



Sin salir de casa.
Arquitectura
doméstica en
Zaragoza.
1809-1939

Jesús Martínez Verón

Imagen cedida por el autor.



◀ **Tipo de vivienda tradicional.**
Doctor Palomar 29.

La arquitectura doméstica apenas ha sido estudiada desde las diferentes ramas del conocimiento. La Antropología se ha centrado fundamentalmente en la arquitectura tradicional de carácter rural, mientras que la Historia del Arte solo la ha tenido en cuenta para periodos muy concretos, como el de Roma, o para obras singulares de los grandes maestros de la arquitectura del siglo XX. Nuestras casas, las que habitamos de ordinario, no han merecido la atención de los investigadores. Sin pretensiones de creatividad ni autorías renombradas, estas construcciones pasan desapercibidas.

Sin embargo, esta actitud está cambiando entre los estudiosos, que comprenden su importancia como marco en el que transcurre el grueso de nuestras vidas. Nosotros moldeamos nuestras viviendas y ellas nos condicionan. Hablan de nuestro tiempo, de la economía, los avances tecnológicos, los gustos estéticos, la estructura social y los valores dominantes. Conocer esta ar-

quitectura es adentrarse en cada época como la mejor muestra de inmersión en una realidad social determinada. Es el escenario imprescindible de la intrahistoria.

En su análisis no cabe la generalización. Precisamente por los motivos expuestos, cada momento y cada lugar generan una arquitectura doméstica propia y única. En este artículo vamos a centrarnos en la evolución de la que se construye en Zaragoza entre dos fechas que sirven como hitos de su historia contemporánea, desgraciadamente marcadas por sendas guerras: la de la Independencia y la civil. Este marco cronológico, más allá de su carácter simbólico, nos permitirá asistir a la transformación de una población agrícola propia del Antiguo Régimen en una urbe moderna, fundamento y antesala de la Zaragoza actual.

**LA ZARAGOZA DE LOS SITIOS:
CASAS DE LABRANZA Y PALACIOS**

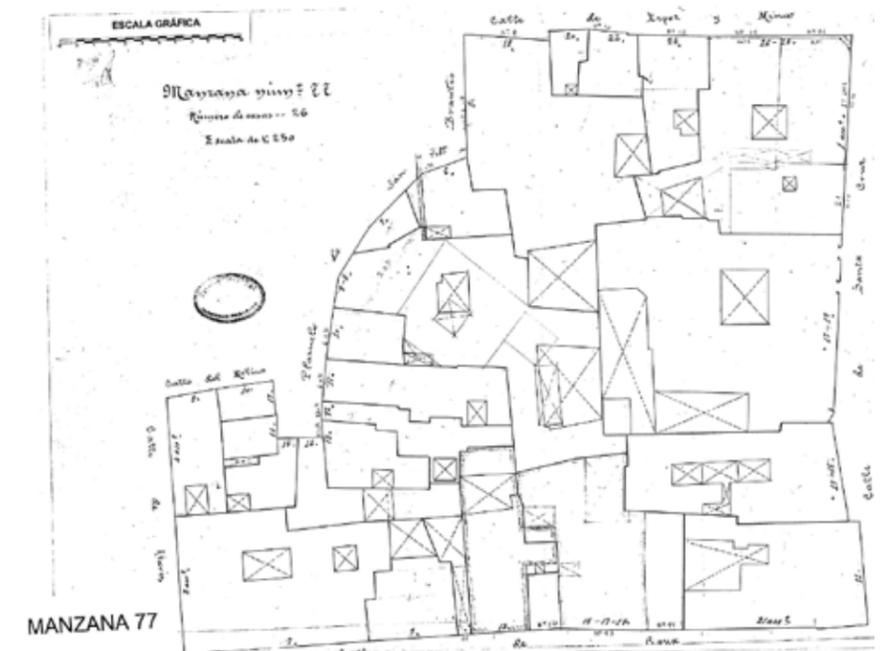
La Zaragoza de los Sitios es una ciudad agrícola. La mayor parte de sus habitantes son campesinos que cada día marchan con sus carros a trabajar a los campos de las vegas que la rodean. En consecuencia, el tipo de vivienda que predomina es el característico de los labriegos, sin diferencias sustanciales con el de cualquier pueblo aragonés. La excepción la constituyen los palacios, aquí más abundantes y concentrados en las calles principales como el Coso; aunque la nobleza, de intereses en el campo, suele pasar cortas temporadas en Zaragoza.

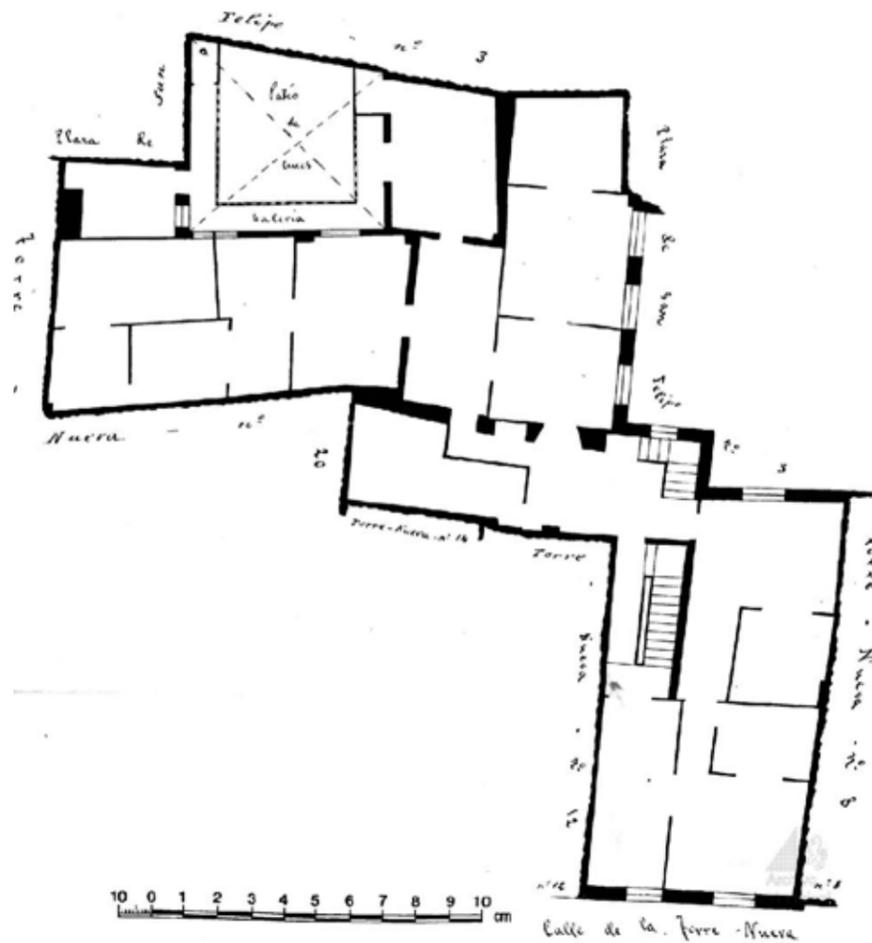
Por lo general, las casas son de apariencia rural, construidas en tapial con los mínimos refuerzos de piedra y ladrillo, siguiendo técnicas ancestrales. Es una construcción anónima, sin intervención de arquitectos, que se dedican en exclusiva a las grandes obras públicas. Habitualmente presentan tres alturas: en la inferior se encuentran el zaguán y el corral, con un portalón por lo común de medio punto, para el acceso de los carruajes. La intermedia contiene la vivienda propiamente dicha, con la cocina, de hogar de leña, como estancia principal en la que se preparan los alimentos, se come y se duerme durante buena parte del año para aprovechar el calor de la lumbre. La superior es una galería generalmente abierta que sirve como despensa, trastero y desahogo de la vivienda.

