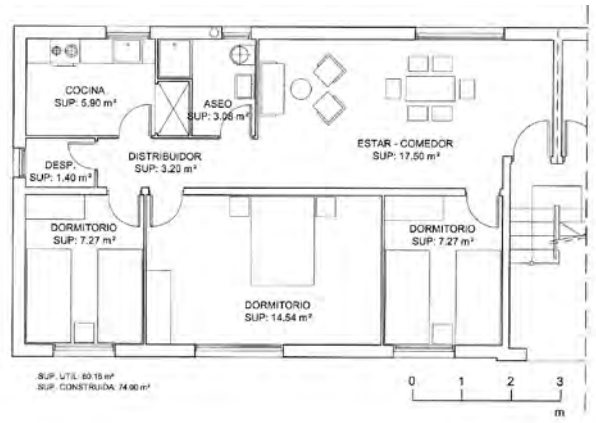
Programa:

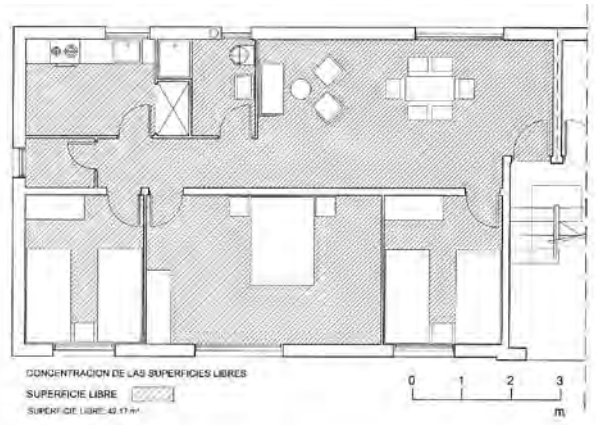
- Estar- comedor.....17,50 m².
- Alcoba.....14,54 m².
- Dormitorio.....7,27 m².

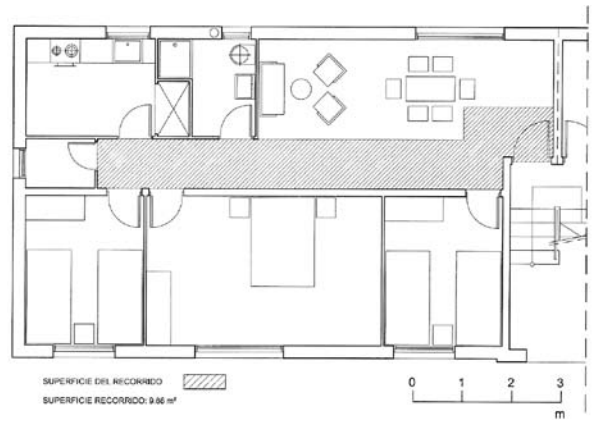
PROYECTO DE 48 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO DE "NUESTRA SEÑORA DEL PINO"

VIVIENDA TIPO.









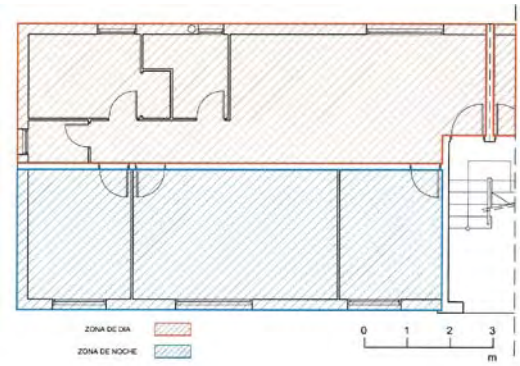
- Despacho o dormitorio.....7,27 m².
- Cocina- despensa.....5,90 m².
- Despensa.....1,40 m².
- Pasillo.....3,20 m².
- Aseo.....3,08 m².
  - Superficie útil.....60,16 m².
  - Superficie construida.....74,00 m².
  - Volumen.....162,43 m³.
- Altura interior libre.....2,70 m.
- Fondo edificado.....6,70 m.
- Ancho.....11,05 m.
- Aprovechamiento:.....81,29 %
- Nº de camas/ vivienda:.....4/6.
- S. útil/ cama:.....,.....10,02 m².
- S. libre de mobiliario.....42,17 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....9,86 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación zonas día- noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....Si.
- Grado de iluminación y ventilación: .....Insuficiente. La superficie de hueco de ventana en el estar- comedor, alcoba y cocina no garantiza la correcta aireación e iluminación de estas estancias.
- Descripción de las fachadas: Se proyectaron sencillas, diferenciándose entre la principal por donde se establecen los accesos a los bloques de viviendas y las traseras. En las fachadas principales se destaca el volumen de caja de escalera con el empleo de algunos elementos decorativos alrededor de la puerta de acceso a los zaguanes y ventanas de rellanos de escalera y aumentando su altura con respecto al conjunto. Las fachadas se componían simétricas cada dos casas. En las fachadas laterales de los bloques se disponía un pequeño hueco de ventana centrado, que correspondía a las despensas de las viviendas.

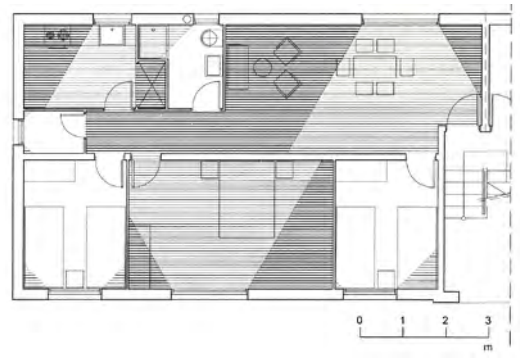
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- Cimentación: En suelo y subsuelo de composición arcillosa se proyectó de mampostería ordinaria y mortero de cal, arena y cemento. Sobre las cabezas de los muros de cimientos se disponía una correa de hormigón armado.
- Techos y escaleras: .....losas de hormigón armado.
- Muros de fachada: de sillares de la localidad los exteriores y de fábrica de ladrillos calcáreos los interiores.
- Tabiques y muros interiores: de ladrillos calcáreos silíceos.
- Pavimentos: los de las viviendas de baldosín de cemento. Los de las azoteas de baldosín cerámico y los del zaguán y mesetas de granito artificial.
- Zócalos: de la misma clase que el pavimento en todas las dependencias, como también las mesetas de escaleras y pretiles de las azoteas. De azulejos blancos de 15 x 15 las cocinas; de color en aseos y de picón en fachadas.

PROYECTO DE 48 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO DE "NUESTRA SEÑORA DEL PINO"







- Carpinterías: la puerta principal de madera de morera, las exteriores de pino y las interiores de pino y doble tablero de chapa.
- Revocos: de mortero de cal, arena y cemento.
- Instalaciones con que se dotaba a cada vivienda: agua, luz, despensa en la cocina y en pasillo y un cuarto de pileta en planta de cubierta con una superficie de 1,76 m² y una altura libre de 1,90 m.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS

- Coste real de cada vivienda..... 73.126,17 pts.
- Coste total: .....3.365.907,06 pts.
- Renta mensual de amortización aproximada: ...270,00 pts.

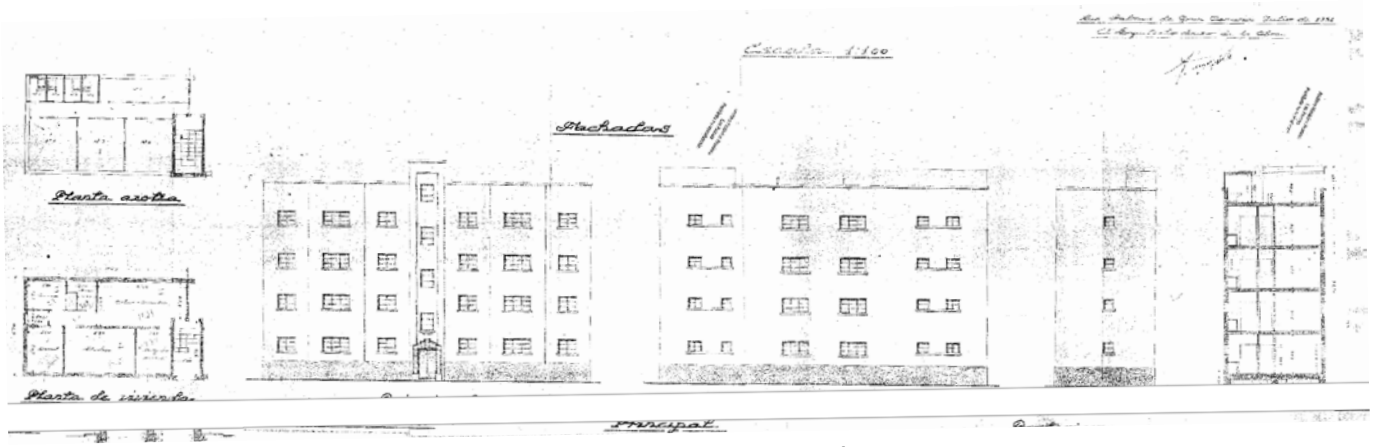
DESARROLLO HISTÓRICO

Este proyecto se emplazó en el mismo solar donde en el año 1943, promovido también por la O.S.H.A, el arquitecto Suárez Valido había redactado el proyecto para la construcción de 18 viviendas protegidas unifamiliares adosadas, de dos plantas de altura. Dentro del Plan 1954 de la Delegación Nacional de Sindicatos se redactó este nuevo proyecto en el mismo emplazamiento.

Teniendo en cuenta la situación del grupo de viviendas en el centro de la población y en un sector donde predominaba la clase media se optó por el tipo de vivienda de "Renta Reducida", cuyo promotor fundamental fue la Obra Sindical del Hogar, en su categoría "D".

ESTADO ACTUAL

- El grado de conservación general del grupo de viviendas es bueno. Se han pintado los bloques de diferentes colores y se han sustituido gran parte de las carpinterías originales sin respetar un mismo tipo para las viviendas, lo que ha conllevado una pérdida de unidad del conjunto edificado.



PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN.

PROYECTO DE 48 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDEN AL GRUPO DE "NUESTRA SEÑORA DEL PINO"



ALZADOS DE LOS BLOQUES DE VIVIENDAS HACIA EL PATIO CENTRAL.



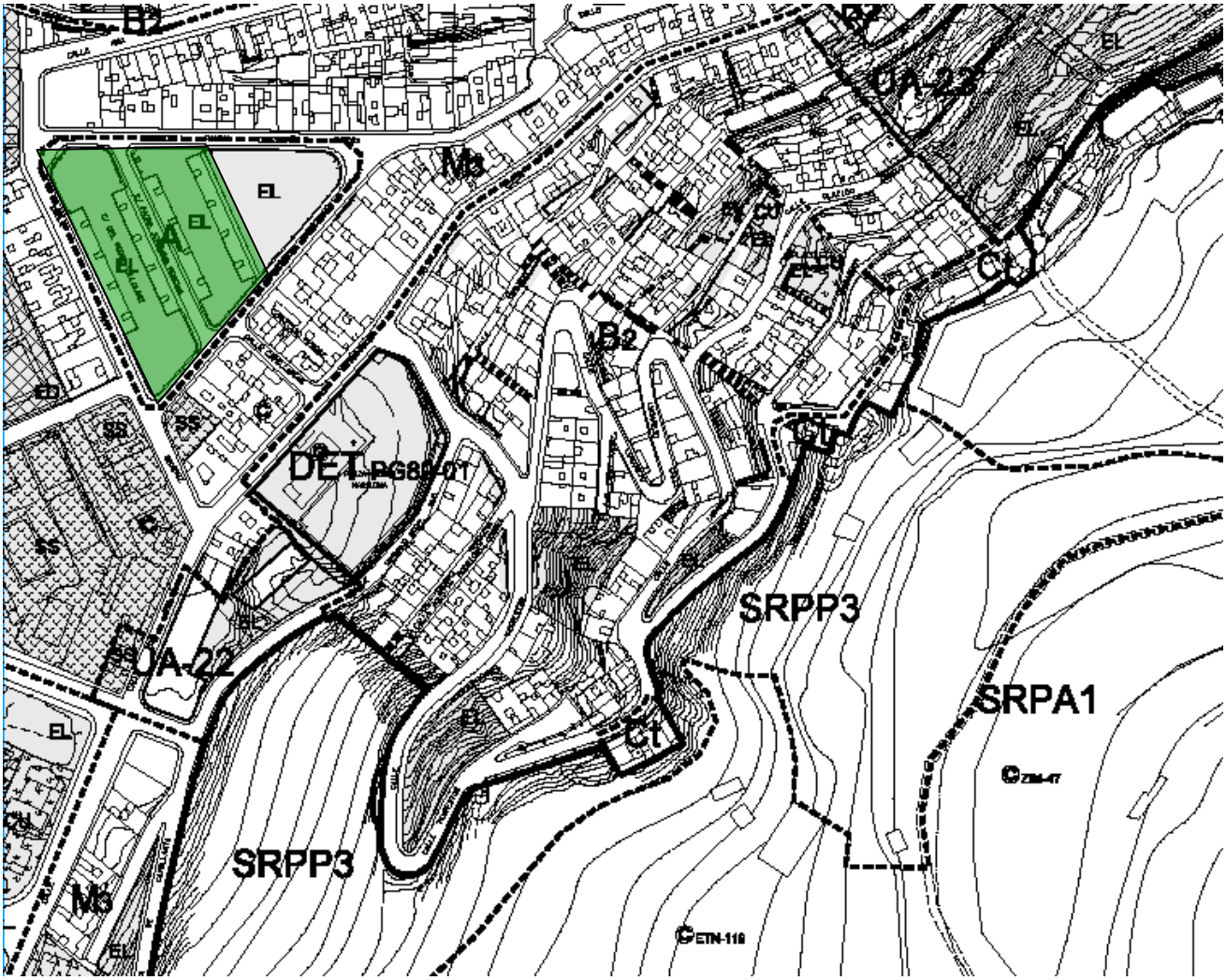
ALZADOS HACIA LA C/ ARCO Y LATERAL Y ACCESO A LOS BLOQUES DE VIVIENDAS SITUADOS EN EL INTERIOR DEL SOLAR.

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco".
  Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas.
  Serie: Viviendas Protegidas. Años: 1.939- 1.963. Nº de INV.: 205. Legajo 5. Expte.: 16. Año: 1.954
  Sección: Obras y Urbanismo. Serie: Expedientes de licencias de obras mayores. Nº Inv.: 47. Legajo: 173. Expte.: 203. Año: 1948.
  Serie: Expropiaciones, Años: 1923- 1956, Nº Inv.: 97. Legajo: 6, Expte.: 115, Año 1953.
- U.L.P.G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital. Falange. Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S. Nº 5.902, Año XI. Las Palmas de Gran Canaria, jueves 21 de julio de 1.949, pág. 3; Nº 7.495, Año XVII. Las Palmas de Gran Canaria, domingo 5 de septiembre de 1.954, pág. 3.

PROYECTO DE 96 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDE AL GRUPO “RAMÓN SUÁREZ FRANCHY”.

CATÁLOGO Nº27

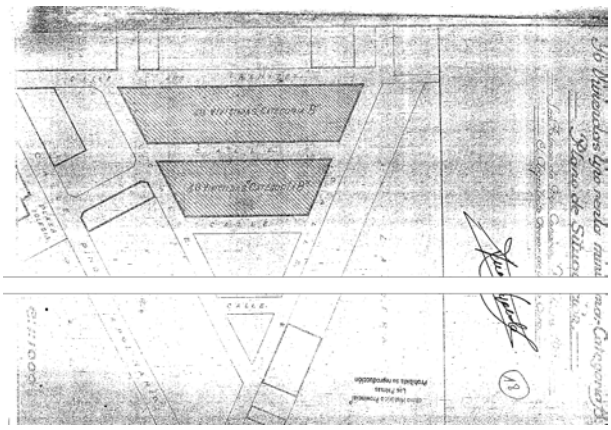


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN HOJA: RS 20-P

PROYECTO DE 96 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDE AL GRUPO "RAMÓN SUÁREZ FRANCHY".