Las casas, que siempre pertenecen a un solo propietario -aunque con frecuencia están cedidas en arriendo-, carecen de cualquier tipo de infraestructura sanitaria. No existe ni dotación de agua, que tiene que ser provista desde fuentes o manantiales de los alrededores, ni de evacuación de aguas sucias, por lo que se recurre a los pozos negros. La ventilación y soleamiento son mínimos puesto que las viviendas colmatan al máximo las manzanas, sin dejar casi ningún espacio o patio interior. A modo de puzzle, las construcciones van encajándose unas con otras hasta el fondo de los solares. El resultado, salvo excepciones planificadas, son viviendas de planta muy irregular y distribución laberíntica de las estancias. La aireación e iluminación natural se reduce por lo general a pequeñas ventanas hacia la fachada y mínimos patios de luces en la parte interior.

▶ **Manzana de casas.**
Plazuela de San Braulio.
Plano parcelario de
Dionisio Casañal

Imágenes cedidas por el autor.





Planta de vivienda.
Calle de Torre Nueva.
Plano parcelario de
Dionisio Casañal.

Imagen cedida por el autor.

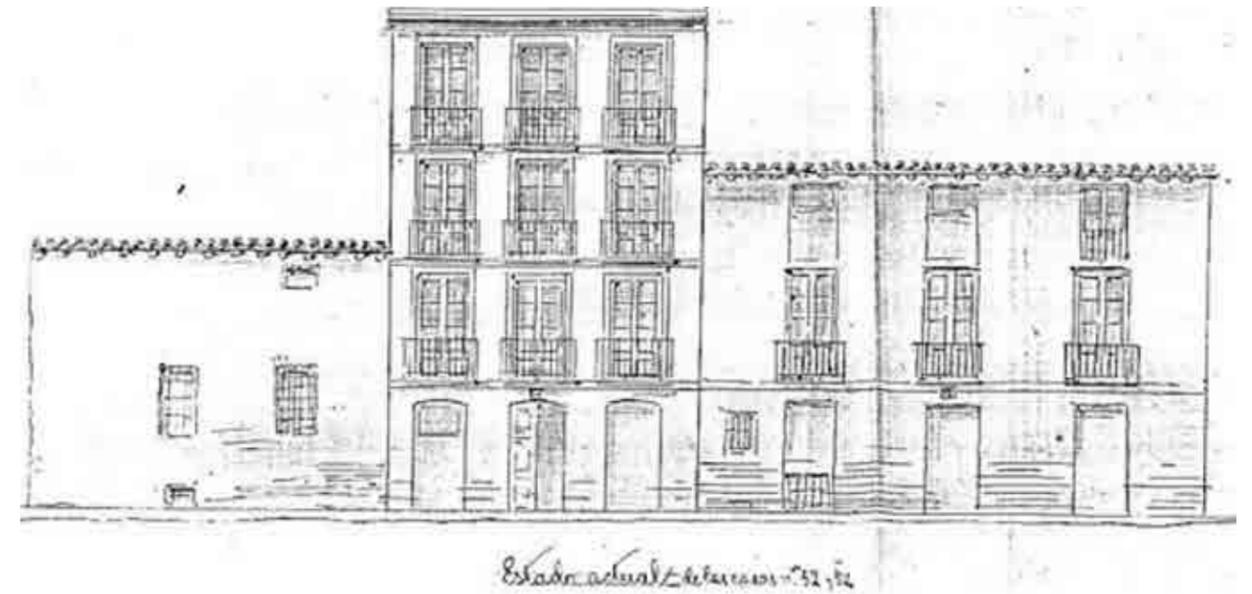
En consecuencia, las calles zaragozanas muestran la imagen de una gran población rural. Son estrechas, apenas iluminadas con pequeños faroles de candilejas de sebo y aceite, y con el suelo de tierra en el que se arrojan los desechos de todo tipo, puesto que no hay servicio de recogida de basuras. Las lluvias o el calor extremo agravan las pésimas condiciones de salubridad fomentando la aparición de enfermedades y propagación de epidemias.

El conjunto de la ciudad de Zaragoza presenta este aspecto en el primer cuarto del siglo XIX. El escaso peso porcentual que representan artesanos o comerciantes, respecto del grueso campesino de la población, no influye en demasía en el modelo de vivienda aunque, lógicamente, introduzca algunas variantes sobre todo en los bajos de las casas. Tampoco los barrios de construcción más reciente, como el de San Pablo, o el desplazamiento urbano hacia el nuevo mercado situado en la antigua puerta de Toledo, aportan novedades significativas.

CAPITAL DE PROVINCIA Y CASAS DE RENTA

El primer gran cambio en la arquitectura doméstica zaragozana se produce a raíz de la creación de la división territorial aprobada en 1833 según la cual Zaragoza pasa a ser capital de provincia. Esta decisión implica que la ciudad se convierta en sede de instituciones políticas, administrativas o educativas, lo que a su vez es el origen del aumento de profesionales liberales y funcionarios vinculados a las gestiones que de ellas se derivan. Como efecto se produce un inmediato aumento de la población dedicada a actividades propias de la vida urbana moderna. Zaragoza deja de ser eminentemente agrícola para convertirse en una ciudad de servicios. Los nuevos habitantes ya no requieren del mismo tipo de vivienda. Ya no necesitan los almacenes para aperos de labranza o los grandes zaguanes para los carruajes. Les basta con un piso.

Surgen de esta manera las denominadas *casas de renta*: bloques de viviendas en las que un único propietario,



Casas tradicionales
y casa de renta. San
Miguel nº 52-54.

Ilustración por Félix Navarro.

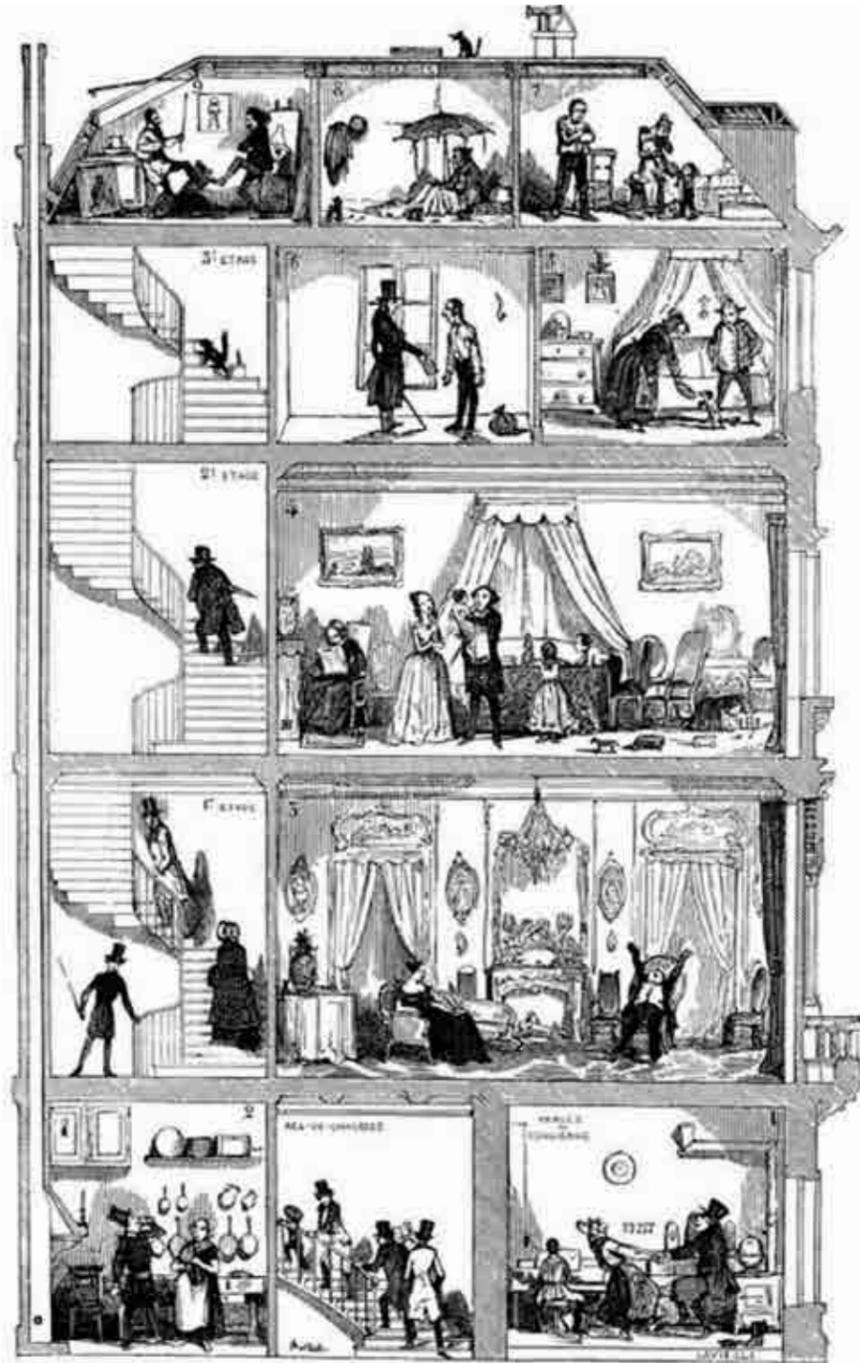
dueño del solar, levanta o reforma un inmueble dividido en pisos. La altura se eleva hasta las cuatro o cinco plantas y las fachadas compiten por ofrecer una apariencia lo más atractiva posible siguiendo la moda de lo que se construye en las grandes ciudades europeas. Su vistosidad adquiere un sentido de reclamo hacia posibles inquilinos y de carta de presentación de sus moradores hacia los viandantes. La decoración gana cada vez más relevancia y los gustos estéticos, las modas, van dejando su huella en las fachadas. La normativa municipal obliga ahora a que un técnico, maestro de obras o arquitecto, avale la construcción en las solicitudes de obras, aunque, de momento, en dicha petición simplemente se requiera de un escueto croquis de la fachada con expresión de alturas y superficie construida.

De la transformación de gran población agrícola a ciudad moderna de Zaragoza da buena muestra el hecho de que muchas de las peticiones de obra no sean de nueva planta sino de reformas, lo que implica que las casas de renta sustituyen a las antiguas casas de campesinos que tienden a desaparecer. Esto explica que el caserío zaragozano no se amplíe en demasía, sino que se siga habitando dentro de los límites históricos. Solo el paseo de la Independencia marca, a partir de la mitad de siglo, una clara tendencia de expansión hacia el sur a partir de la antigua puerta Cinegia. Es precisamente el concepto de casa de renta el que permite este estancamiento de la población zaragozana dentro de sus límites tradicionales.

“Zaragoza deja de ser eminentemente agrícola para convertirse en una ciudad de servicios. Los nuevos habitantes ya no requieren del mismo tipo de vivienda.”

Ahora en el mismo solar no solo vive una familia sino que se superponen varias y lo hacen, además, en función de su nivel económico. En los nuevos inmuebles de cuatro o cinco alturas, el acceso a las plantas superiores es progresivamente más penoso. Así, en la planta calle se instalan comercios o pequeños negocios cada vez más abundantes y precisos en una ciudad moderna en

► Estratificación en altura en las casas de renta.



“La estratificación se refleja incluso en las fachadas, concentrándose la decoración más abundante y vistosa en el piso principal.”

la que el autoabastecimiento tiende a desaparecer. En el nivel inmediatamente superior, el más cómodo de acceso, está el piso principal, reservado al propietario del inmueble o a los inquilinos de nivel de renta más alto. A partir de aquí sigue una progresiva disminución tanto en la calidad de las viviendas como en sus superficies. Las plantas superiores se dividen en departamentos cada vez más pequeños lo que permite obtener mayores be-

neficios pese a la disminución del precio del alquiler. Esta estratificación se refleja incluso en las fachadas, concentrándose la decoración más abundante y vistosa en el piso principal, disminuyéndose en intensidad según se asciende.

La estratificación social característica de las primeras casas de renta tiende a una homogeneización en la distribución de las familias de diferente nivel económico y social en el conjunto de la trama urbana. Esto no quiere decir que no existan diferencias entre las distintas calles; de hecho van aumentando, concentrándose los inmuebles de mayor categoría en las calles principales y en las de nueva apertura, con la de Alfonso I como ejemplo más sobresaliente.