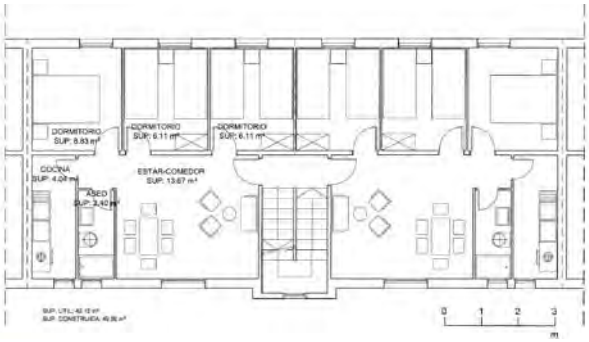






PLANO SITUACIÓN

VIVIENDA TIPO



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Ramón Suárez Franchy".
- Fecha: Julio de 1954.
- Situación: en el barrio de Lomo Apolinario, entre las calles Ana Benítez y calles sin nombre, hoy calles Ana Benítez, Bienvenido Pampliega Tovar y Párroco Ramón González Guedes.
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".
- Arquitecto: Suárez Valido, Fermín.
- Destinatarios: para albergar a 96 familias "productoras", que hacían una población de 576 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....5.850 m².
- S. ocupada por edificación.....1.596,75 m².
- S. libre de edificación.....4.253,25 m². Destinada a espacio libre entre bloques por donde se establecen los accesos a los mismos, a plazas públicas en remates de manzanas y a calle interior de distribución del barrio.
- Particularidades del terreno: dos manzanas completas, de planta trapezoidal, que lindaban con las calles de su situación.
- Infraestructura: suelo sin urbanizar. Se preveía dotar al grupo de los servicios de agua, alcantarillado y pavimentación. La zona contaba ya con alumbrado público.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

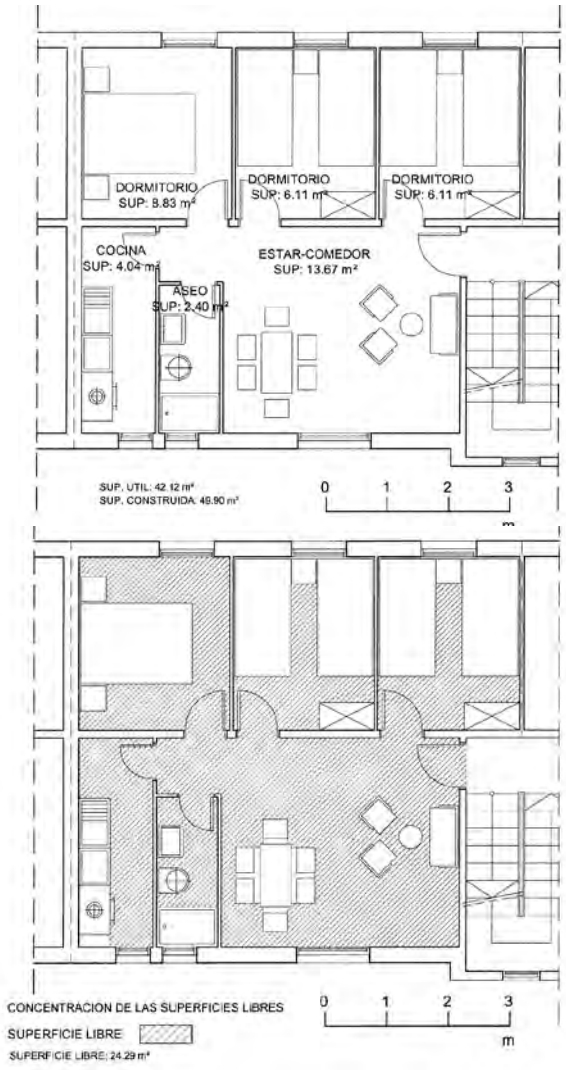
- Tipo de asentamiento: .....Manzana-abierta.
- Tipología edificatoria: .....bloques en línea. Cuatro bloques formado por cuatro casas alineadas cada uno, dispuestos cada dos en paralelo en cada manzana en el sentido longitudinal de las mismas.
- Nº de plantas: .....3.
- Total viviendas:..... 96.
  Viviendas manzana 1:.....48.
  Viviendas manzana 2:.....48.
- Viviendas por casa: .....6 (2 por planta).
- Separación bloques:.....14,42 m.
- Ancho de las calle:..... 8,00 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

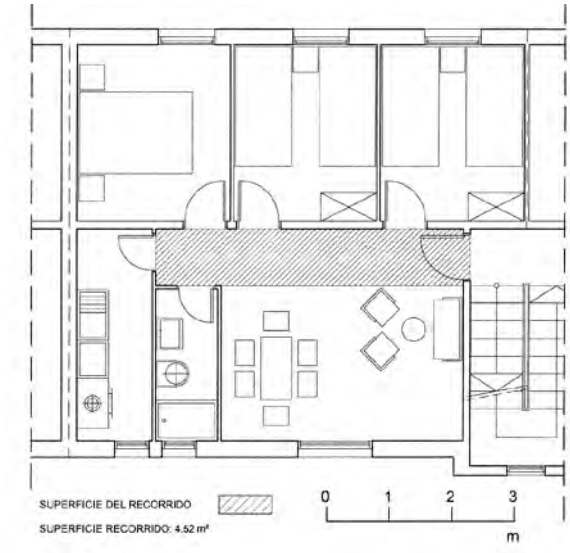
CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectó un solo tipo de vivienda de renta mínima de la categoría "B".

PROYECTO DE 96 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDE AL GRUPO “RAMÓN SUÁREZ FRANCHY”.

VIVIENDA TIPO.





VIVIENDA CATEGORÍA “B”. (96 Uds.)

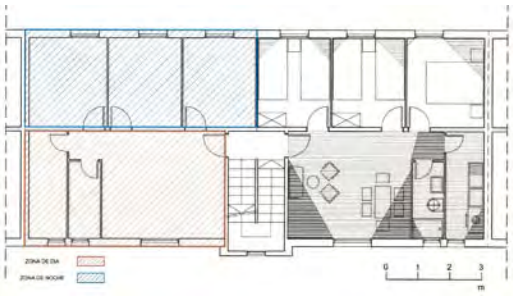
Programa:

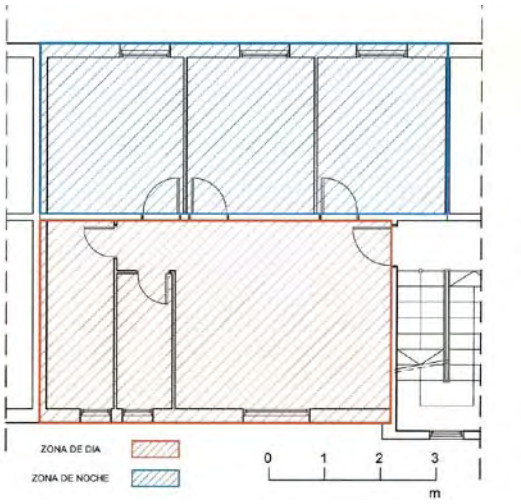
- Estar- comedor.....13,07 m².
- Cocina.....4,04 m².
- Aseo.....2,40 m².
- Dormitorio 1.....8,83 m².
- Dormitorio 2.....6,44 m².
- Dormitorio 3.....6,44 m².
- Distribuidor.....0,90 m².
  - Superficie útil total.....42,12 m².
  - Superficie construida..... 49,90 m².
  - Volumen planta baja.....121,30 m³.
  - Volumen plantas 1ª, 2ª y 3ª:.....113,72 m³.
- Altura interior libre planta baja:.....2,88 m.
- Altura interior libre plantas 1ª, 2ª y 3ª:.....2,70 m.
- Fondo edificado.....6,79 m.
- Ancho trasero.....7,30 m.
- Ancho delantero.....6,15 m.
- Aprovechamiento:.....84,40 %
- Nº de camas/ vivienda.....6.
- S. útil/ cama:.....7,02 m².
- S. libre de mobiliario.....24,29 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....4,52 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación entre zonas día y noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche..... Si.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.
  La zona de día donde se sitúan el estar- comedor, cocina y aseo cuenta con una superficie de hueco de ventana insuficiente para garantizar la correcta aireación e iluminación de las estancias, lo mismo sucede en el dormitorio principal.
- Descripción de las fachadas: Se proyectaron muy sencillas, diferenciándose entre la principal por donde se establecen los accesos a los bloques de viviendas desde el espacio libre entre bloques de viviendas y las traseras a calle. En las fachadas principales se destaca el volumen de caja de escalera con el empleo de algunos elementos decorativos en remate de cornisa y alrededor de la puerta de acceso a los zaguanes y ventanas de rellanos de escalera, aumentando su altura con respecto a conjunto y adelantando el plano de fachada con respecto al resto del conjunto edificado. Los alzados a calle se desarrollaban en un solo plano continuo, sin ningún elemento decorativo, salvo el llagueado vertical que separa cada bloque de viviendas del conjunto. Las fachadas se componían simétricas cada dos casas.

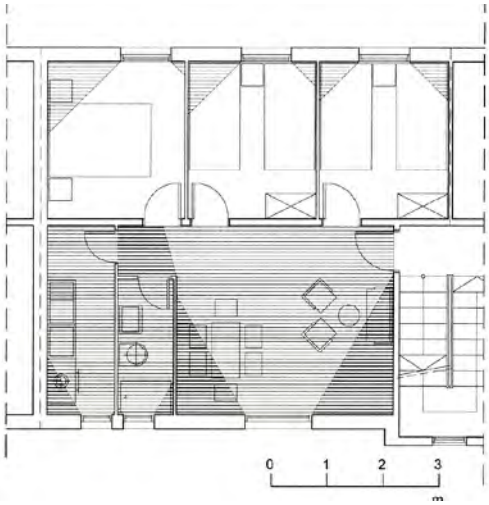
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: de mampostería ordinaria con mortero de cal, arena y cemento y en cabeza de cimientos una cadena de hormigón para el reparto de cargas.
- Techos y escaleras: .....de hormigón armado.
- Muros: .....de sillares blancos y fábrica de ladrillos.

PROYECTO DE 96 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDE AL GRUPO “RAMÓN SUÁREZ FRANCHY”.







- Tabiques: .....de ladrillo silicio- calcáreos.
- Revocos: .....de mortero de cal, arena y cemento.
- Pavimentos: los de las viviendas de baldosín hidráulico prensado. Los de azotea de baldosín cerámico. Zaguán y rellanos de granito artificial. Los rodapiés de la misma clase que el pavimento que se coloque en cada caso.
- Carpinterías: .....de pino español seleccionado.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: agua, luz y una pileta en la cocina.

CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Coste de cada vivienda sin servicios:
  Coste de las viviendas categoría “B”: .....41.976,27 pts.
- Coste de cada vivienda con servicios:
  Coste de las viviendas categoría “B”: .....45.613,80 pts.
- La ejecución de las obras se adjudicó definitivamente a la empresa “Entrecanales y Távora S.A.” por un total de 4.084.728,18 Ptas.

DESARROLLO HISTÓRICO.

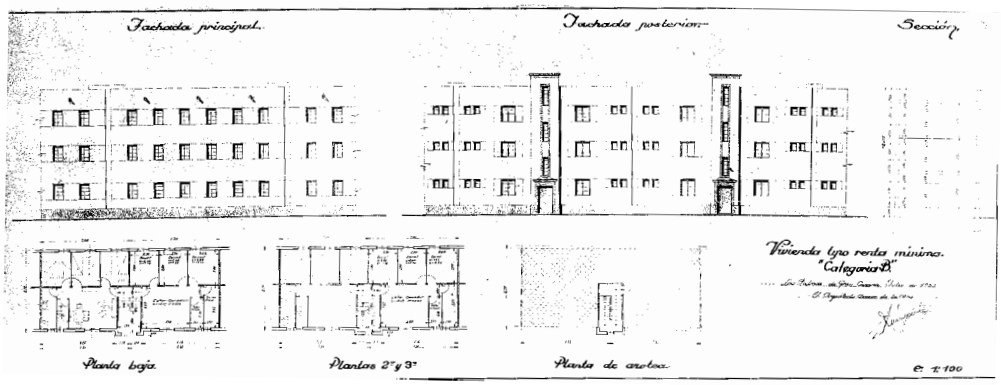
A través de un artículo publicado en el diario Falange se desprende que en este mismo emplazamiento en el año 1949 promovido por la O.S.H.A se debió redactar un proyecto también denominado “Ramón Suárez Franchy” para la construcción de un grupo de 72 viviendas con un presupuesto de 3.683.283,47 pts., que no se llegó a construir. No se ha podido consultar ningún documento relativo a este proyecto, que coincidió en el tiempo con los redactados para la construcción de los grupos “Fermín Sanz Orrio” y “Schamann”, que tampoco se edificaron.

La solución dada a estas viviendas fue la misma que para las del grupo “Fermín Sanz Orrio” con la única diferencia, de que los bloques en lugar de cuatro plantas contaban con tres. Las superficies, muy inferiores a las establecidas en el Decreto Ley de 29 de mayo de 1954 por el que surgen las Viviendas de “Renta Reducida y “Renta Mínima”, conllevó la construcción de unas viviendas que no reunían las condiciones de habitabilidad mínimas que garantizasen una vivienda digna.

ESTADO ACTUAL:

- Grado de conservación:.....Deteriorado.

PROYECTO DE 96 VIVIENDAS Y SERVICIOS QUE CORRESPONDE AL GRUPO “RAMÓN SUÁREZ FRANCHY”.



VIVIENDAS TIPO RENTA MÍNIMA “CATEGORÍA B”



FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL GRUPO “RAMÓN SUÁREZ FRANCHY”

FUENTES:

- Archivo Histórico Provincial de Las Palmas “Joaquín Blanco”. Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas.

Legajo: 194. Expte.: 44. Año: 1.951.
Legajo: 5. Expte.: 13. Año: 1.954.

- Falange. Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S.

Nº 5.902, Año XI. Las Palmas de Gran Canaria. Jueves 21 de julio de 1.949, pág. 3
Nº 7.495, Año XVII. Domingo 5 de septiembre de 1.954, pág. 3.

- U.L.P. de G.C., Biblioteca Universitaria, Jable, Archivo de Prensa Digital, Falange, 3 de septiembre de 1954, pág. 10; 29 de septiembre de 1954, pág. 2.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO “FERMÍN SANZ ORRIO”

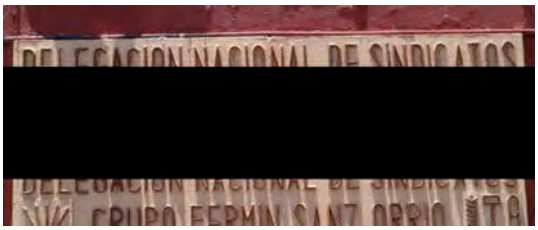
CATÁLOGO Nº28

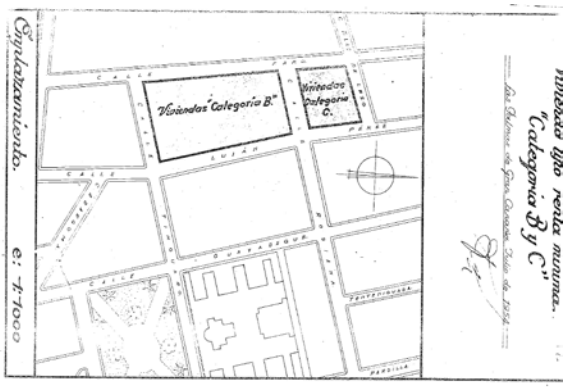


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO: REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN HOJA: RS 07-Q

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO "FERMÍN SANZ ORRIO"

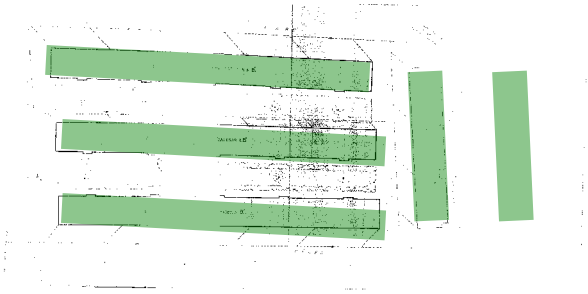






PLANO SITUACIÓN

MANZANA A MANZANA B



CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Denominación: Grupo "Fermín Sanz Orrio".
  En honor al Delegado Nacional de Sindicatos D. Fermín Sanz- Orrio Sanz, ministro de Trabajo en el VIII Gob. Nacional de España (1957- 1962).
- Fecha: Julio de 1954.
- Situación: Barrio de La Isleta del Puerto de la Luz. En las calles de Rosiana, Tinguaro, Luján Pérez, Faro y Blas de Lezo.
- Promotor: Delegación Nacional de Sindicatos de F.E.T. y de las J.O.N.S. Obra Sindical del "Hogar y de Arquitectura".
- Arquitecto: Suárez Valido, Fermín.
- Destinatarios: para albergar a 168 familias "productoras", que hacían una población de 912 personas.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie del solar.....3.688,51 m².
- S. ocupada por edificación.....1.995,45 m².
- S. libre de edificación.....1.693,06 m².
  Destinada a espacio libre entre bloques, por donde se establecen los accesos a los mismos.
- Particularidades del terreno: el suelo y subsuelo estaba formado por terreno de transito sensiblemente horizontal, con una pequeña depresión en el centro.
- Infraestructura: suelo urbanizado, constituyendo dos manzanas completas que lindan con las calles de su situación.