Las viviendas construidas en la segunda mitad del siglo XIX apenas mejoran en cuanto a dotación de infraestructuras. El agua corriente sigue sin llegar a ellas y los zaragozanos la obtienen mediante la red de fuentes públicas que construye el Ayuntamiento a partir de 1840

cuando se inaugura la de Neptuno en la actual plaza de España. Los edificios, aun los más elegantes, continúan careciendo de sistemas de evacuación de residuos por lo que permanece el sistema de pozos negros. Su apariencia interna es extraordinariamente diversa, desde el lujo de los salones burgueses y nobles a la miseria de las habitaciones de los obreros, como corresponde a una sociedad con grandes diferencias sociales y económicas.

Las viviendas están pensadas para familias compuestas por un amplio número de miembros dada la natalidad de la época. Así, el piso para una familia burguesa urbana de clase media presenta un número de habitaciones que puede rondar entre las 6 y 8. Las plantas

Interior de vivienda obrera (cocina). ▼



Imágenes cedidas por el autor.

siguen siendo laberínticas y es frecuente que una buena parte de las piezas carezcan de apertura al exterior, puesto que continúan sin regularse los patios interiores y se mantiene la tendencia a colmatar las manzanas. Acomodándose a los usos sociales, la vivienda se divide en zonas: la más próxima a la entrada y volcada hacia la calle es la zona pública, donde la familia recibe a las visitas, y consta del dormitorio principal (visitar a los enfermos era una norma de cortesía y caridad), el

A. Interior de vivienda de clase media (salón de estar).

B. Interior de vivienda acomodada (salón).



Imágenes cedidas por el autor.



salón y, en el caso de profesiones liberales, el despacho. El resto es la zona privada, donde se desarrolla la vida diaria: los dormitorios flanquean el largo y con frecuencia tortuoso pasillo hasta alcanzar el comedor, la cocina y, si la hay, la habitación para el servicio. Las cocinas, en muchas ocasiones, siguen siendo una habitación ordinaria a la que simplemente se le añade, como si fuera un mueble más, un nuevo elemento que recibe el nombre de *cocina económica*. Es un objeto de hierro, cerrado y con una salida de humos, que permite la combustión de carbón, lográndose de este modo no solo facilitar la elaboración de los alimentos sino también mejorar la salubridad y el ambiente de la casa en comparación con los fogones abiertos.

ZARAGOZA ENTRA EN LA MODERNIDAD: FERROCARRIL, INDUSTRIAS, LUZ DE GAS, TRANVÍAS, ELECTRICIDAD...

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, los gobiernos liberales favorecen la inversión industrial en el país. Zaragoza es una ciudad que se encuentra en buena disposición para acoger este proceso y, desde 1850, empiezan a implantarse en ella algunas empresas. El propio casco urbano, pero sobre la huerta circundante, son los lugares elegidos para su asentamiento. Muy pronto la llegada del ferrocarril, con las estaciones del Norte en el Arrabal o de la compañía M.Z.A. en el Campo del Sepulcro, potencia el proceso. En torno de estas primeras fábricas y estaciones surgen en seguida pequeñas agrupaciones de viviendas para obreros.

Zaragoza va adquiriendo progresivamente la fisonomía de una ciudad moderna. Se prueban los primeros sistemas de pavimento firme para las calles, en sustitución de los suelos de tierra y, sobre todo, comienza la iluminación mediante farolas de gas de las calles principales en 1865. Su éxito es inmediato y, un año más tarde, ya se empieza a ofrecer el servicio para los domicilios. Con su generalización cambian los ritmos de vida. Se abandonan los marcados por los ciclos de luz natural propios de las sociedades agrícolas y se evoluciona hacia otros propios de las urbes modernas en los que la noche ya no representa un obstáculo para la vida social, asistir a espectáculos o, simplemente, pasear. En las viviendas también es posible alargar la jornada después de la puesta de sol de manera confortable.

Las dos últimas décadas del siglo XIX suponen la consolidación de la industrialización zaragozana, que tendrá en las azucareras su máximo exponente, y de su

condición de centro de comunicaciones del noreste de la península. La población aumenta hasta alcanzar los 100.000 habitantes en el cambio de centuria. El casco histórico resulta cada vez más insuficiente para acoger al grueso de los zaragozanos que en muchos casos viven apiñados en viejos inmuebles del centro. El cerco de las viejas murallas se supera y comienza a edificarse en la inmediata periferia. Con su expansión se hace preciso mejorar los transportes y, en 1885, se pone en funcionamiento la primera línea de tranvías de mulas que une el Coso con el matadero municipal construido en la carretera del Bajo Aragón.

En 1893 se va a incorporar a la vida zaragozana un nuevo avance tecnológico. Ese año se crean las dos primeras empresas para la producción de energía eléctrica: *Electra Peral* y la *Compañía Aragonesa de Electricidad*. En un primer momento su generación de electricidad es limitada en potencia y de difícil transporte. Sin embargo, tras los primeros ensayos en locales públicos, pronto comienza a sustituir al gas en el alumbrado público y en 1894 a ofertarse como servicio en las viviendas. Y si unos años antes el gas había traído consigo un cambio en los usos sociales y en los hábitos familiares, la electricidad lo potencia hasta transformar por completo la vida ciudadana. De momento, en las viviendas su uso será exclusivamente para iluminación, mediante pequeñas bombillas que además solo tienen servicio de electricidad por parte de las compañías durante las horas nocturnas.

“Las dos últimas décadas del siglo XIX suponen la consolidación de la industrialización zaragozana, que tendrá en las azucareras su máximo exponente.”



◀
Exclusas para la
producción de energía
eléctrica. Molino de San
Carlos en Casablanca.



Paseo de Sagasta a
comienzos del siglo XX.