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO

- Tipo de asentamiento: .....Manzana-abierta.
- Tipología edificatoria: .....bloques en línea.
- Nº de plantas: .....4.
- Total viviendas:..... 168.
  Viviendas categoría "B": .....120.
  Viviendas categoría "C": .....40.
- Separación bloques manzana A:.....11,00 m.
- Separación bloques manzana B:.....15,00 m.
- Ancho de las calles:..... 8,00 m.
- Orientación homogénea:..... No.
- Dotación de servicios comunitarios: .....No.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Se proyectaron dos tipos de vivienda de renta mínima de las categorías "B" y "C".

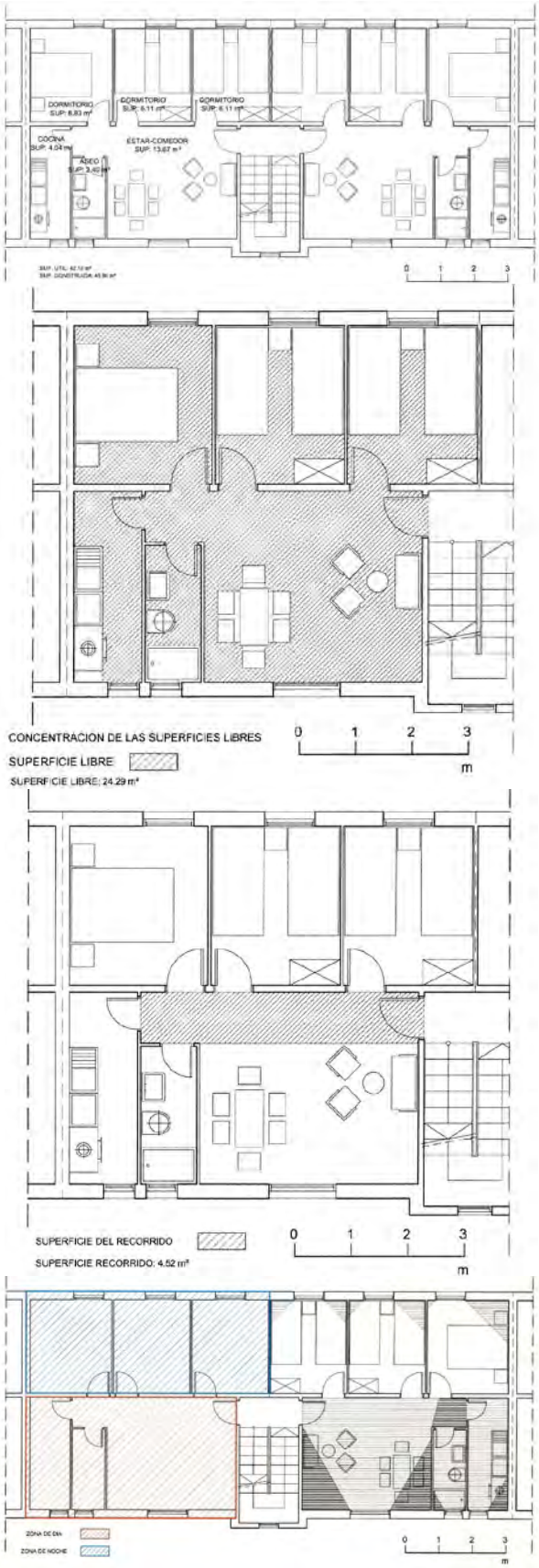
VIVIENDA CATEGORÍA "B". (120 Uds. en la manzana A)

Programa:

- Estar- comedor.....13,07 m².
- Cocina.....4,04 m².
- Aseo.....2,40 m².
- Dormitorio 1.....8,83 m².

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO "FERMÍN SANZ ORRIO"

VIVIENDA CATEGORÍA "B"



- Dormitorio 2.....6,44 m².
- Dormitorio 3.....6,44 m².
- Distribuidor.....0,90 m².
  - Superficie útil total.....42,12 m².
  - Superficie construida..... 49,90 m².
  - Volumen planta baja.....121,30 m³.
  - Volumen plantas 1ª, 2ª y 3ª:.....113,72 m³.
- Altura interior libre planta baja:.....2,88 m.
- Altura interior libre plantas 1ª, 2ª y 3ª:.....2,70 m.
- Fondo edificado.....6,79 m.
- Ancho trasero.....7,30 m.
- Ancho delantero.....6,15 m.
- Aprovechamiento:.....84,40 %
- Nº de camas/ vivienda.....6.
- S. útil/ cama:.....7,02 m².
- S. libre de mobiliario.....24,29 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....4,52 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....Si.
- Separación entre zonas día y noche:.....Si.
- Orientación homogénea día/ noche.....Si.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.

  La zona de día donde se sitúan el estar- comedor, cocina y aseo cuenta con una superficie de hueco de ventana insuficiente para garantizar la correcta aireación e iluminación de las estancias, lo mismo sucede en el dormitorio principal.

VIVIENDA CATEGORÍA "C". (48 Uds. en la manzana B)

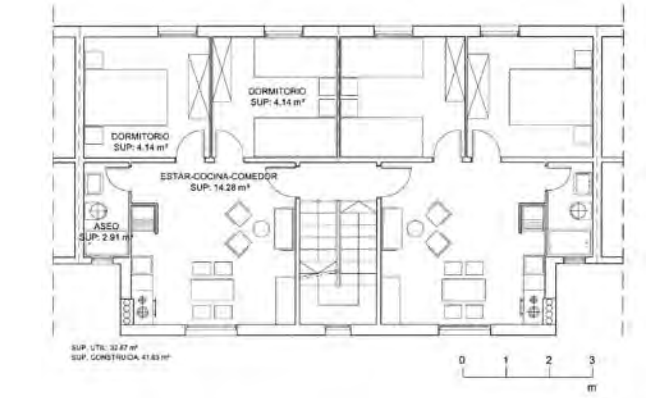
Programa:

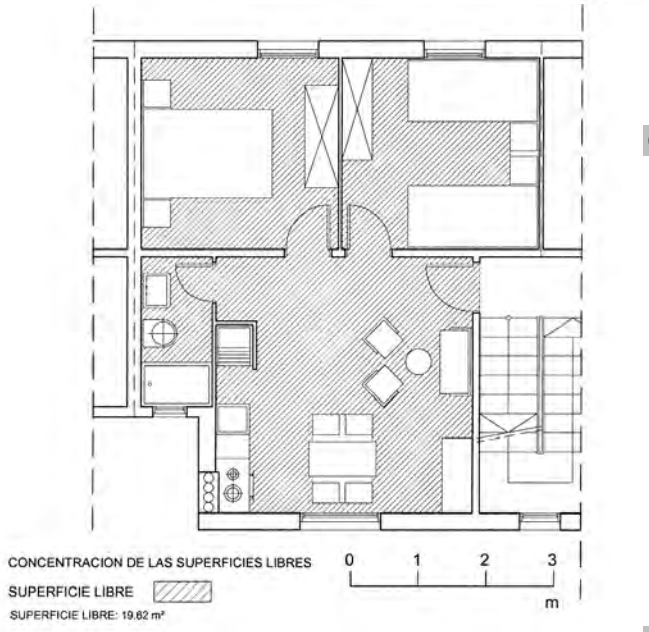
- Estar- comedor- cocina.....14,28 m².
- Aseo.....2,31 m².
- Dormitorio 1.....8,14 m².
- Dormitorio 2.....8,14 m².
  - Superficie útil total..... 32,87 m².
  - Superficie construida.....41,63 m².
  - Volumen planta baja.....94,66 m³.
  - Volumen plantas 1ª, 2ª y 3ª:.....88,75 m³.
- Altura interior libre planta baja:.....2,88 m.
- Altura interior libre plantas 1ª, 2ª y 3ª:.....2,70 m.
- Fondo edificado.....7,18 m.
- Ancho.....5,07 m.
- Aprovechamiento.....78,95 %.
- Nº de camas/ vivienda:.....4.
- S. útil/ cama:.....8,21 m².
- S. libre de mobiliario.....19,62 m².
- Superficie ocupada por zona de paso.....5,77 m².
- Separación padres-hijos diferente sexo:.....No
- Orientación homogénea día/ noche.....Si.
- Grado de iluminación y ventilación:.....Insuficiente.

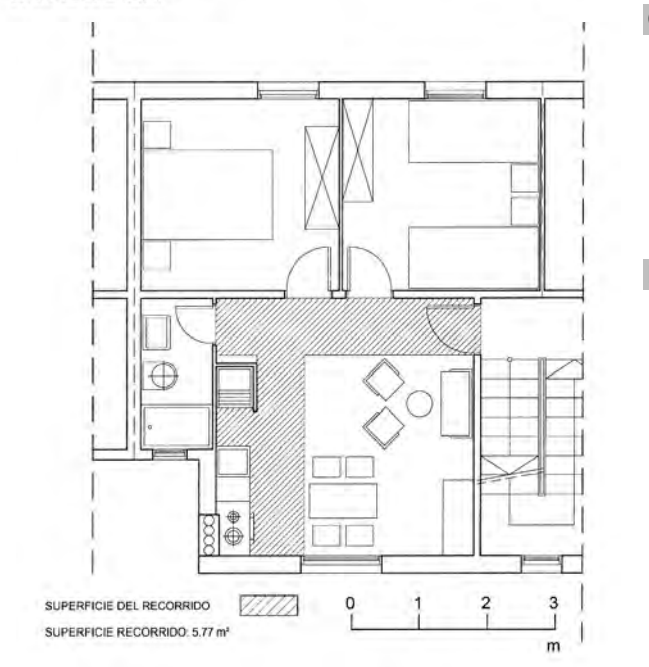
  El estar- comedor- cocina cuenta con una superficie de hueco de ventana insuficiente para garantizar la correcta aireación e iluminación de la estancia, lo mismo sucede en los dos dormitorios.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO "FERMÍN SANZ ORRIO"

VIVIENDA CATEGORÍA "C"







- Descripción de las fachadas: Se proyectaron muy sencillas, diferenciándose entre la principal por donde se establecen los accesos a los bloques de viviendas y las traseras a calle. En las fachadas principales se destaca el volumen de caja de escalera con el empleo de algunos elementos decorativos en remate de cornisa y alrededor de la puerta de acceso a los zaguanes y ventanas de rellanos de escalera y aumentando su altura con respecto al conjunto. Se retranquean los planos de fachada que corresponden en planta a los aseos, dando lugar a un juego de sombras y de planos entrantes y salientes, que rompen la homogeneidad del conjunto. Los alzados a calle se desarrollaban en un solo plano continuo, sin ningún elemento decorativo, salvo el llagueado vertical que separa cada bloque de viviendas del conjunto. Las fachadas se componían simétricas cada dos casas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Cimentación: de mampostería ordinaria con mortero de cal, arena y cemento y en cabeza de cimientos una cadena de hormigón para el reparto de cargas.
- Techos y escaleras: .....de hormigón armado.
- Muros: .....de sillares blancos y fábrica de ladrillos.
- Tabiques: .....de ladrillo silicio- calcáreos.
- Revocos: .....de mortero de cal, arena y cemento.
- Pavimentos: los de las viviendas de baldosín hidráulico prensado. Los de azotea de baldosín cerámico. Zaguán y rellanos de granito artificial. Los rodapiés de la misma clase que el pavimento que se coloque en cada caso.
- Carpinterías: .....de pino español seleccionado.
- Instalaciones con que se dota a cada vivienda: agua, luz y una pileta en la cocina.

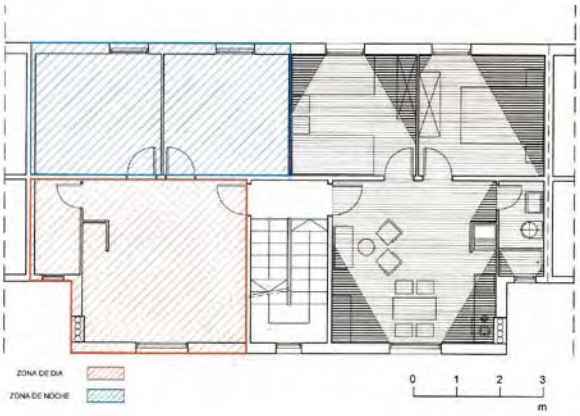
CARÁCTERÍSTICAS ECONÓMICAS:

- Coste de cada vivienda sin servicios:
  Coste de las viviendas categoría "B": .....41.150,82 pts.
  Coste de las viviendas categoría "C": .....34.618,45 pts.
- Coste de cada vivienda con servicios:
  Coste de las viviendas categoría "B": .....42.755,54 pts.
  Coste de las viviendas categoría "C": .....36.223,17 pts.

DESARROLLO HISTÓRICO.

El proyecto se emplazó en el mismo lugar que el proyecto para la construcción de un grupo de 52 viviendas protegidas también denominado "Fermín Sanz Orrio", redactado por Suárez Valido en 1948 y promovido por la O.S.H.A. Este proyecto que sustituyó al anterior (Catálogo 12) proporcionaba 116 viviendas más, en bloques en lugar de unifamiliares en hilera y con unas superficies mucho más reducidas. Esta solución que corresponde a la construida, con un mayor aprovechamiento del suelo, proporcionó unas viviendas de peor calidad que las primeras proyectadas.

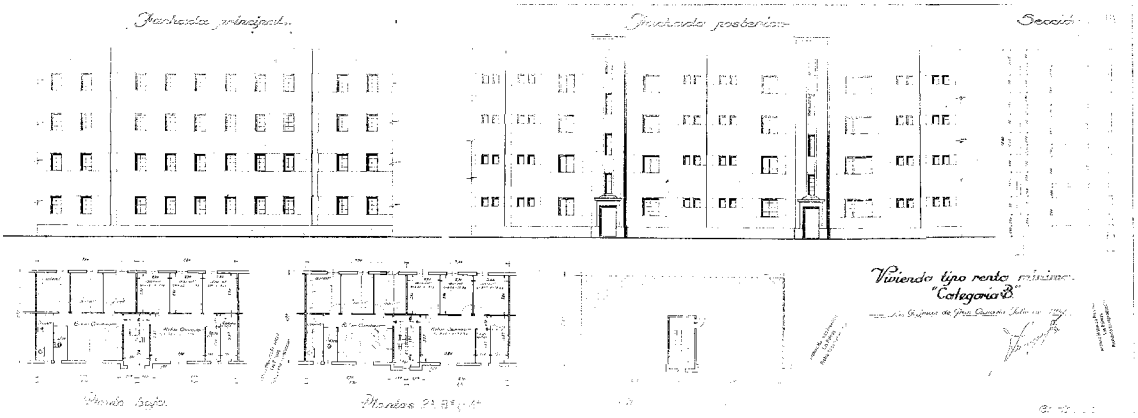
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO "FERMÍN SANZ ORRIO"



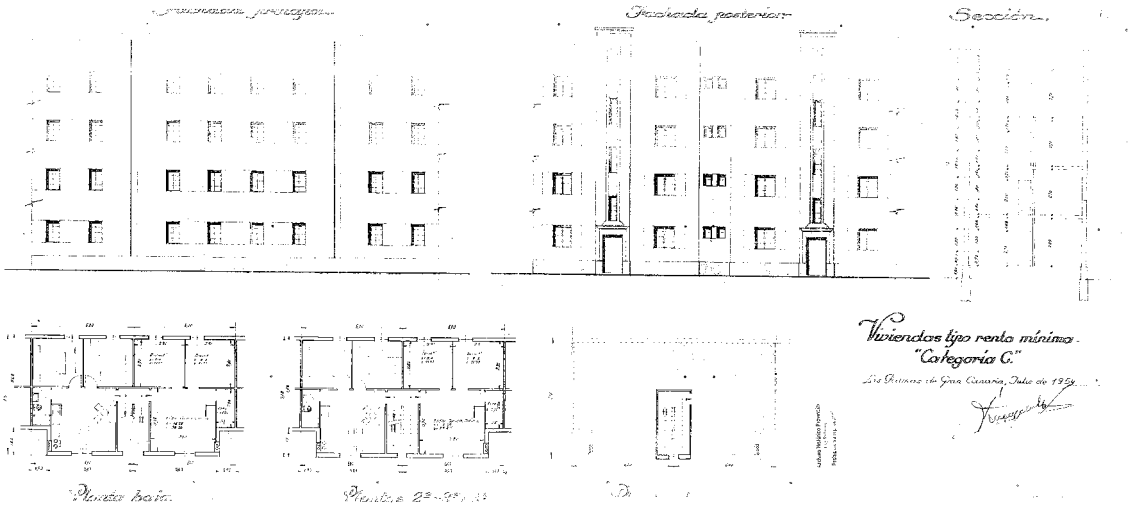
Por Decreto Ley de 29 de mayo de 1954 surgen las Viviendas de "Renta Reducida y "Renta Mínima", que concedía en exclusividad a la OSHA la misión de erigir un Plan propio de vivienda. Se consideran a estas viviendas aquellas que contaban en su programa con un vestíbulo, estar-comedor, cocina, cuarto de aseo, y 2, 3, 4 ó 5 dormitorios. Estas viviendas se subdividían a su vez en cuatro categorías dependiendo de si su superficie era de 74 m², 80 m², 90 m² ó 100 m² y tenían un precio que variaba entre las 75.000 y las 100.000 pesetas, no contemplaban los gastos de urbanización, ni de servicios y adquisición del suelo. El proyecto redactado no se ajustó a estos parámetros, pues sus superficies son muy inferiores a los mínimos establecidos para un programa 3/6.

ESTADO ACTUAL:

- Grado de conservación:.....medio.



VIVIENDAS TIPO RENTA MÍNIMA "CATEGORÍA B"



VIVIENDAS TIPO RENTA MÍNIMA "CATEGORÍA C"

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO "FERMÍN SANZ ORRIO"



FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL GRUPO "FERMÍN SANZ ORRIO"

FUENTES:

▪ Archivo Histórico Provincial de Las Palmas "Joaquín Blanco". Fondo: Ayuntamiento de Las Palmas. Serie: Viviendas Protegidas.
Legajo: 194. Expte.: 44. Año: 1.951.
Legajo: 5. Expte.: 13. Año: 1.954.
• Falange. Diario de la Mañana. Órgano de F.E.T. y de las J.O.N.S.
Nº 5.902, Año XI. Las Palmas de Gran Canaria. Jueves 21 de julio de 1.949, pág. 3
Nº 7.495, Año XVII. Domingo 5 de septiembre de 1.954, pág. 3.

4.1 CONCLUSIONES.

- Entre los años 1939 hasta final de la década de los cincuenta el crecimiento poblacional en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se desarrolló lentamente debido fundamentalmente al impacto que sobre la economía canaria tuvieron la Guerra Civil española, la disminución de la actividad comercial del Puerto, que en los años de posguerra se limitó exclusivamente al mercado nacional, la Segunda Guerra Mundial y al aislamiento internacional. El aumento de la población en estos años, que llegó a concentrar al 42,73% de la población de toda la isla en la capital conllevó un mayor empeoramiento de las condiciones de vida de los colectivos sociales más desfavorecidos.

- Las primeras iniciativas en vivienda social de promoción oficial realizadas en Las Palmas de Gran Canaria hasta la aprobación de la Ley de 19 de abril de 1939 de protección a la vivienda de renta reducida corresponden a los proyectos para la construcción de los grupos de Casas Baratas, cuyos resultados fueron muy insuficientes. Desde la aprobación de la primera Ley de Casas Baratas de 1911 hasta el año 1937 no se inició la intervención pública en la resolución del problema de la vivienda en la capital. Estas actuaciones fueron promovidas por la municipalidad y corresponden a los grupos construidos denominados “Capitán García López” y “General Orgaz” y al proyecto del “Generalísimo Franco”.
- Con anterioridad a la aprobación de la Ley de Viviendas Protegidas, las Casas Baratas y otras obras sociales, que fomentaron la iniciativa privada a través de asociaciones constructoras, en las que en muchos casos se procuró el beneficio particular bajo una apariencia protectora, tuvieron un muy reducido alcance en la resolución del problema del alojamiento obrero en la capital.

- Los proyectos construidos fueron de muy pequeña escala y por tanto no aliviaron el problema de la escasez de alojamiento para la población más necesitada. Las viviendas proyectadas en cuanto a programa, dimensiones y calidad constructiva presentan las mismas características que las propuestas posteriores acogidas a otras políticas de vivienda.

- Las consecuencias de la Guerra Civil y el bloqueo internacional a España, empeoraron las condiciones de vida de la población canaria, pero sobre todo la de los grupos sociales más desfavorecidos, que tuvieron que malvivir hacinados en casas insalubres. En unas condiciones de penuria y elevado índice de paro obrero, la arquitectura desempeñó un papel destacado en la superación de la crisis, adquiriendo un marcado carácter político y social y convirtiéndose en motor de la economía del país. Se impuso la necesidad de construir más viviendas de manera, que al mismo tiempo que se proporcionaba hogar al que carecía de él, se combatía el paro obrero, la usura de los caseros y la de los propietarios del suelo que especulaban con él obstaculizando la construcción.
- El problema de la vivienda para las clases más humildes se afrontó con la Ley de 19 de abril de 1939 y la creación del Instituto Nacional de la Vivienda, pero en el caso de Las Palmas de Gran Canaria no se partió de un conocimiento real y profundo de cuáles eran las necesidades de alojamiento en la ciudad. La relación de viviendas en malas condiciones remitida al Instituto Nacional de la Vivienda por el ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria no reflejó la realidad del problema de la habitación obrera en la ciudad. La razón de las cifras señaladas en la relación elaborada por la municipalidad para remitir al Instituto, organismo estatal que se encargaría de realizar las operaciones de crédito para llevar a cabo la construcción de los grupos de viviendas, pudo deberse en mi opinión a la urgencia final en su redacción y a la vergüenza de mostrar la incapacidad de los organismos públicos locales en la resolución del problema de la vivienda hasta ese momento en la capital.

- En los 15 años que abarcan desde la entrada en vigor de la Ley de 19 de abril de 1939 hasta la Norma de 14 de julio de 1954 sobre viviendas de "Renta Limitada", se redactaron para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria 28 proyectos de viviendas protegidas, económicas, de renta reducida y de renta mínima de promoción oficial, que proporcionaron un total de 4.204 casas. Pero las actuaciones realizadas por los distintos organismos públicos para resolver la falta de vivienda obrera en la capital, no fueron a la altura del problema resultando la demanda de vivienda muy superior a la oferta edificada. Entretanto, la iniciativa privada no se sintió interesada en la construcción de viviendas sociales, las restricciones que la Norma imponía y sobre todo la baja rentabilidad que le proporcionaba este tipo de construcciones hizo que sus actuaciones se concentraran en la edificación de viviendas de tipo tradicional, por encargo privado y localizadas en la parte baja de la ciudad.

- Una de las mayores dificultades a la que se enfrentó el nuevo régimen fue al de la enorme escasez de materiales de construcción en el país al finalizar la Guerra Civil y que se prolongaría hasta avanzada la década de los cincuenta. En el caso de Canarias esta escasez se padeció con mayor gravedad que en el resto del territorio nacional. La insularidad supuso un aislamiento en cuanto a la disponibilidad de los materiales necesarios para la construcción de los grupos de viviendas, que se vio aún más agravada por la falta de recursos locales para la obtención de los mismos.
- Esta escasez conllevó un retroceso en el tipo de arquitectura proyectada, que no correspondió con su momento histórico, pero si con el de los medios de que se disponía y las necesidades del periodo; restricciones en el suministro de materiales con destino a viviendas sociales, que en ocasiones no se sirvieron por orden de fecha de los pedidos desviándose a destinos más cercanos en el territorio nacional o a la ejecución de obras más próximas a los intereses del Estado; demoras en el inicio y ejecución de las obras, que llevaron al aumento del coste de las mismas y a la realización de continuas modificaciones de unidades de obra de los proyectos en ejecución para

abaratar su precio; y por último a la desocupación de una gran parte de la población obrera.

- La escasez y las restricciones de materiales motivaron además, la baja producción de viviendas de promoción oficial durante el régimen de protección a la vivienda de renta reducida, dificultando la participación de la iniciativa privada, para la que el acceso a la promoción de viviendas de este tipo se hacía en este periodo de tiempo aun más difícil.

- La adjudicación de las viviendas sociales construidas en la ciudad no siempre se dirigió al auxilio del colectivo más insolvente. Durante el régimen de protección a la vivienda de renta reducida los criterios para la selección de los adjudicatarios no fueron rigurosos. La Ley no formulaba básicamente ningún requisito que garantizase el destino de estas viviendas a los colectivos de menores recursos económicos, determinando cada promotor las reglas para la adjudicación de las mismas.
- La condición de tener que contar con un oficio para poder ser beneficiario de una vivienda limitó su acceso a la población en paro, lo que afectó a la inmensa mayoría de la población inmigrante.
- Dependiendo del emplazamiento de los grupos y de las características de las viviendas construidas estas se adjudicaron a diferentes tipos de beneficiarios. A la población con menos recursos económicos se le adjudicaron las viviendas emplazadas más alejadas de la ciudad y de peor calidad, mientras que las mejor situadas y de mayor calidad se reservaron para funcionarios y beneficiarios más próximos al régimen.

- La actuación de los diferentes promotores públicos que participaron en la construcción de los grupos de viviendas de promoción oficial en Las Palmas de Gran Canaria fue en general insuficiente para la resolución del problema del alojamiento obrero en la ciudad. La carencia económica y el control político quedaron reflejados en la capacidad constructora de estos organismos. Del

total de las 4.637 viviendas proyectadas, se construyeron 4.204 entre los años 1939 y 1954, cifra que estaba muy por debajo de las necesidades de vivienda en la capital.

- De todos los organismos públicos participantes, la labor más eficaz, en cuanto al número de casas construidas, correspondió al Patronato Benéfico de Construcción “Francisco Franco”, que desde su creación en 1950 hasta 1954 promovió la construcción dos grupos de viviendas con 1.568 casas, que corresponde al 37,30 % del total edificado. Por otro lado, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en los 15 años establecidos promovió la construcción de nueve grupos de viviendas con 1.630 casas, que corresponde al 38,77 % del total edificado.

En cuanto a los demás organismos públicos, la labor menos productiva correspondió a la Obra Sindical del Hogar y al Cabildo Insular de Gran Canaria, que no construyeron ningún grupo de viviendas en la ciudad hasta el año 1954 y 1950 respectivamente. De los diez proyecto promovidos por la Obra solo se llegaron a edificar cuatro, que proporcionaron un total de 344 viviendas sociales, que representan el 8% del total de las construidas por los diferentes promotores oficiales en este periodo de tiempo en la ciudad. La labor desarrollada por el Cabildo Insular de Gran Canaria en todo el periodo proporcionó un total de 408 viviendas protegidas, que constituyen el 9,7 % del total edificado. Por otro lado, el Mando Económicos edificó 254 casas, el 6,05% del total de viviendas construidas, durante sus cinco años de labor.

- Podemos calificar al ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria como el promotor oficial más desigual en cuanto a la calidad de las viviendas proyectadas, que dependió del tipo de destinatario a quien iba dirigida. A este promotor corresponde la que podemos calificar como mejor propuesta de vivienda social de este periodo de tiempo, que corresponde al Grupo de viviendas protegidas “García Escámez” y la peor para los “Albergues” económicos de Schamann.

- La calidad de la obra edificada por los organismos oficiales entre los años 1939 y 1954 podemos calificarla en general de muy baja. La falta de materiales, de medios económicos y una mano de obra de muy escasa formación profesional, contribuyeron a ello.

- Los proyectos de vivienda social se emplazaron prácticamente por toda la ciudad, pero en su mayoría se ubicaron en terrenos con una localización marginal respecto a la ciudad central en ese momento. En zonas del municipio situadas en las afueras, en terrenos sin urbanizar, pero próximos a la ciudad. Con la construcción de estos grupos de vivienda, que en su mayoría se localizaron en la denominada “Ciudad- Alta”, se inició la colonización de este sector de la ciudad, que experimentaría un rápido crecimiento en apenas una década. En poco más de diez años la “Ciudad- Alta” pasó de ser un descampado, con alguna casa terrera autoconstruida en la Barriada de Schamann, a contar con más de 3.248 viviendas de este tipo construidas, además del equipamiento con que se dotó a alguno de los grupos y sus correspondientes servicios complementarios.
- En este periodo de tiempo los propietarios del suelo mostraron un gran interés en ofrecer al ayuntamiento parte de los terrenos de su propiedad, en donde los diferentes organismos públicos pudieran construir grupos de viviendas obreras, con el propósito en su mayoría de obtener unos importantes y rápidos beneficios al transformarse estos suelos en su mayoría arenales, en suelo urbanizado.

- El tamaño no es solo una cuestión de superficies y capacidad, se trata de un factor muy importante de satisfacción o insatisfacción de las familias y para determinarlo se han de considerar otros factores como son la organización de los espacios, las proporciones y relaciones entre ellos, las condiciones higiénicas de la vivienda y su calidad constructiva. De todos estos elementos

dependerá el que la vivienda tenga o no el tamaño mínimo necesario que permita desarrollar en su interior una vida familiar digna.

- El tamaño de las viviendas de promoción oficial para la población civil proyectada entre los años 1939 y 1954 en la ciudad no se adecuó al número de personas previsto para vivir en ellas. Las superficies útiles de las viviendas proyectadas estaban muy por debajo de los valores que garantizasen unos mínimos higiénicos y de confort necesarios. El aumento de la superficie útil no fue en proporción con un mayor número de camas. Tampoco se dieron importantes diferencias en cuanto al tamaño entre diferentes tipologías edificatorias, ni tampoco entre las promovidas por los diferentes organismos públicos, resultando en todos los casos unos valores similares. Donde sí se dieron las mayores diferencias en cuanto al tamaño de las viviendas propuestas fue en función de sus destinatarios y emplazamiento en la ciudad.

- Entre la década de los cuarenta y la primera mitad de los cincuenta se dieron importantes diferencias en las características de los grupos y en los resultados obtenidos en la construcción de viviendas.

Durante toda la década de los cuarenta el tipo edificatorio dominante correspondió al de la vivienda unifamiliar en hilera, con doble crujía, de una o dos plantas de altura, con patio privado y con un programa de tres dormitorios dobles, que correspondió al 78,5% del total de los catorce grupos de vivienda social de promoción oficial proyectados en estos años, frente al 21,5% que corresponde a la de bloques de viviendas.

Esta tipología se abandonó a principio de los años cincuenta para ser sustituida por la del bloque de viviendas, también con doble crujía, mismo programa y de tres y hasta cuatro plantas de altura. Los valores se invierten en estos años correspondiendo el 71,5% a la tipología edificatoria de bloques y el 28,5% restante a la unifamiliar en hilera de los grupos de albergues y parte de la ampliación de la Barriada de Schamann promovidos por la municipalidad.

- En la década de los cuarenta de las 1.171 viviendas proyectadas se construyeron 840, el 71,73%, con una media anual de 84 viviendas y un tamaño medio para cada uno de los 14 grupos proyectados de 86,6 viviendas.