En 1901 se produce un avance trascendental con la instalación de una línea de alta tensión, la primera de España, que lleva electricidad sin pérdida de energía desde el molino de San Carlos, en Casablanca, hasta el centro de Zaragoza. Los resultados son inmediatos. La iluminación tanto pública como doméstica es más estable y potente, y sus aplicaciones, en la industria y los transportes, muy beneficiosas. Gracias a ello es posible la puesta en marcha de la primera línea de tranvía eléctrico, que une la plaza de España con Torrero siguiendo el camino que conducía hasta las instalaciones del Canal Imperial. Así, bien comunicado, el paseo de Sagasta y las vías aleñañas hasta llegar al paseo de Ruiseñores, se convierten en el entorno residencial preferido por las clases medias y altas. Viviendas, tanto chalés unifamilia-

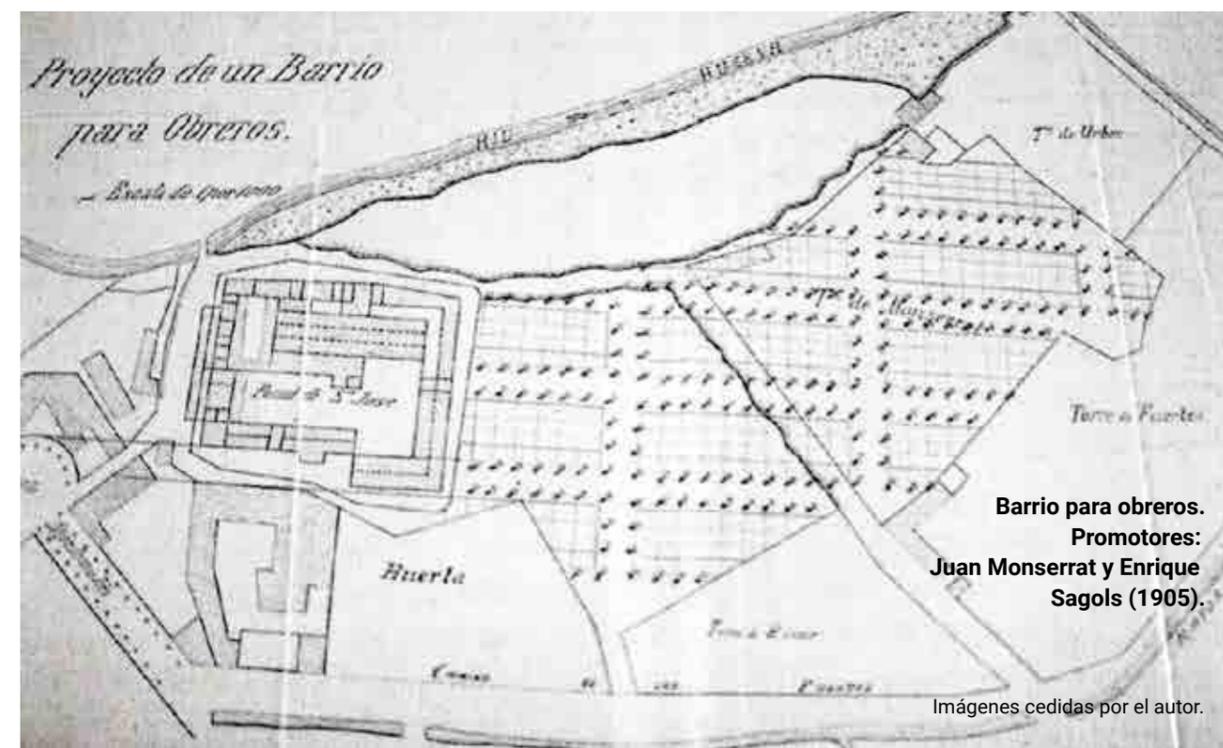
res como inmuebles colectivos, se levantan con rapidez. Los propietarios compiten en la espectacularidad de sus casas, siguiendo las modas y estilos del momento, y encargando sus proyectos no solo a arquitectos locales sino también a profesionales de otras procedencias.

El paseo de Sagasta es el mejor ejemplo del proceso por el cual las clases acomodadas empiezan a abandonar de manera significativa el centro histórico que, excepción hecha de las calles principales en las que se concentran comercios, grandes cafés, teatros o entidades financieras, deja de resultar atrayente para quienes disponen de un nivel económico suficiente. Las familias más humildes no tienen posibilidad de optar a estos nuevos espacios urbanos y permanecen en el casco

histórico. La acelerada llegada de mano de obra necesaria para la creciente industrialización no hace sino agravar el problema del hacinamiento en viviendas que no disponen de unas mínimas condiciones de habitabilidad. Es el escenario perfecto para que las recurrentes crisis sanitarias y epidemias se ceban en esta zona provocando unas cifras de mortalidad, sobre todo infantil, espantosas. Las medidas adoptadas por el Municipio, para mejorar la pavimentación del centro y establecer los primeros servicios de limpieza urbana y recogida de basuras, apenas alivian la situación.

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

La repatriación de capitales derivada de la crisis colonial de 1898 tiene como efecto una aceleración del proceso industrializador y, con ello, un aumento de la llegada de obreros desde el entorno rural. Incapaz la Zaragoza tradicional de dar acogida a esta masa humana, surgen las primeras iniciativas de construcción de barriadas obreras planificadas. La primera es la promovida por Vicente Monforte en 1892 entre el camino de las Alcachoferas y el de San José, a la que seguirán



Barrio para obreros.
Promotores:
Juan Monserrat y Enrique
Sagols (1905).

Imágenes cedidas por el autor.

otras como la que impulsan Enrique Sagols y Juan Monserrat en 1905 junto al Huerva. El modelo propuesto consiste en pequeñas casas seriadas y adosadas, de dos alturas, con un sistema constructivo económico y una sencilla distribución interior. En su modestia, estas viviendas, que se ofrecen en alquiler por parte de los promotores, aportan claras ventajas frente a las del casco histórico. La fundamental es una mayor higiene gracias a su ventilación y aireación, así como la disposición de un pequeño retrete en la galería, a la vez que, con su pequeño corral, facilita una cierta posibilidad de autoproducción para sus moradores. Por último, estas barriadas obreras planificadas, respaldadas por la autoría de algún profesional, llevan implícita la generación de pequeños espacios urbanos ordenados.

Pero este tipo de iniciativas particulares para la construcción de barriadas obreras tampoco es suficiente para atender al vertiginoso aumento de demanda de viviendas de bajo presupuesto. El resultado es la creciente proliferación del fenómeno de la autoconstrucción. Sin control, supervisión u ordenación de ningún tipo, en torno a las industrias, las estaciones ferroviarias o las carreteras de salida de la ciudad, comienzan a formarse barriadas que, en algún caso como en las zonas de las Delicias, Venecia, Colón o la Explanada del Castillo, terminarán por alcanzar unas dimensiones considerables. Las condiciones de habitabilidad de estas casitas por lo general de una planta son ínfimas, como es lógico teniendo en cuenta su condición de autoconstrucción sin respaldo profesional alguno. Los



Imagen por Guadalupe Fernández.

Joaquín Costa nº 4.
Francisco Albiñana Corralé (1911).

materiales son de muy baja calidad y la edificación está basada únicamente en técnicas tradicionales. En estas barriadas espontáneas no existe tampoco ningún tipo de infraestructura urbana y tardará aún mucho tiempo hasta que dispongan de un mínimo de servicios.