Por el contrario en la década de los cincuenta se obtendrían mejores resultados en el número de viviendas construidas. Del total de las 3.466 proyectadas se construyeron 3.364, el 97,05%, resultando una media anual de de 841 vivienda, que multiplica por diez los valores de la década anterior y una media para cada uno de los catorce grupos construidos de 247,57 casas, que triplica los valores anteriores.

- En muchos casos las viviendas proyectadas no cumplieron con las condiciones higiénicas mínimas exigibles. Los proyectos en su mayoría redactados por los técnicos municipales e informados por ellos mismos, no respetaron las condiciones exigidas en cuanto al programa de la casa, con superficies menores a las mínimas permitidas, grados de ventilación insuficientes, etc. El caso extremo corresponde a los proyectos para la construcción de los “Albergues” económicos. Estas propuestas constituyeron una ofensa a la dignidad de las personas que en ellas residieron durante más de veinticinco años en unas condiciones de insalubridad absoluta.
- Con estas actuaciones se comenzó la política municipal de sanear las salidas de la ciudad de chozas y cuevas habitadas, pero las viviendas construidas no proporcionaron alojamientos dignos a quienes no tenían la posibilidad de acceder a ellos. Con esta política lo que se logró fue trasladar el problema del alojamiento para aquellas familias que más lo necesitaban a lugares alejados y menos visible al resto de la población.

- Las mejores soluciones edificadas en cuanto al volumen del conjunto edificado, calidad de las viviendas y emplazamiento correspondieron a los grupos “García- Escámez” de promoción municipal en Escaleritas y a la Barriada “Generalísimo Franco” abordado por el Mando Económico en Schamann. Ambos proyectos contemplaron la construcción de diferentes tipos de viviendas en base al número de dormitorios y camas proyectados, que

además posibilitaban su crecimiento en un futuro en función de las necesidades y capacidad económica de cada familia, e incluyeron la dotación de los servicios comunitarios necesarios para cada una de las barriadas. Todo ello les proporcionó un carácter doméstico y de autosuficiencia, en los que se desarrolló en los vecinos un sentimiento de pertenencia al grupo. A pesar de tratarse de unas de las primeras realizaciones de vivienda obrera en la ciudad, estos grupos corresponden a los que en general presentan un mejor grado de conservación, habiéndose convertido con el paso de los años en unidades residenciales para un sector de la población más acomodado.

- El grado de conservación actual de los grupos de viviendas sociales construidos en la ciudad entre los años 1939 y 1954 difiere mucho según el tipo edificatorio al que corresponda y a su emplazamiento en la ciudad. En general el nivel de conservación de los grupos de viviendas unifamiliares es mejor que el de los bloques de viviendas. En las viviendas en hilera las familias en la medida de sus posibilidades han ido conservando y adaptando sus casas a las necesidades de cada momento. Esto no ha sucedido así en los bloques de viviendas en donde el estado de conservación general de los grupos es peor ante la dificultad que conlleva acometer obras que atañen a un colectivo.

- Estos grupos que corresponden a las primeras propuestas arquitectónicas para la resolución del problema de la vivienda promovidas por los organismos oficiales, que corresponden a una arquitectura propia de su momento político y que contribuyeron a la formación de nuevos sectores de la ciudad no se han conservado como debiera. Se ha roto la homogeneidad de los conjuntos edificados, añadido elementos que nada tienen que ver con su momento cultural y en el peor de los casos viviendas enteras han sido demolidas y sustituidas por otras que nada tienen que ver con el grupo en el que se insertan.

5.1. BIBLIOGRAFÍA.

A.A.V.V.: “Acerca de la casa”. Cursos de la Universidad Antonio Machado, Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla, 1994.

A.A.V.V.: “Arquitectura en Regiones Devastadas”, (Exposición, del 22 de enero al 22 de febrero de 1987), Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU), Madrid, 1987.

A.A.V.V.: “De casas viejas casas nuevas”, Patronato para la Mejora del Medio Rural, Ministerio de la Vivienda, I.N.V., Madrid, 1965.

A.A.V.V.: “ESPAÑA. Principios de siglo. En imágenes. Los acontecimientos sociales y políticos que precedieron a la Guerra Civil española (1900- 1936)” Editorial, Creaciones Vincent Gabrielle, Madrid, 2010.

A.A.V.V.: "Introducción a un Estudio socioeconómico en la provincia de Las Palmas", CIES, Caja Insular de Ahorros, Las Palmas, Mayo, 1974.

A.A.V.V.: “La Arquitectura como Escenografía. José Enrique Marrero Regalado (1897- 1956)”, Demarcación de Tenerife- Gomera- Hierro, Santa Cruz de Tenerife, 1992.

A.A.V.V.: “L’habitation Minimum”, primer título de la colección arquitectura-veinte, Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Zaragoza, 1997.

A.A.V.V.: “La habitación y la ciudad modernas: rupturas y continuidades. 1925-1965”, DO.CO.MO.MO Ibérico, Documentación y Conservación de la

arquitectura y el urbanismo del Movimiento Moderno:, Actas Primer Seminario DOCOMOMO Ibérico, Zaragoza, 1977.

A.A.V.V.: “La vivienda en Madrid en 1939- 1961”, artículo electrónico, Facultad de Geografía e Historia de la Universidad Complutense, Madrid, 1997.

A.A.V.V.: “La vivienda en Madrid en la década de los 50. El Plan de Urgencia Social”, Editorial Electa, Ministerio de Fomento, Ayuntamiento de Madrid, Gerencia de Urbanismo, Madrid, 1999.

A.A.V.V.: “La vivienda moderna. Registro DOCOMOMO Ibérico. 1925- 1965”, Colección arquia/ temas Nº 27, Fundación Caja de Arquitectos, 2009.

A.A.V.V.: “Los espacios periurbanos”, IX COLOQUIO DE GEOGRAFIA, Tomo II, Murcia, 1985.

A.A.V.V.: “Marrero Regalado (1897- 1956). La arquitectura como escenografía”, Demarcación de Tenerife- Gomera- Hierro, Colegio de Arquitectos de Canarias, Santa Cruz de Tenerife, 1992.

A.A.V.V.: “Miguel Martín. Arquitectura para la gran ciudad. Architecture for the great city”, CAAM, Las Palmas de Gran Canaria, 1995.

A.A.V.V.: “Ministerio de la vivienda, disposiciones de interés”, en Hogar y Arquitectura, Nº 8, pág. 41, 1957.

A.A.V.V.: “Plan de Urgencia Social de Madrid”, en Vivienda y Urbanismo, Nº 3, 1959.

A.A.V.V.: “Plan Nacional de Urbanismo”, Tema I: Urbanismo, en Revista Nacional de Arquitectura. Año IX. Nº 90, pág. 237, Junio1949.

A.A.V.V.: “Sesión Crítica de Arquitectura”, celebrada en Santa Cruz de Tenerife, en Revista Nacional de Arquitectura, Nº 140- 141, pág. 99, 1953.

A.A.V.V.: “Siedlungen der Berliner Moderne”, Landesdenkmalamt Berlin (Hrsg.), Editorial Braun, Berlín, 2009.

A.A.V.V.: “Jornadas internacionales de la Vivienda”, Madrid, 15 y 16 de marzo de 1995, EMV, Ayuntamiento de Madrid, C.O.A.M., Madrid, 1995.

AGRARIO, J.: “Casas y jardines obreros”, en La Ciudad Lineal, año XXII, Nº 679, págs. 57-58, 10 abril 1918.

ALBERICH, Raimundo: “Vivienda Social”, Alberich Arquitectos S.L., Madrid, 2000.

ALCARAZ ABELLÁN, Juan, “Instituciones y sociedad en Gran Canaria (1936-1960)”, Ediciones del Cabildo, Las Palmas de Gran Canaria, 1999.

ALEGRE, Luis y otros autores: “Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Vivienda y Ciudad en la Europa de entreguerras”, Cátedra de Proyectos V- Sección T, Servicio de Publicaciones de la Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, 1991.

ALEMÁN HERNÁNDEZ, Saro: “El origen de la vivienda obrera en la ciudad de Las Palmas (1874- 1930)”, en XIII Coloquio de Historia Canario- Americana y VIII Congreso Internacional de Historia de América AEA (1998), págs. 2.911-

2920 (formato CD- ROM), Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2000.

ALEMÁN HERNÁNDEZ, Saro: “Las Palmas de Gran Canaria Ciudad y Arquitectura. (1870- 1930)”, Premio de Investigación Viera y Clavijo (Arte), 2002 Casa de Colón. Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2008.

ALGORRI GARCÍA, Eloy y otros: “La Casa en España IV. Fichas”, Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, Centro de Publicaciones Secretaría General Técnica, MOPU, Madrid, 1986.

ALGORRI GARCÍA, Eloy, RAMOS GÜALLART; Javier, SASTRE MOYANO; Jorge: “La Casa en España II. Morfología”, Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, MOPU, Subdirección General de Edificación, Centro de Publicaciones Secretaría General Técnica, MOPU, Madrid, 1987.

ALLI ARANGUREN, Juan- Cruz: “Urbanismo y vivienda. La interrelación de las políticas de suelo y vivienda”. Conferencia en el III Congreso Español de Derecho Urbanístico, Pamplona, 25 de mayo de 2005.

ALMARCHA NÚÑEZ- SERRADOR, Mª Esther: “Arquitectura y urbanismo rural durante el periodo de la autarquía en Castilla- La Mancha. Dirección General de Regiones Devastadas y reparaciones e Instituto Nacional de Colonización”, , Servicio de publicaciones de la Universidad de Castilla- La Mancha, Colección Tesis Doctorales Nº 64, Castilla- La Mancha, 1997.

ALVAREZ, Marcelo: “Estructura social de Canarias I. Desarticulación y dependencia, claves de la formación social canaria”, Cuadernos canarios de

ciencias sociales 5, Centro de Investigación Económica y Social de La Caja Insular de Ahorros de Canarias (CIES), Las Palmas de Gran Canaria, 1980.

ÁLVAREZ BERMEJO, Eugenio: “Viviendas amparadas por el Estado, recopilación de las disposiciones vigentes sobre Viviendas Baratas y Económicas, Protegidas, Bonificables, de Renta Limitada de tipo social y Subvencionadas”, Madrid, 1961.

ALZOLA GONZÁLEZ, JOSÉ MIGUEL: “Apuntes sobre la barriada de Schamann y su iglesia”. Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Consejo Municipal de Cultura, 2000.

AMÉRIGO, María: “Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno”, Alianza Editorial, S.A., Madrid, 1995.

ARAUJO, I., JIMÉNEZ, I., GARITAONAINDÍA, J. R.: “Proyecto y vivienda. El diseño de los espacios para el hombre”, Ediciones Universidad de Navarra (EUNSA), Pamplona, 1996.

ARIAS GONZÁLEZ, Luis, ANDRÉS MATÍAS, Juan José: “Cuevas- vivienda y “cueveros” en Moral de Calatrava (Ciudad Real), 1957”, biblio. 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, (Serie documental de Geo Crítica), Universidad de Barcelona, 2008.

ARIAS GONZÁLEZ, Luis: “El socialismo y la vivienda obrera en España (1929-1939). La cooperativa socialista de casas baratas Pablo Iglesias”, Ediciones Universidad de Salamanca, Salamanca, 2004.

ARIÈS, Philippe, DUBY, Georges: “Historia de la vida privada. De la Primera Guerra Mundial a nuestros días.” Tomo 5. Taurus Ediciones, Madrid, 1.989.

ARQUITECTOS 168: “Vivienda social”, Nº 03/4 Información del Consejo Superior de los Colegios de España (CSCAE), Madrid, 2004.

ARQUITECTOS 176: “Vivienda”, Nº 05/4 Información del CSCAE, Madrid, 2004.

ARQUITECTURA, Revista Oficial de la Sociedad Central de Arquitectos, Nº 97, págs. 200- 201, Madrid, Año 1927.

ARQUITECTURA: “Arquitectura, Ideología y Poder”, Nº 199, C.O.A.M., Marzo/ Abril 1976.

ARQUITECTURA 286- 287, Revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (C.O.A.M.), Septiembre/ Diciembre 1990.

ARQUITECTURA: “1918- 1936”, C.O.A.M., Ministerio de Fomento, 19 abril- 31 mayo 2001.

ARRARTE, J.: “Concurso de la vivienda mínima”, en Arquitectura, Agosto 1929.

AYMONIMO, Carlo: “La vivienda racional. Ponencias de los Congresos CIAM 1929-1930.” Colección Arquitectura y Critica, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1976.

AYMONINO, Carlo: “Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna.” Editorial Gustavo Gili S.A., Colección Ciencia Urbanística, Barcelona, 1972.

AYUCAR BERGER, P., LEVENFELD, G. y ROCH PEÑA, F.: "Notas sobre Política de Vivienda", Editorial BHE, Madrid, 1989.

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.: "Ordenanzas de la construcción", 1955.

AZORIN, Francisco: “La socialización de las viviendas”, BSCA. Año IV, Nº 84, págs. 3- 4, 30 junio 1920.

AZPIRI ALBÍSTGUI, Ana: “De la Ley de Casas Baratas de 1911 a la de 1921”, en “Un siglo de vivienda social (1903/ 2003)”, Editorial Nerea S.A. Madrid, 2003.

BAKER, Geoffrey H.: “Le Corbusier. Análisis de la forma”, Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1994.

BARREIRO PEREIRA, Paloma: “Casas Baratas. La vivienda social en Madrid. 1900- 1939”, Colegio Oficial de Arquitectos, Comisión de Cultura, Madrid, 1992.

BARREIRO PEREIRA, Paloma: “Desarrollos urbanos de vivienda unifamiliar en Madrid de los años 20-30”, en Storia della Città, Nº 23, pág. 41- 46, septiembre 1982.

BARREIRO PEREIRA, Paloma: “La vivienda social en Madrid, 1900- 1939”, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid,1992.

BASTIDA, Ricardo: “La construcción moderna. El Congreso de Londres sobre la habitación”, en Arquitectura, Vol. 30, págs. 189-190, 1921.

BENEVOLO, Leonardo: “Historia de la Arquitectura Moderna”, Editorial Gustavo Gili, 6ª Edición ampliada, Barcelona, 1987.

BERGASA PERDOMO, Oscar: “Factores de crecimiento urbano de Las Palmas: Un análisis prospectivo, Estudios sobre crecimiento Urbano del Área Metropolitana de Las Palmas”, Departamento Urbanística, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas, 1978.

BERGASA PERDOMO, Oscar: "La dependencia económica de un archipiélago", en Avance/ Intervención, Nº 2, Barcelona, junio 1976.

BERGASA PERDOMO, Oscar, GONZÁLEZ VIEITEZ, Antonio: “Desarrollo y subdesarrollo de la economía canaria”, Viceconsejería de Cultura y Deporte del Gobierno de Canarias, Tenerife, 1995.

BERGERA SERRANO, Iñaki, “Obra Sindical del Hogar: tres décadas de vivienda social”, en “La vivienda Protegida. Historia de una necesidad”, Carlos Sambricio, editor, Ricardo Sánchez Lampreave, coeditor, Ministerio de la Vivienda, AVS promotores públicos, Madrid, 2009.

BERNALDO DE QUIROS, C.: **"**El Instituto de Reformas Sociales", en Revista del Trabajo, Nº 25, Madrid, 1969.

BERTRAND, Michel Jean: “Casa, barrio, ciudad. Arquitectura del hábitat urbano”, Colección Arquitectura/ Perspectivas, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1984.

BESCOS OLAIZOLA, Alfredo, “El problema de la vivienda y su influencia en la forma de la ciudad: Las Palmas 1940- 1980”, en Ciudad y Territorio 77-3, julio-septiembre, 1988.

BESCOS OLAIZOLA, Alfredo: "Algunos aspectos metropolitanos de la aglomeración urbana de Las Palmas", Comunicación en las Primeras Jornadas

de Estudios Económicos Canarios, en Canarias ante el cambio, Instituto de Desarrollo regional, La Laguna, 1980.

BESCOS OLAIZOLA, Alfredo: “Procesos de crecimiento y transformación del área urbana de Las Palmas durante el periodo 1950-80.” Tesis Doctoral, Madrid, Universidad Politécnica, E.T.S.A., 1984.

BETTIN, Gianfranco: “Los sociólogos de la ciudad”. Colección Arquitectura/ Perspectivas, Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona, 1982.

BIESCAS FERRER, J. A.: “Estructuras y coyunturas económicas”, en España bajo la dictadura franquista 1939- 75, Historia de España, Tomo X, editorial Labor, Barcelona, 1981.

BLASCO TORREJON, Begoña**: “**Política de vivienda en España, un análisis global,” Universidad Complutense, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales (Colección Tesis Doctorales), Madrid, 1994.

BOHIGAS, Oriol: “Arquitectura española en la Segunda República”, Tusquets, Barcelona, 1970.

BOZAL, V.: “Vanguardia artística y realidad social : 1936-1976”, Colección Comunicación Visual, Gustavo Gili S.A., Barcelona 1976.

BRU, Eduard y MATEO, Josep Lluis: “Arquitectura Española contemporánea 1968-1981”, Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1984.

BURRIEL DE ORUETA, Eugenio L., MARTÍN RUIZ, Juan Francisco: “Estudio demográfico de la ciudad de Las Palmas (1860- 1975)”, Separata del Coloquio

de Historia Canario- americana (1978), II; págs. 431- 512, Ediciones del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, 1980.

BURRIEL DE ORUETA, Eugenio L.: “Evolución moderna de la población de Canarias”, Aula de Cultura, Cabildo Insular de Tenerife, 1976.

BURRIEL ORUETA, Eugenio L. y MARTÍN RUIZ, Juan Francisco: “Estudio demográfico de la ciudad de Las Palmas (1860-1975)”, Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas, 1980.

BURRIEL ORUETA, Eugenio L.: “Evolución moderna de la población de Canarias”, Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, 1976.

BURRIEL ORUETA, Eugenio L.: “La condición periférica de la economía Canaria a la luz del análisis de su evolución demográfica”, en el colectivo "Canarias ante el cambio", Universidad de la Laguna, 1981.

BUSQUETS GRAU, Juan: “Políticas de vivienda versus urbanización marginal”, en Ciudad y Territorio, Nº 1, págs. 97-108, enero- marzo 1976.

BUSTAMANTE, Cristina, PÉREZ-GENTO, Javier, SARAVIA, Manuel, VALDIVIESO, Ángel: “La Casa en España III. Experiencia y uso”, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, MOPU, Subdirección de Estudios Generales y Análisis, Edita Centro de Publicaciones Secretaría General Técnica, MOPU, Madrid, 1985.

BUSTAMANTE, Cristina; PÉREZ- GENTO, Javier; SARAVIA, Manuel; VALDIVIESO, Ángel: “La casa en España III. Experiencia y uso.”, Cuadernos

de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Servicio de Publicaciones Secretaria General Técnica, MOPU, Madrid, 1985.

CABRERA LOPEZ, H.: “La incidencia de la promoción oficial de viviendas en el crecimiento urbano de Las Palmas de Gran Canaria”, Memoria de Licenciatura inédita, Universidad de La Laguna, 1986.

CÁCERES MORALES, Eduardo: “La formación urbana de Las Palmas”, materiales de trabajo 5, Departamento de urbanística, E.T.S. Arquitectura, Las Palmas.

CACERES MORALES, Eduardo: “Plan. Planeamiento. Planeamiento en Canarias.” Textos docentes 12, Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Departamento de Publicaciones, Las Palmas de Gran Canaria, 1977.

CAPA HERRÁN, José: “VPO. Legislación y jurisprudencia sistematizada.” I.N.V., Ministerio de la Vivienda, Madrid, 1964.

CAPEL SAEZ, Horacio: “Capitalismo y morfología urbana en España”, los libros de la Frontera-Amelia Romero, Barcelona, 1975.

CAPITEL, Antón y otros autores: “arquitectura del siglo XX: España”, Tanais Ediciones, Madrid, 2000.

CÁRDENES, Francisco J., MARIÑÓN, Flora, TORRES, Dunia E., “Edificios que hicieron historia”, Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 1997.

CARDONA Y WOOD, GABRIEL: “I Planos para cinematógrafos del Doctor arquitecto Antonio Doroteo Julián Cardona y Aragón. Otras reseñas”. Las Palmas de Gran Canaria, 2004.

CARDONA Y WOOD, GABRIEL: “II Certificaciones, Dictámenes, Informes y Tasaciones del Arquitecto Antonio Cardona y Aragón”. Las Palmas de Gran Canaria, 2005.

CARDONA Y WOOD, GABRIEL: “III Planos para edificios- no construidos- del Doctor Arquitecto Antonio Cardona y Aragón. Expresiones Gráficas”, Las Palmas de Gran Canaria, 2006.

CARNERO LORENZO, Fernando y NUEZ YÁNEZ, Juan Sebastián: “Aspectos económicos y financieros de las empresas constructoras de casas baratas en Canarias, C. 1850- 1936”, Patronato de la “Casa de Colón”, Anuario de Estudios Atlánticos, Nº 49, Madrid- Las Palmas, Año 2003.

CARREÑO PIERA, Luis**:** "Proceso de suburbanizacion en la comarca de Barcelona", en Ciudad y Territorio, Nº 1, págs. 97-108, enero- marzo 1976.

CASAIS Y SANTALÓ: “Legislación. El derecho de propiedad en el Reglamento de Casas Baratas. ¿Código Civil o Reglamento?”, El Constructor, Nº 23, septiembre de 1925.

CASAIS Y SANTALÓ: “La Casa Barata. El Decreto Ley de Casas Económicas”, en el Constructor, Nº 24, págs. 761-764, Octubre 1925.

CASARIEGO RAMIREZ, Joaquín: " El Plan Zuazo para Las Palmas", Separata de Ciudad y Territorio. Instituto Nacional de Administración Pública, Nº 77-3/1988, julio- septiembre, Madrid, 1988.

CASARIEGO RAMÍREZ, Joaquín: “Autoconstrucción y políticas de alojamiento en las sociedades capitalistas no industrializadas”, Materiales de trabajo 2, departamento de urbanística, E.T.S. Arquitectura, Las Palmas.

CASARIEGO RAMIREZ, Joaquín: “Intervención Urbanística y crecimiento en el área metropolitana de Las Palmas. Canarias ante el cambio." Instituto de Desarrollo Regional, Universidad de La Laguna y otros, 1981.

CASARIEGO RAMIREZ, Joaquín: “Las Palmas, Dependencia, Marginalidad y Autoconstrucción.” Tesis Doctoral. Instituto de Estudios de Administración Local, Las Palmas, 1987.

CASTRO BORREGO, Fernando: "Gaceta de Arte y su significación en la historia de la cultura canaria (1932-1936)”, en Revista de Historia Canaria, Nº 171, págs. 159- 176, Universidad de La Laguna, La Laguna, 1978.

CENTELLAS SOLER, Miguel: “Los pueblos de colonización de Fernández del Amo”, Arte, arquitectura y urbanismo, Colección arquia/ tesis Nº 31, fundación caja de arquitectos, 2010.

CERASI, Maurice: “La investigación tipológica residencial en el diseño de la ciudad”, Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Las Palmas de Gran Canaria, 1976.

CHOMBART DE LAUWE: “Famille et Habitation”, Centre National de la Recherche Scientifique, Paris, 1967.

CHUECA GOITIA, Fernando: “Historia de la arquitectura occidental”, Volumen 5, de la Revolución Industrial al racionalismos, Dossat, Madrid, 1981.

CHUECA GOITIA, Fernando: “Historia de la arquitectura occidental”, Volumen 6, El siglo XX. Las fases finales y España, Dossat, Madrid, 1981.

CHUECA GOITIA, Fernando: “Invariantes castizos de la Arquitectura Española”, Dossat, Madrid, 1979.

CIRICI PELLICER, Alexandre: “La estética del franquismo”, Colección Punto y Línea, Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1977.

CLAVERA E MONES, MONSERRAT, ROS HOMBRAVELLA: “Capitalismo español: de la autarquía a la estabilización (1939-59)”, Cuadernos para el Dialogo, Madrid, 1973.

CORBUSIER, Le: “La vivienda del hombre”, Madrid, Espasa- Calpe, 1945.

CORREDOR MATHEOS, J: “Arquitectura para después de una guerra", Triunfo, Nº 772, págs. 42-43, Madrid, 12-XI-77.

CORTÉS, J.A.: “El racionalismo arquitectónico”, publicado en “Un siglo de vivienda social. (19003/ 2003)”, Tomo I, Editorial Nerea S.A. Madrid, 2003.

COTORRUELO SENGARDOTA, Agustín: "La política económica de la vivienda en España", Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Sancho de Moncada, Madrid, 1970.

Cuadernos Canarias de Ciencias Sociales 6, Estructura social de Canarias II: “La reproducción social del subdesarrollo”. CIES. Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, Marzo, 1.980.

DA CAL, Enric**: "**Fascismo y estética", Galería, Nº 6, págs. 23-32, Barcelona, mayo, 1975.

DÁVILA LINARES, Juan Manuel: "La ordenación urbanística durante la primera mitad del siglo XX. Premisas para un tratamiento integral de los espacios urbanos". d*ialnet.uniroja.es/servlet/fichero_articulo?codigo=259051&orden...*

DE LA HOZ, R.: "Hacia una nueva generación de vivienda", en la publicación del Congreso sobre Jornadas Internacionales de la Vivienda, págs. 111 a 126, Madrid, 15 y 16 de marzo de 1995.

DEILMANN, Harald, BICKENBACH, Gerhard, PFEIFFER, Herbert: "Conjuntos residenciales en zonas centrales, suburbanas y periféricas", Gustavo Gili, S. A. Barcelona, 1977.

DELGADO CAMPOS, Sebastián Matías: "Arquitectura de la posguerra en Tenerife", Arquitectura, COAM, Nº 199, Madrid, marzo/abril, 1976.

DÍAZ GARCÍA, Vicente J.: "La vivienda social en Canarias: hacia nuevos modelos de habitar." En Vector Plus, Miscelánea Científico- Cultural, Nº 24, Julio- Diciembre 2004, Fundación Universitaria de Las Palmas, pp. 24-32.

DÍAZ GARCÍA, Vicente: "La vivienda social en Canarias. Hacia los nuevos modelos de habitar", Fundación Universitaria de Las Palmas, Las Palmas de Gran Canaria, 2004.

DIAZ HERNANDEZ, Ramón: "Origen geográfico de la actual población de Las Palmas de Gran Canaria", Centro de Investigación Económica y Social de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, Las Palmas de Gran Canaria, 1990.

DIAZ LANGA, J.: “Depuración político-social de arquitectos”, en Arquitectura, COAM, Nº 204-205, págs. 43- 49, Madrid. 1977.

DIAZ ZOIDO, R.**:** “Crisis habitacional e integración social (1939-1959)”, Tesis Doctoral, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1993.

DIEGUEZ, Sofía: “Nueva política, nueva arquitectura”, en Arquitectura, Nº 199, 1976.

DIEZ PASTOR IRIBAS, Maria Concepción: “La vivienda mínima en España: Primer paso de debate sobre la vivienda social”, Scripta Nova, revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Vol. II, Nº 146, Barcelona, 1 de agosto de 2003.

DOMENECH GIRBAU, Lluis: “Arquitectura de siempre: Los años 40 en España”, Tusquets, Barcelona, 1978.

DOMÍNGUEZ MUJICA, Josefina, PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel, PÉREZ GARCÍA, Tanausú: “estudio geodemográfico Barrio de Escaleritas”, Geoportal, Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, 2006.

DOMINGO HERNÁNDEZ, Mª del Mar: “Vivienda obrera en Bilbao y el Bajo Nervión: las Casas Baratas, una nueva forma de alojamiento (1911- 1936)”, Universitat de Girona, Departament de Geografía, Història i Història de l’Art, Tesis Doctoral, Girona, 2004.

DORESTE CHIRINO, Luis: “El arquitecto Suárez Valido”, Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran canaria, 2003.

DOZ DE VALENZUELA, Antonio: "Realizaciones de la Obra Sindical del Hogar", en Hogar y Arquitectura, num. 55-56, pág. 16, noviembre 1964- febrero 1965.

EKAMBI- SCHMIDT, Jézabel: "La percepción del hábitat", Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1974.

ENGELS, Friedrich: "Contribución al problema de la vivienda", Progreso, Moscú, 1978.

ENGELS, Friedrich: "El problema de la Vivienda", Colección Ciencias Urbanísticas, 15, Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1974.

ESCRIBANO, M.: "En España van a construirse 1.132.500 viviendas a lo largo del II Plan de Desarrollo", Temas de Arquitectura, Nº 119, Madrid 1969.

ESTÉVE GONZÁLEZ, Lydia: "De "Casas Baratas" a VPO", artículo publicado en la revista del Ministerio de Fomento, mayo de 2003.

ESTRADA URIBE, Alberto José: La vivienda en la continuidad del Movimiento Moderno 1957-1987. Tesis Doctoral.

FALQUES, P., PARADELI, R.: "Concurso de la vivienda mínima", en Arquitectura, agosto 1929.

FERNÁNDEZ ALBA, Antonio: "Cinco cuestiones de arquitectura", Taller Ediciones JB, Taller uno, Serie: arquitectura, Madrid, 1974.

FERNÁNDEZ ALBA, Antonio: “Situación actual y problemas culturales del arquitecto”, en Zodiac, Nº 15, pág. 131, diciembre 1965.

FERNÁNDEZ ALBA, Antonio: “La crisis de la arquitectura española: (1939-1972)”, Divulgación Universitaria, Cuestiones españolas, 37, Edicusa, Madrid 1972.

FERNÁNDEZ CARBAJAL, Alfonso: “La política de vivienda en España durante el franquismo”, en Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales, XXXV, Dpto. de Economía Aplicada, Universidad de Oviedo, 2003.

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, José María: “Realizaciones de la Obra Sindical del Hogar en construcción industrializada”, Gabinete Técnico del Sindicato Nacional de la Construcción, Madrid, 1976.

FERNÁNDEZ GALIANO Luis , ISASI, Justo F., LOPERA, Antonio: “La quimera moderna. Los Poblados dirigidos de Madrid en la arquitectura de los 50”, Edita Hermann Blume. Madrid, Madrid, 1989.

FERRATER, Jaime: “Dignificación de los suburbios”, Documentos Informativos, Ministerio de la Vivienda, 1967.

FLORES, Carlos, BOHIGAS, Oriol: "Sobre la situación actual de la arquitectura en España", en Zodiac, Nº 15, pág. 4, diciembre 1965.

FLORES, Carlos: “Arquitectura de España: 1929- 1996”, Fundación Caja de Arquitectos, Madrid, 1996.

FLORES, Carlos: “Arquitectura española contemporánea”, Aguilar, D.L., Madrid, 1989.

FLORIT, Alberto H.: “Hábitat y política social”, Colección Desarrollo Social, Editorial Humanitas, Buenos Aires, 1983.

FLORIT, Alberto H.: “Hábitat y Política Social”, Editorial Humanitas, Buenos Aires, 1983.

FONSECA LLAMEDO, José: "La Comisión de la vivienda de la U.I.O.F.”, IV reunión celebrada en Barcelona, en Hogar y Arquitectura, Nº 3, pág. 40, marzo- abril, 1956.

FONSECA LLAMEDO, José: “La investigación en el campo de la vivienda social”, Instituto Técnico de la Construcción y del Cemento, Monografía Nº 195, Madrid, 1958.

FONSECA LLAMEDO, José: “Sociología y Vivienda”, Tomos I y II, E.T.S. de Arquitectura, Delegación de Alumnos, Departamento de Publicaciones, Madrid, 1970- 1971.

FREUND, B.: “Bedenken gegen das Wohnhochhaus”, en la revista Bauwelt, Nº 7, pág. 274, 1974.

GAJA Fernando: “La promoción pública de la vivienda en Valencia (1939-1976)”, Generalitat Valenciana, Conselleria de Obras Publiques, Urbanisme i Transports, Valencia, 1989.

GALLEGO, Eduardo: “Legislación. La eficacia de la legislación de Casas Baratas”, El Constructor, junio de 1975.

GARCIA HERRERA, Luz Marina: “Santa Cruz de Tenerife: la formación de la ciudad marginal”, Aula de Cultura de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, 1981.

GARCÍA MERCADAL, Fernando: “Críticas de Libros”, en Arquitectura, Nº 97, pág. 200, 1927.