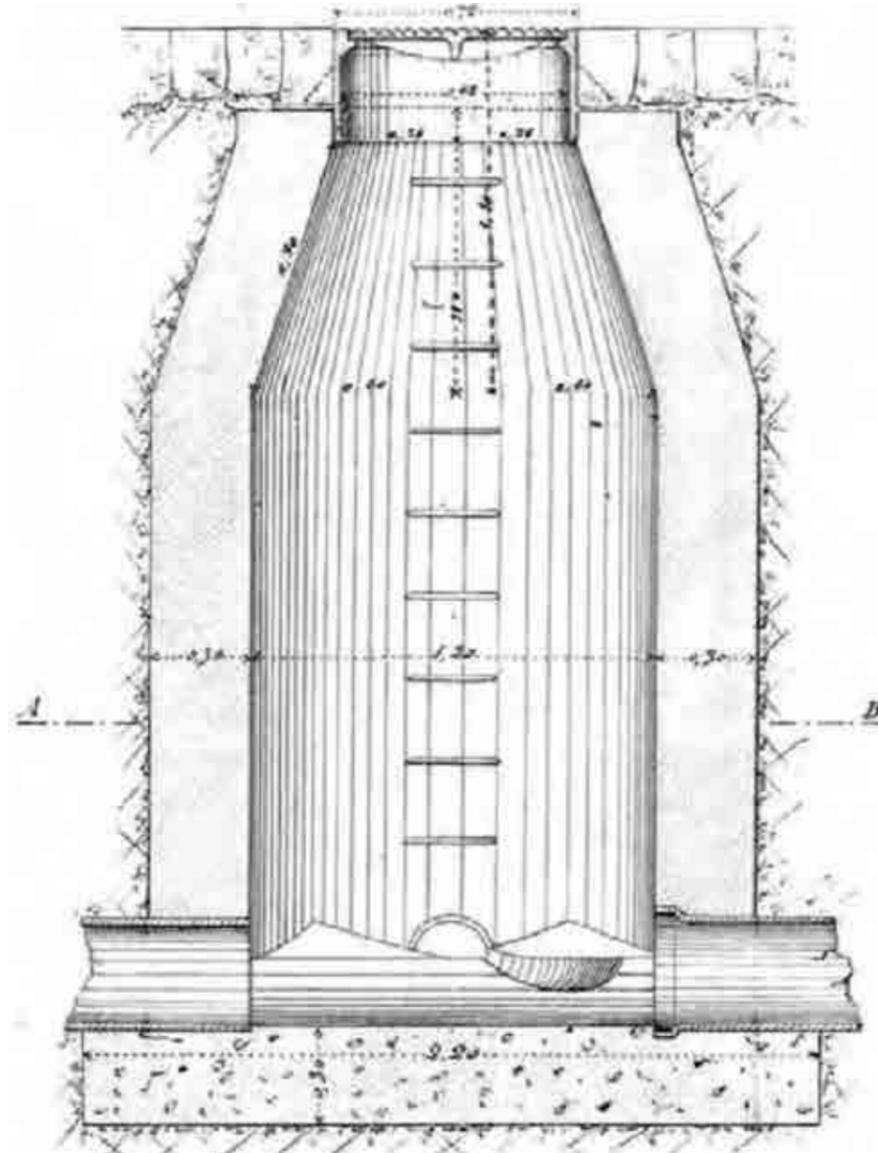
NUEVAS MEJORAS: DEL AGUA POTABLE AL ASCENSOR

A comienzos del siglo XX se va a producir otro hecho que revolucionará las condiciones de habitabilidad de las viviendas zaragozanas: la creación de una red para el abastecimiento de agua y evacuación de residuos. Aprovechando las posibilidades que ofrece el Canal Imperial y unas instalaciones básicas para la dotación de las fuentes públicas, surgen las primeras iniciativas ya en el año 1867; sin embargo, hay que esperar hasta 1907 para que se superen los problemas planteados no solo por el origen y almacenamiento del agua sino, sobre todo, por la presencia casi permanente de gérmenes de género *coli*. Siguiendo el proyecto del ingeniero Antonio Lasiera, se construyen nuevos depósitos, se instalan filtros, se implementa la red de tuberías y se garantiza el suficiente caudal por persona y día establecido en 140 litros.

Tan importante como la dotación del agua potable doméstica es la eliminación de las aguas negras. Para ello se construye una red de alcantarillado que, aunque en principio se limita a la zona centro y paseo de Sagasta, pronto se ampliará al resto de la ciudad. Los autores del proyecto que se ejecuta son los ingenieros Antonio So-

nier, Bernardo de Granda y Carlos de Orduña. Plantean un sistema complejo de evacuación, incluyendo depósitos, acometidas y registros, solo para aguas negras, descartando la posibilidad de ampliar el sistema a los residuos y basuras. Pese a cierta oposición desde algunos sectores, que ponen en duda los beneficios del alcantarillado, y a retrasos en las obras, la red comienza a implantarse también a partir del año 1907. Su puesta en marcha implica la progresiva desaparición de los insanos pozos negros que hasta ese momento eran la única solución de eliminación de aguas sucias incluso en los inmuebles más lujosos.

Con la red de agua potable y alcantarillado en pleno desarrollo en la trama urbana de Zaragoza, en 1911 se incorpora otra novedad trascendental en la arquitectura doméstica de la ciudad: el ascensor. El éxito del suministro de electricidad con suficiente potencia, continuidad y estabilidad que viene confirmándose en los últimos años hace que, después de algunas instalaciones pioneras en edificios públicos, en 1911 se construya el primer edificio de viviendas con ascensor y montacargas en el número 4 de la calle Costa. El autor de su proyecto es el arquitecto local Francisco Albiñana Corralé.



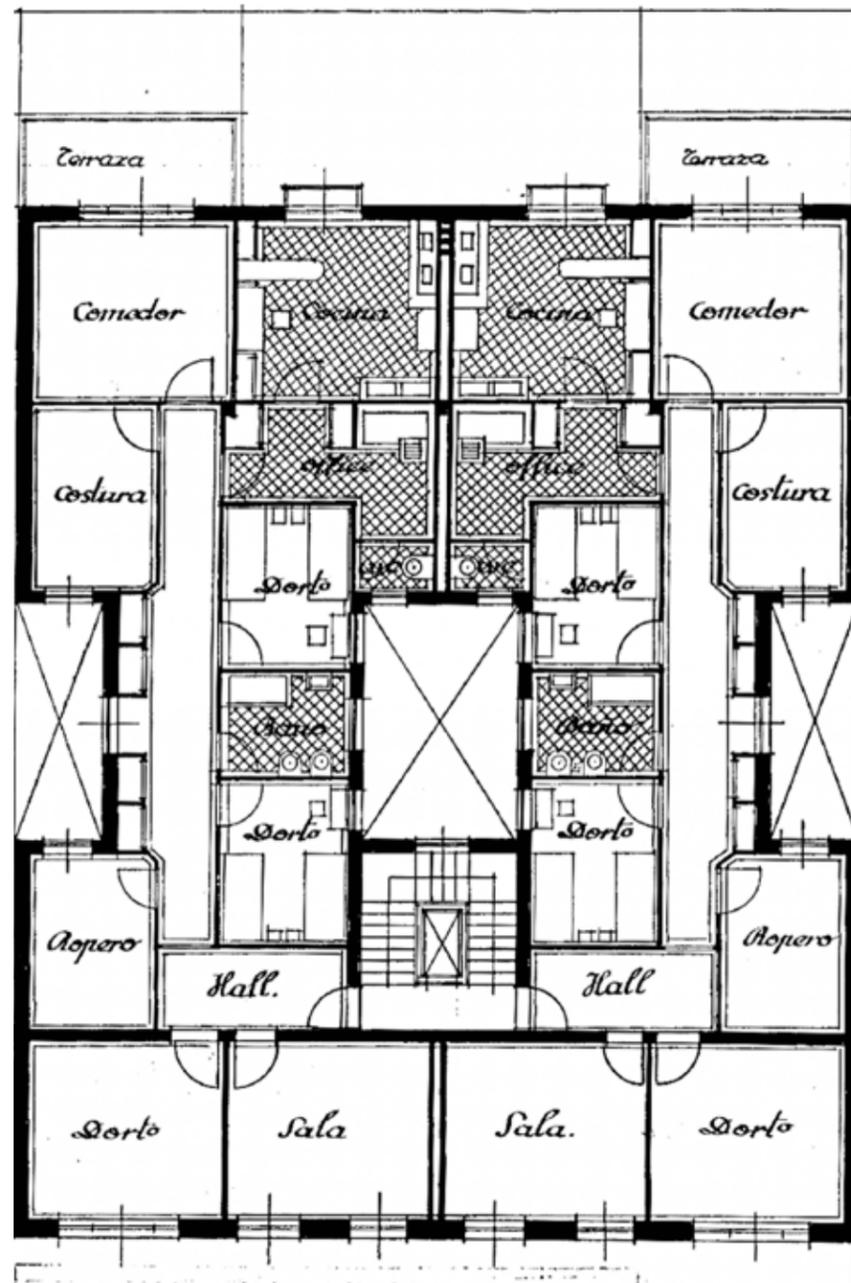
Diseño del sistema de alcantarillado para Zaragoza.

Imagen cedida por el autor.

El ascensor provoca una revolución en el concepto de la vivienda colectiva. Con su incorporación, el acceso a las plantas superiores ya no resulta más penoso que el de las inferiores, por tanto, se equipara el valor entre ellas. La estratificación, que hasta entonces provocaba que según se ascendía en altura los pisos estuvieran destinados a familias con menor nivel económico, ahora ya no tiene sentido. Lo importante para determinar la cotización de una vivienda no está en el nivel respecto de la calle, sino en su ubicación urbana. La estratificación de la población que, con matices, era dominante hasta ese momento, es

sustituida por la zonificación y cada vez se irá marcando más la distancia entre barrios de distinto nivel de renta.

La incorporación del ascensor a los edificios de viviendas y la equiparación de las distintas alturas tiene una repercusión en el propio diseño estético de las fachadas. Si todas las plantas presentan un valor semejante, ya no tiene sentido destacar ornamentalmente las más bajas -sobre todo el piso principal-, con lo que todas ellas muestran un tratamiento similar dando lugar a trazos más homogéneos.



◀ Plaza de los Sitios n° 18. Planta. Fernando García Mercadal (1928).

EL PRIMER ENSANCHE BURGUÉS

El crecimiento demográfico, el desarrollo de las clases medias burguesas, la pérdida de interés por las obsoletas, saturadas y poco higiénicas casas del centro histórico, el deseo de disfrutar de los avances aplicados a la vivienda, desde la conexión con la red de agua y alcantarillado hasta el ascensor, son motivos para que haya una demanda cada vez mayor de viviendas de calidad. Desde finales del siglo XIX hay distintos planes municipales para construir un ensanche moderno entre la calle San Miguel, el paseo de la Independencia y el cauce del río Huerva. Y será ahora, bien entrado el siglo XX y tras la urbanización de la Huerta de Santa Engracia con la Exposición Hispano-Francesa de 1908, cuando se den las circunstancias que lo hacen posible.

El entorno de la plaza de los Sitios, con la calle Costa como principal eje de conexión con el paseo de la Independencia, ve un aumento de nuevos inmuebles que se levantan incorporando ya todos los modernos elementos de confort. Este ensanche planificado según criterios avanzados de urbanización no solo plantea un trazado reticular con calles rectas, anchas y dotadas de suficiente infraestructura, sino que también obliga a construir en el perímetro de las manzanas, generando unos amplios patios interiores. Con ello, las viviendas gozan de unas posibilidades sin precedentes en la arquitectura local de soleamiento y ventilación cruzada.

Las plantas de los pisos también se benefician de la nueva ordenación. La regularidad de las manzanas facilita la de los inmuebles y, por tanto, la de cada una de las viviendas. La disposición de las piezas es ahora más clara, con la casi total desaparición de habitaciones sin aberturas al menos a un patio de luces. Lo que permanece inalterable es la distribución mediante largos pasillos y, sobre todo, la división en zona pública y zona privada. La primera, con salón, despacho y dormitorio principal como piezas básicas, se privilegia situándola a la entrada del piso y con ventanas o balcones a la fachada delantera. La segunda queda marcada en planta y engloba el resto de dormitorios, la cocina, el comedor y el cuarto de baño, que constituye la principal novedad. Poco a poco, los proyectos incluyen un menor número de dormitorios como reflejo de un progresivo descenso de la natalidad sobre todo entre las clases medias y altas. Por último, teniendo en cuenta el nivel económico de los inquilinos de estas viviendas del ensanche, las plantas incorporan también una zona para el servicio doméstico, generalmente junto a la cocina y con peores



Imágenes cedidas por el autor.

▲ Tipo de cuarto de baño de comienzos del siglo XX.

“La disposición de las piezas es ahora más clara, con la casi total desaparición de habitaciones sin aberturas al menos a un patio de luces.”



**Casa del doctor Horno.
María Agustín nº 5.
Interior. Fernando García
Mercadal (1929).**

“La vivienda se entiende como un conjunto que debe servir para vivir en las mejores condiciones posibles dentro de las posibilidades de cada familia.”

condiciones de comodidad que el resto. En ocasiones esta zona de servicio tiene su propia escalera de acceso y dispone de montacargas, pero no de ascensor.