GARCIA MERCADAL, Fernando: “La vivienda en Europa y otras cuestiones”, Excma. Diputación Provincial de Zaragoza, Institución Fernando el Católico, Éntasis Cuadernos de Arquitectura de la Cátedra Ricardo Magdalena, Zaragoza, 1948.

GARCÍA UYARRA, Ángel, GONZÁLEZ BENITO, José María, JUSTO MORENO, Aurora: “La Casa en España I. Antecedentes”, Cuadernos de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, Centro de Publicaciones Secretaría General Técnica, MOPU, Madrid, 1987.

GARCIA, A., LANDIETA, B.: “Sistema jurídico de las viviendas de protección oficial”, Universidad de Navarra, Pamplona, 1970.

GARRIGES, M., TORRENTE, G: “Concurso de la vivienda mínima”, en Arquitectura, agosto 1929.

GEORGE, Pierre: “Geografía urbana”, Ariel, Barcelona, 1974.

GINER DE LOS RÍOS, Bernardo: “Cincuenta años de arquitectura española II: (1900-1950)”, Adir, Madrid, 1980.

GODO, Enrique: “La acción del Estado en el problema de las casas baratas”, El Constructor, Año III, Nº 20, pág. 471, junio, 1925.

GÓMEZ CANO, Felipe: “La cooperación en la vivienda”, El Hogar Propio, Nº 1, págs. 2- 3, noviembre 1929.

GÓMEZ MOLINA, J. J: “La guardarropía imperial del arte autárquico", Arquitectura, COAM, Nº 199, págs. 125- 130, Madrid, marzo/abril, 1976.

GÓMEZ MORAN Y CIMA, Mario: “Sociedad sin vivienda”, Fundación Foesa 6, Euroamérica, Madrid, 1972.

GÓMEZ VOIGT, Armando: "La Obra Sindical del Hogar y el patrimonio sindical", en Hogar y Arquitectura, núm. 55-56, pág. 36, noviembre 1964-febrero 1965.

GONZÁLEZ MADRID, Damián: “Evaristo Martín Freire (1904-1972). Semblanza biográfica de un “poncio” manchego”, Universidad de Castilla- La Mancha, investigación inscrita en el proyecto BHA2002-03897 del MCYT.

GONZÁLEZ MORALES, Alejandro y DELGADO AGUIAR, Gerardo: “La vivienda en Las Palmas de Gran Canaria”. Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria, 1995.

GONZALO, Ricardo: "La situación de la vivienda en España", en Zodiac, Nº 15, pág. 167, diciembre 1963.

GROPIUS, Walther: “Flach, Mittel- oder Hochhaus?”, en Rationelle Bebaungsweisen, Stuttgart, 1931.

GUBLER, Jacques: “El primer Congreso Internacional de arquitectura moderna (CIAM)”, en Arquitecturas bis: Información gráfica de actualidad, Nº 21, págs. 8-17, marzo, 1978.

GUERRA PALMERO, Ricardo A.: “Sobrevivir en Canarias (1939- 1959). Racionamiento, miseria y estraperlo”, Colección Biblioteca Económica Canaria, ediciones Idea, Santa Cruz de Tenerife, 2006.

GUILLEN ZANON, Ángel Luis, ZUÑIGA MOLEDA, José Luis: “Comentarios a la legislación de VPO”, Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo, Madrid, 1972.

GUILLEN ZANON, Ángel Luis: “Código de la Vivienda”. Departamento de Programación Editorial del Boletín Oficial del Estado, Madrid, 1987.

HEER DE, J.: “Estilo y tipo de vivienda: los proyectos de viviendas de Berlage”, en Arquitectura, Nº 286- 287, pág. 18, diciembre de 1990.

HEIDEGGER, M.: “Bauen, Wohnen, Denken”, en Vorträge und Aufsätze, Verlag Günther Neske, 2ª edición, 1959.

HERMOSA, F: "Presente y futuro de la vivienda en España", Fondo de Investigación Económica Sectorial, Madrid, 1975.

HERRERA PIQUE, Alfredo: "Algunos precedentes del turismo en Gran Canaria", en Boletín Informativo Aguayro, Nº 69, pág. 6, 1975.

HERRERA PIQUE, Alfredo: “Las Palmas de Gran Canaria”, Primera y Segunda Parte. Editorial Rueda, Madrid, 1984.

HERRERA PIQUE, Alfredo: La ciudad de Las Palmas. Noticia histórica de su urbanización, Las Palmas, 1978.

HERRERO PÉREZ, Javier: “Los orígenes del pensamiento reaccionario español”, Cuadernos para el Diálogo, Edicusa, Madrid, 1973.

HERRERO, J: “Los orígenes del pensamiento reaccionario español”, en Cuadernos para el Diálogo, Núm. 122, Edicusa, Madrid, noviembre 1973.

HILBERSEIMER, Ludwig: “La arquitectura de la gran ciudad”, Gustavo Gili. S.A., Barcelona, 1979.

HOGAR Y ARQUITECTURA: "Plan sindical de la vivienda 1954- 1955", Nº 1, pág. 5, noviembre, 1955.

IBAÑEZ MARTIN: "Discurso del Ministro de Educación Nacional". Revista Nacional de Arquitectura, num.38, febrero 1945. Madrid.

IGLESIAS HERNÁNDEZ, María Luisa: “Historia de un barrio y una sociedad en permanente construcción: Schamann entre 1.940 y 1.970 desde las fuentes orales”. Las Palmas de Gran Canaria, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 2003.

IGLESIAS, M. C., ELORZA, A: “La fundación de la comisión de las Reformas Sociales”, revista de Trabajo, Nº 1, págs. 73- 107, 1969.

“II CONGRESO DE LA FEDERACION DE URBANISMO Y DE LA VIVIENDA. MADRID-SEVILLA-LISBOA, 1944”, Federación de Urbanismo y de la Vivienda, Madrid, 1945.

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA: “La casa del español. (La vivienda social española durante los XXV años de paz)”, MV, Madrid, 1964.

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA: “Plan Nacional de la Vivienda 1961-1976”, Ministerio de la Vivienda, Madrid.

JIMÉNEZ, José Luis: "El Plan de Las Palmas de 1922", Cartas Urbanas, Nº 1, Departamento de Urbanística de la E.T.S. de Arquitectura de Las Palmas, agosto 1979.

JUNTA DE RECONSTRUCCION DE MADRID: “Ordenación General de Madrid”, 1942.

JURADO GUERRERO, Mª Teresa: “La vivienda como determinante de la formación familiar en España desde una perspectiva comparada”, U.N.E.D., artículo electrónico.

KAËS, René: “Vivir en los grandes conjuntos”, Euramérica, Madrid, 1970.

KLEIN, Alexander: “Vivienda mínima: 1906- 1957”, Colección Arquitectura/ Perspectivas, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1980.

LACASA, Luis: "La vivienda higiénica en la ciudad", en Arquitectura, págs. 219- 235, 1931.

LACASA, Luis: “La vivienda higiénica en la ciudad”, Conferencia pronunciada en el curso de la escuela Nacional de Sanidad el día 17 de junio de 1931, en Arquitectura, Revista Oficial de la sociedad Central de Arquitectos, Año XIII, Nº 147, Madrid, Julio de 1931, págs.. 219 a 235.

LACASA, Luis:" Un libro alemán sobre Casas Baratas"; en Arquitectura, págs. 231- 236, 1924.

LAFORET, Juan José: “Fiesta de los Dolores Schamann 2004”, Pregón, Caja Rural de Canarias, Las Palmas de Gran Canaria, 2004.

LAMURE, CLAUDE: “adaptación de la vivienda a la vida familiar”, Colección Temas de Construcción, Editores Técnicos Asociados, S.A., Barcelona, 1980.

LARRODERA Emilio: "El problema del suelo", en Arquitrevista experimente, Nº 13- 14, 1996.

LASSO DE LA VEGA ZAMORA, Miguel: “La Obra Sindical del Hogar y su actuación”, en “Un siglo de vivienda social (1903- 2003)”, Tomo I, Editorial Nerea, Madrid, 2003.

LEWIS, David, ALEXANDER, Christopher: “El crecimiento de las ciudades”, Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1972.

LINDER, Paul: “Arquitectos, pensad y construid con sentido social”, ARQUITECTURA, Revista Oficial de la sociedad Central de Arquitectos Nº 117, Madrid, 1929, págs. 12 a 20.

LINDER, PAUL: “Arquitectos, pensad y construir en sentido social”, en revista de Arquitectura, Nº 117, págs. 12- 20, 1929.

LÓPEZ DE LUCIO, R: “En torno a los procesos reales de desarrollo urbano. Las tipologías de crecimiento de la periferia de Madrid”, en Ciudad y Territorio, Nº 2/3, págs. 153- 158, 1976.

LÓPEZ DÍAZ, Jesús: “La vivienda social en Madrid, 1939- 199”, UNED, Espacio, Tiempo y Forma, Serie VII, Historia del Arte, t. 15, 2002, págs. 297-338.

LÓPEZ DÍAZ, Jesús: “Vivienda social y Falange: ideario y construcción en la década de los 40”, Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, Vol. VII, núm. 146 (024), 1 de agosto de 2003.

LÓPEZ GARCÍA, Sebastián: “Arquitectura y urbanismo en Canarias. 1968-1998”, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, E.T.S. de Arquitectura de Las Palmas, 1999.

LÓPEZ GÓMEZ, José Manuel: “Un modelo de arquitectura y urbanismo franquista en Aragón: la Dirección General de Regiones Devastadas. 1939-1957”, Colección Estudios y Monografías, 23, Gobierno de Aragón, Departamento de Educación y Cultura, D.L., Zaragoza, 1995.

LÓPEZ PIÑERO, J. M.: “Medicina y sociedad en la España del siglo XIX”, Sociedad de Estudios y Publicaciones, Madrid, 1964.

LOPEZ VALENCIA, Federico: "El problema de la vivienda en Inglaterra", Ibérica, Madrid, 1923.

LORENZO DOMINGO, J: “Una primera aproximación al sector de la vivienda en el periodo 1950-1981". Documento interno del B. España, Madrid, 1985**.**

LOZANO VICENTE, Francisco: Vivienda y ordenación del territorio. Una nueva perspectiva. Ministerio de la Vivienda, Madrid, 1977.

MACÍAS HERNÁNDEZ, Antonio: “La migración canaria 1500- 1980”, Ediciones Júcar, Barcelona, 1992.

MAESTRE YENAS, Pedro: "La política de vivienda en España", en Información Comercial española ICE, Nº 548, abril 1979.

MANDO ECONOMICO DEL ARCHIPIÉLAGO (Memoria): “De la labor realizada por este organismo durante el tiempo de su funcionamiento”, septiembre de 1941 a febrero de 1946. Capitanía General de Canarias. Santa Cruz de Tenerife, 1946.

MANZINI, Ezio: “La calidad del hábitat social”, en Experimenta, Nº 13- 14, págs. 67- 82, Barcelona, 1996.

MARSHALL McLUHAN: “La comprensión de los medios como extensión del hombre”, edita Diana, México, 1969.

MARTÍ ARÍS, C.: “Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Vivienda y ciudad en la Europa de entreguerras”, E.T.S.A.B., Barcelona, 1991.

MARTÍ NASARRE DE LETOSA, Ángel: “La vivienda obrera en Zaragoza: 1939-1974”, Ayuntamiento de Zaragoza, Servicio de Acción Cultural, Zaragoza, 1994.

MARTÍN ARBUES, Adolfo, ROCA CABANELLAS, Juan: "El derecho a la vivienda. Detalles constructivos. Fichas de legislación”, en Hogar y Arquitectura, Nº 5, pág. 49, 1958.

MARTÍN GALÁN, Fernando: “La ciudad de Las Palmas. Trama urbana. Evolución de la situación presente”, Separata del IV Coloquio Historia Canario-Americana, Ediciones Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 1980.

MARTIN GALAN, Fernando: “La formación de Las Palmas: Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución”, Junta del Puerto de la Luz y Las Palmas, Las Palmas de Gran Canaria, 1984.

MARTÍN HERNÁNDEZ, Manuel: “Arquitecturas domésticas públicas recientes en Canarias”, en BASA, Nº 30+31, Vivienda y Territorio, publicación del Colegio de Arquitectos de Canarias, Las Palmas de Gran Canaria, enero 2008.

MARTÍN HERNÁNDEZ, Manuel J., DÍAZ GARCÍA, Vicente J.: “La vivienda social. Problemas y propuestas”, en BASA, Nº 30+31, Vivienda y Territorio, publicación del Colegio de Arquitectos de Canarias, Las Palmas de Gran Canaria, enero 2008.

MARTIN RUIZ, Juan Francisco: “Dinámica y estructura de la población de las Canarias Orientales (siglos XIX y XX)”, Tomo Segundo, Excma. Mancomunidad de Cabildos de Las Palmas, Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Madrid.1985.

MARTINEZ PARDO, Antonio: “Lectura conjunta sobre el régimen legal vigente de “viviendas de renta limitada”, Instituto Técnico de la Construcción y del Cemento, Madrid, 1956.

MARTÍNEZ REVERTE, Jorge: “Economía política de la Autarquía", en Arquitectura, COAM, Nº 199, marzo- abril, 1976.

MARTÍNEZ SÁNCHEZ- ARJONA, José María: “Informe político del Gobierno al Consejo Nacional del Movimiento sobre la política de vivienda, urbanismo y arquitectura”, Estudios Monográficos, Nº 25, Ministerio de la Vivienda, Madrid.

MARTÍNEZ, L: "Pacto por la vivienda social", ALFOZ, Nº 77- 78, febrero, 1991.

MAS HERNANDEZ, Rafael: " La promoción inmueble en España (1846-1995)”, en Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales, Nº 107- 108, pág. 241- 269, 1996.

MAS, M.**:** “La vivienda en España: 1960-80. Aspectos Financieros”, Tesis Doctoral, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de Valencia, Valencia, 1981.

MÁYER SUÁREZ, Pablo: “Desarrollo urbano e inundaciones en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (1869- 2000)”, Investigaciones geográficas (Esp), mayo- agosto, número 028, Universidad de Alicante, España, inst.geografia@ua.es

MAYO GAYARRE, Federico: “Directrices del régimen de protección a la vivienda”, Instituto Nacional de la Vivienda, Madrid, 1947.

MELGAREJO BELENGUER, María y otros: “Nuevos modos de habitar”, Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad de Valencia, Valencia, 1997.

MIGUEL, J.: “La construcción de viviendas en España”, Revista CAU, Nº 96, 1973.

MILLARES TORRES, Agustín: “Historia general de las Islas Canarias”, Edirca, Tomo I, Las Palmas, 1981.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA. Dirección General de la Vivienda. Plan Nacional de la Vivienda 1961-1976. Madrid, 1962.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA: “de Casas Viejas Casas Nuevas”, Patronatos para la mejora de la vivienda rural, Madrid, 1965.

MIRALLAVE IZQUIERDO, Vicente: “Zuazo y Las Palmas de Gran Canaria 1940-1968”. Ediciones del Cabildo de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2009.

MIRANDA REGOGO, A: “Elogio de la medianería urbana, Problemas de los desarrollos en la vivienda unifamiliar aislada”, Colegio de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1977.

MONTOBIO, B: "La ley sobre casas baratas", El Constructor, pág. 131, 1925.

MOORE, Charles, ALLEN, Gerald, LYNDON, Donlyn: “La casa: forma y diseño”, Gustavo Gili, 6ª Edición, Barcelona, 1999.

MORALES PADRON, Francisco y otros: “III Coloquio de Historia Canario-Americana (1978)”, Tomo II, Ediciones del Excelentísimo Cabildo Insular de Gran Canaria, 1980.

MORENO, A: “La casa en España I. Antecedentes”, Cuadernos de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, Centro de Publicaciones de Secretaria General Técnica del MOPU, Tomo I. Madrid, 1987.

MOYA BLANCO, Luis: “La religión del arquitecto. Tradicionalistas, funcionalistas y otros", en Revista Nacional de Arquitectura, Nº 102, pág. 261, Madrid, 1950.

MOYA GONZÁLEZ, Luis: “Barrios de promoción oficial de Madrid 1939-1976: la política de promoción publica de vivienda”, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1983.

MOYA GONZALEZ, Luis: “Barrios de Promoción Oficial. Madrid 1939-1976. La política de promoción pública de vivienda”, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), Madrid, 1983.

MOYA GONZALEZ, Luis: “La vivienda social en Europa. Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945”, Mairea Libros, D.L., Madrid, 2008.

MOYA VALGAÑÓN, Carlos: “El poder económico en España (1939-1970): un análisis sociológico”, Tucar, Madrid, 1975.

MURUGUZA OTAÑO, P: "Estudio para un Plan de mejoramiento de viviendas humildes", Conferencia del XXVII Consejo de la Arquitectura española celebrado en Oporto 1941, Madrid, 1943.

NAVARRO CASANOVA, Manuel: “Actualización del estudio sobre el déficit y demanda de viviendas en los municipios de las Islas Canarias”, Consejería de Obras Públicas, Viviendas y Agua, Dirección General de Vivienda, Santa Cruz de Tenerife, 1988.

NAVARRO SEGURA, María Isabel: “Arquitectura de la Postguerra en Canarias”, Colección GUAGUA, Mancomunidad de Cabildos, Plan Cultural, y Museo Canario, Las Palmas de Gran Canaria, 1981.

NAVARRO SEGURA, María Isabel: “Arquitectura del Mando Económico en Canarias (1941-1946). La posguerra en el Archipiélago”, Cabildo Insular de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, 1982.

NAVARRO SEGURA, María Isabel: “La arquitectura del siglo XX en Canarias (1927-1980)”, Noticias de la Historia de Canarias. Tomo III. Cupsa editorial-Editorial Planeta, Madrid, 1981.

NETZER, Richard: “Fiscalidad y política de vivienda”, Ministerio de la Vivienda, Documento Informativo, Nº 798, Madrid, 1968.

NEUFERT, Ernst: “Arte de proyectar en arquitectura”, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1986.

NEWMAN, O.: “Defendible Space”, en EKISTICS, EK 216, págs. 325 y ss., noviembre 1973.

OLCINA DOMENECH, Joaquín: "Viviendas en Valencia", en revista Financiera, Banco Vizcaya, 1966.

OLIVE, María José, RODRIGUEZ, Jaime y VALLAS Xavier: “Problemática de la vivienda en España”, Colectivo Política de Vivienda, Editorial Ayuso, Madrid, 1977.

ORTEGA Y DÍAZ AMBRONA, Juan Antonio: “Constitución y vivienda familiar”, en “El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales: bases conceptuales y criterios judiciales”, Ediciones Universidad de Navarrra, EUNSA, Navarra, 1986.

PALERM SALAZAR, Juan Manuel y otros: “Arquitectura y urbanismo en Canarias. 1968- 1988”, E.T.S. de Arquitectura de Las Palmas, 1989.

PAN DA TORRE, Pedro: " Estudio comparativo de vivienda sociales y sistema de financiación", en Hogar y Arquitectura, núm. 32, pág. 35, Madrid, 1965.

PANERAI, Philippe, CASTEX, Jean, DEPAULE, Jean- Charles**:** “Formas urbanas: de la manzana al bloque”, Gustavo Gili, Barcelona, 1986.

PARICIO, Ignacio: "¿Por qué la vivienda minima? (La relación coste- superficie no justifica la vivienda mínima)", en Jano, Nº 1, págs. 9- 13, Barcelona, 1972.

PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel: “Análisis geográfico de la vivienda en Canarias. La promoción privada de protección oficial en el área metropolitana de las Palmas de Gran Canaria”, Tesis Doctoral, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 2002.

PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel: “El destino social de la vivienda protegida de promoción privada: El caso de Las Palmas de Gran canaria (1940-1978)”, Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, universidad de Barcelona, 2003.

PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel: “La vivienda protegida de promoción privada en Las Palmas de Gran Canaria (1940-1998)”, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de Publicaciones, 2004.

PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel: “La vivienda protegida de promoción privada en Las Palmas de Gran Canaria (1940-1998)”, Anexo Cartográfico, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de publicaciones, 2004.

PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel: “La producción residencial suburbana en Las Palmas de Gran Canaria”, en Anuario de Estudios Atlánticos, Las Palmas de Gran Canaria, Nº 45, 1999.

PASCUAL GIMENO, Salvador: "Viviendas de Protección Oficial", Arquitectura, Nº 126, Madrid, 1969.

PATRICIO ANSUATEGUI, I: "Las razones de la forma en la vivienda masiva", Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, Nº 96, Barcelona, 1973.

PÉREZ ARROYO, Salvador: “Industrialización; Artesanía e industrialización de alojamientos de masas”, Arquitectura, Nº 199, págs. 109- 112, COAM, Madrid, marzo/ abril, 1976.

PÉREZ BLANCO, José María: "Las razones del cambio en la política de vivienda: Algunas consideraciones", revista Española de la Financiación de la Vivienda, Nº 4-5, BHE, Madrid, 1988.

PÉREZ GONZALEZ, Ramón: "Segregación social y estructura urbana: una aproximación metodológica referida a Oviedo", en Eria (revista cuatrimestral de geografía), Nº 2, págs. 61- 68, Oviedo, 1981.

PÉREZ PARILLA, Sergio T.: “La arquitectura en Las Palmas del primer tercio del siglo XX”, Colección GUAGUA, 31, Mancomunidad de Cabildos, Plan Cultural y Museo Canario, Las Palmas de Gran Canaria, 1981.

PÉREZ SERRANO, Julio: “La población española en el primer tercio del siglo XX. Modernización demográfica y cambio social”, Revista de Historia Año 7, Nº 7, págs. 1- 34, Concepción, Chile, 1997.

PERROT, MICHELLE: “Modos de habitar”, Artículo publicado en el anexo de “Acerca de la casa”, Universidad Antonio Machado, Baeza, 1992.

POL, F: “La enseñanza autárquica de la arquitectura (1939-1957) como autoreproducción del grupo profesional”, Arquitectura, Nº 199, págs. 99-108, COAM, Madrid, marzo/ abril, 1976.

RAFOLS ESTEVE, Joan: "La crisis de la política de vivienda en España: Elementos para un debate", Arquitectura, Nº 213, Madrid, 1978.

RAMÍREZ GUEDES, Juan: “Fragmento y forma general. Algunas cuestiones acerca del plano de Las Palmas de 1930 de Miguel Martín”, en “El Cabildo y la Ciudad Racionalista”, Cabildo Insular de Gran Canaria, págs. 95-104, Las Palmas de Gran Canaria, 1987.

REISSMAN, Leonard: “El proceso urbano. Las ciudades en las sociedades industriales”, Gustavo Gili, Barcelona, 1972.

RIBAS I PIERA, Manuel: “La planificación territorial”, Ciudad y Territorio, Nº 1, págs. 7- 12, mayo- agosto 1969.

RIEDER, U.: “Las líneas del desarrollo del turismo en las Islas Canarias”, Anuario de Estudios Atlánticos, Madrid- Las Palmas 1972.

ROSELLÓ VERGER, V.: “Dinámica de la población de las Canarias Orientales”, en aportación Española al XXI Congreso Geográfico internacional de Las Indias, CSIC, Instituto de Geografía Aplicada, Madrid, 1968.

ROSSI, Aldo: “La arquitectura de la ciudad”, Colección Punto y Línea, Editorial Gustavo Gili, S.A., 7ª Edición, Barcelona, 1982.

ROSSI, Aldo: “Para una arquitectura de tendencia. Escritos, 1956- 1972”, Gustavo Gili, Barcelona, 1977.

RUILOBA, J.: **“**Territorio y ciudad en las islas occidentales”, en Arquitectura y Urbanismo en Canarias, 1968-1988, págs. 69-91, (XX Aniversario de la E.T.S. de Arquitectura), U.L.P.G.C., Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas de Gran Canaria, Universidad Politécnica de Canarias, 1989.

RUMEU DE ARMAS, Enrique**:** “Barriada García Escámez", en Revista Nacional de Arquitectura, Nº 140- 141, pág. 86, Madrid, agosto/septiembre 1953.

RYBCZYNSKI, WITOLD: “La casa. Historia de una idea.” Editorial NEREA S.A., Madrid, 1986.

SÁENZ DE OIZA, Francisco Javier: “Cinco proyectos de vivienda social en la obra de Francisco Javier Sáez de Oiza”, Fundación Cultural COAM, PRONAOS, Madrid, 1996.

SALA SCHNORKOWSKI, Merce: "¿Cambios en la política de vivienda?", Boletín Informativo del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña, Nº 7, febrero 1975.

SALGADO TORRES, Enrique: " Perspectiva de la Obra Sindical del Hogar a los 25 años de su creación", en Hogar y Arquitectura, núm. 55-56, pág. 12, 1964-1965.

SAMBRICIO, Carlos: “La política urbana de Primo de Rivera. Del Plan Regional a la política de Casas Baratas”, artículo electrónico, archivo digital U.P.M., Universia, Biblioteca.net

SAMBRICIO, Carlos y otros autores: “La vivienda protegida: historia de una necesidad”, Ministerio de Vivienda, AVS promotores públicos, Madrid, 2009.

SAMBRICIO, Carlos: “La vivienda en Madrid en la década de los 50: El Plan de Urgencia Social”, (Catálogo de Exposición/ comisario Carlos Sambricio), Ministerio de Fomento, Ayuntamiento de Madrid, Electa España, 1999.

SAMBRICIO, Carlos: “Madrid, vivienda y urbanismo: 1900- 1960”, Ediciones Akal, Colección Arquitectura, 2004.

SAMBRICIO, Carlos: “Por una posible Arquitectura Falangista”, en Arquitectura, COAM, Nº 199, págs. 77-78, Madrid, 1976.

SAMBRICIO, Carlos: “!QUE COMAN REPUBLICA! Introducción a un estudio sobre la Reconstrucción en la España de la Posguerra”. Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, COACB, Barcelona, enero, 1977.

SAMBRICIO, Carlos: “Un siglo de vivienda social. 1903- 2003”, Tomos I y II Editorial Nerea, Madrid, 2003.

SÁNCHEZ FALCÓN, E: “Evolución Demográfica de Las Palmas”, Anuario de Estudios Atlánticos, Nº 10, págs. 294-414, 1964.

SANCHEZ JIMENEZ, José: “Del campo a la ciudad. Modos de vida rural y urbana”, Salvat, Barcelona, 1982.

SANCHEZ VENTURA, J. M.: “El problema de la vivienda”, Zaragoza, Heraldo de Aragón, 1921.

SANTILLANA DEL BARRIO, Antonio: “Análisis económico del problema de la vivienda”, Ariel, Barcelona, 1972.

SANZ, F: "30 años de realizaciones de la O.S. del H. en Madrid", en Hogar y Arquitectura, Nº 75, pág. 3, Madrid, 1968.

SARTORIS, Alberto: “El futuro de la arquitectura canaria”, en Revista Nacional de Arquitectura, Nº 140- 141, pág. 45, Madrid, agosto/ septiembre 1953.

SARTORIS, Alberto: “Recuerdos de la Sarraz”, en Arquitecturas bis: Información gráfica de actualidad, Nº 21, págs. 8- 17, marzo, 1978.

SCHTEINGART, M, GALIANA, Víctor: “Dimensiones mínimas de la vivienda de interés social”, Serie Nº 3, Investigación Técnica, Centro de Investigación e Información para la construcción y la vivienda, Bouwcentrum Argentina del Sistema de Centros del Instituto Nacional de Tecnología Industrial (I.N.T.I.), Buenos Aires, 1973.

SECRETARIA GENERAL TECNICA: La vivienda social, Tomos 1 y 2. Ed. Ministerio de la Vivienda, 1977.

Servicios Técnicos de FET y de la JONS: “Ideas generales: ideas generales sobre el Plan Nacional de Ordenación y reconstrucción”, Servicios Técnicos de FET y de la JONS, Sección de Arquitectura, Madrid, 1939.

SCHÜTTE- LIHOTZKY, G.: “Arbeits- Küche”, en Form + Zweck, Nº 4, Berlin, 1981.

SICA, Paolo**:** “Historia del Urbanismo. Siglo XIX”, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 1981.

SICA, Paolo**:** “Historia del Urbanismo. Siglo XX”, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 1981.

SOBRAL GARCIA, Silvia: “La dinámica del crecimiento de la periferia de la ciudad de Las Palmas", en Arquitectura y Urbanismo en Canarias, 1968-1988, (XX Aniversario de la E.T.S. de Arquitectura), U.L.P.G.C., Escuela Técnica Superior de Arquitectura, 1989.

SOBRAL GARCÍA, Silvia: “La utilización diferencial del espacio urbano en el sector de Arenales. Las palmas de Gran Canaria”, VEGUETA, Anuario de la Facultad de Geografía e Historia, Número 6, págs. 267- 286, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, año 2001- 2002.

SOLÁ MORALES y RUBIO, Ignacio: "La arquitectura de la vivienda en los años de la autarquía 1939- 1953", en Arquitectura Nº 199, págs. 19-30, COA de Madrid, Madrid, Marzo / Abril 1976.

SOLÁ MORALES, Manuel: "Los ensanches hacia una definición", en Arquitectura, Nº 13 y 14 Mayo/Junio 1976.

SOLANA SUÁREZ, Enrique, “La arquitectura de la ciudad de Las Palmas en la década de los cincuenta. De la crisis nacional a la crisis de la modernidad”, Tesis Doctoral, E.T.S. Arquitectura de Las Palmas, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Mayo 1993.

SOSA VAZQUEZ, Francisco: “Infraestructura Urbanística y Vivienda”, Madrid, 1973.

TAFURI, Manfredo: “Vienna Rossa. La política residenziale nella Vienna socialista. 1919- 1933”, Electa, Venezia, 1980.

TAMAMES GÓMEZ, Ramón, “España ante un II Plan de desarrollo”, Edita Nova Terra, Barcelona 1968.

TAMAMES GÓMEZ, Ramón: “La Republica. La Era de Franco”, Alianza, Madrid, 1988.

TATJER, Mercedes: “La vivienda obrera en España de los siglos XIX y XX: de la promoción privada a la promoción pública (1853- 1975)”, revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. IX, Nº 194 (23), agosto de 2005.

TAUT, Bruno: “Ein Wohn Haus (Una vivienda)”, Kosmos Hans Bücher. Franckh’sche Verlagshandlung, W. Keller, Stuttgart, 1927.

TERAN, Fernando de: “Planeamiento Urbano en la España contemporánea. (1900-1980)”, Alianza, Madrid, 1982.

UBEDA, Fernando, y otros autores: “La vivienda en España. Bases para una nueva política social”, Asociación Española de Promotores de Viviendas Sociales, Cidur- Alfoz, Madrid, 1990.

ULSAMER PUIGGARI, Federico: “Cómo se proyecta una vivienda”, Monografías CEAC de Construcción, Ediciones CEAC, Barcelona, 1978.

UREÑA PORTERO, Gabriel: “Arquitectura y urbanística civil y militar en el periodo de la Autarquía (1936-1945)”, Edita. Istmo, Madrid, 1979.

UREÑA PORTERO, Gabriel: “Vanguardias artísticas en la posguerra española, 1940-1959”, Edita. Istmo, Madrid, 1982.

VELARDE FUERTES, Juan: “Política económica de la Dictadura”, Guadiana D.L., Madrid, 1973.

VERNEAU, René: “Cinco años de estancia en las islas Canarias”, Ediciones JADL., La Orotava, Tenerife, 1996.

VICENS VIVES, Jaime, JORGE NADAL, Oller: “Manual de historia económica de España”, Vicens- Vives, Barcelona. 1979.

VILLAR EZCURRA, José Luis: “La protección pública a la vivienda”, Montecorvo, Madrid, 1981.

WITOLD Rybczynski: “La casa. Historia de una idea”, Editorial Nerea, Madrid, 1.989.

ZAVALA, Juan de: “Tendencias actuales de la Arquitectura", Tema III, en Revista Nacional de Arquitectura, Año IX, Nº 90, pág. 264-268, junio 1949.

ZUAZO UGALDE, Secundino: “Plan General de Ordenación y Trazado de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria", en Revista Nacional de Arquitectura, Nº 140- 141, pág. 23, Madrid, agosto/ septiembre 1953.