Asunción de las ideas europeas sobre la vivienda

Las consecuencias sociales y económicas de la I Guerra Mundial hacen que la cuestión de la vivienda económica se convierta en asunto central del debate arquitectónico de los años 20. Por primera vez los arquitectos más avanzados se sienten directamente interpelados en la búsqueda de soluciones a la carestía de viviendas asequibles para el conjunto de la población. Los ámbitos en los que se hacen propuestas van desde los formales hasta de la propia técnica constructiva pasando por

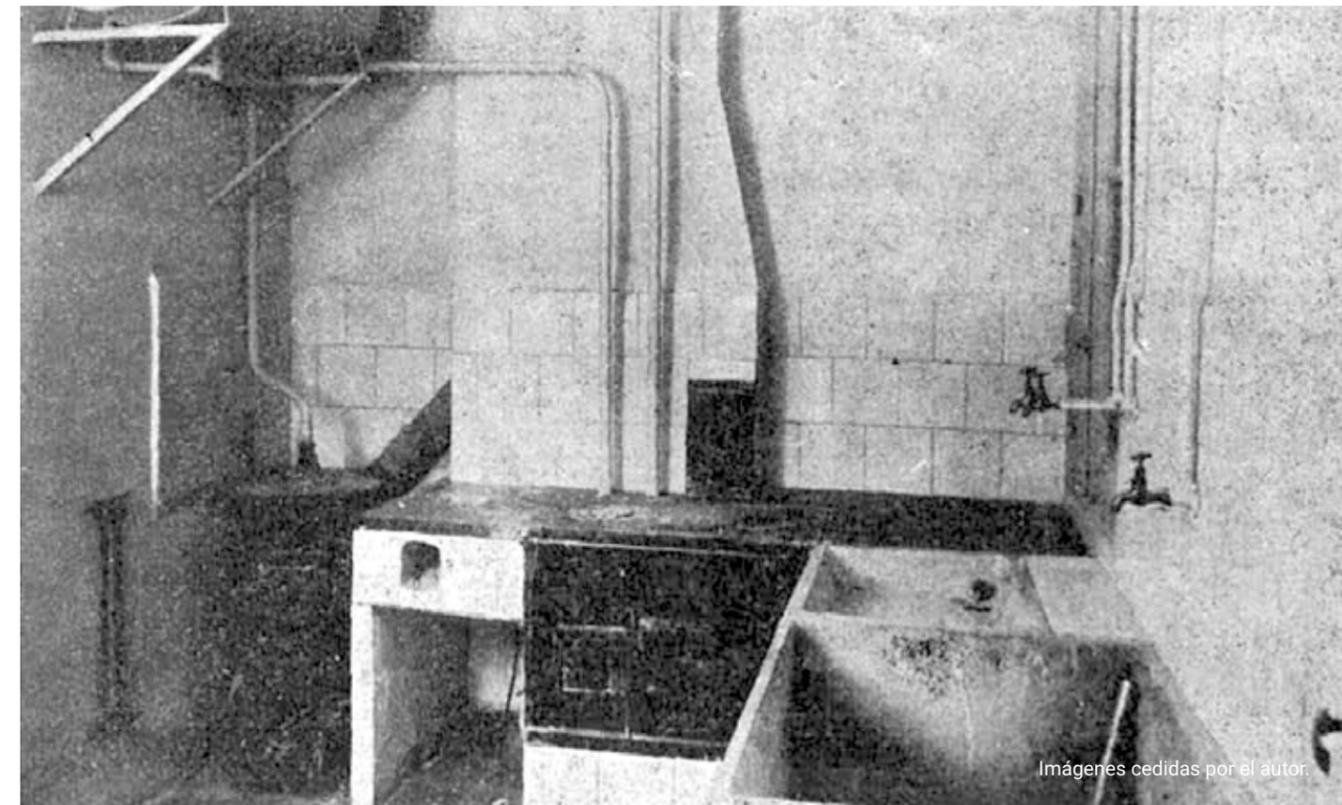
los de la promoción o propiedad de los inmuebles. En el campo formal se decantan por la eliminación de la decoración en aras de la comodidad interior (según comentaba por entonces a la prensa el joven arquitecto zaragozano Fernando García Mercadal, la decoración de la fachada solo servía para mejorar las vistas desde los inmuebles vecinos). En cuanto a las técnicas, apuestan por la construcción mediante estructuras en esqueleto y el empleo de los nuevos materiales aportados por la industria. Y respecto al diseño, las plantas deben aprovechar al máximo el espacio disponible, repensando las distribuciones y evitando en la medida de lo posible pérdidas inútiles como los largos pasillos.

La vivienda se entiende como un conjunto que debe servir para vivir en las mejores condiciones posibles dentro de las posibilidades de cada familia. Se incorporan sistemas de calefacción mediante radiadores, persianas enrollables con tambor, nuevos métodos de iluminación como los tubos de neón, y mobiliarios sencillos y prácticos de fabricación estandarizada. Los cuartos de baño y las cocinas reciben una singular atención en la búsqueda de la practicidad. En ambos casos dejan de entenderse como unas piezas ordinarias con mobi-

liario particular para plantearse a partir de su función concreta. En las cocinas no solo se mejoran sistemas anteriores, como las económicas de carbón tipo *Bilbao* con horno y depósito para el agua caliente, sino que se incorporan las primeras de energía eléctrica. La cocina *Frankfurt*, concebida para un grupo de viviendas baratas en esta ciudad alemana, será desde finales de los años 20 el paradigma para esta pieza de la casa por su diseño integral, práctico y específico.

Dentro del gran debate sobre la cuestión de la vivienda, hay dos aspectos que resultan especialmente relevantes: la propiedad y la promoción. Los modelos tradicionales heredados del siglo XIX están agotados. La casa de renta de iniciativa exclusivamente privada ya no sirve para dar respuesta a la cada vez más variada demanda

Cocina de vivienda económica en Zaragoza (años 20).



Imágenes cedidas por el autor.

habitacional. En el caso de la vivienda urbana colectiva, la alternativa que rápidamente se impondrá será la propiedad horizontal. El concepto, actualmente asimilado pero en aquel momento revolucionario, es que un inmueble -entendido como una unidad- no tiene por qué ser propiedad de una única persona que cede en alquiler las distintas viviendas a unos inquilinos. Por el contrario, un mismo inmueble queda dividido en porciones, es decir, en pisos, cada uno de ellos con su propietario. Y todos ellos, a su vez, comparten la propiedad del solar y se convierten en comunidad.

En Zaragoza el primer edificio de viviendas que se construye para ser vendido por pisos es el situado en la plaza

de los Sitios nº 2 del año 1925. Francisco Albiñana fue también en esta ocasión, al igual que había ocurrido en 1911 con la incorporación del ascensor, el autor del proyecto. Pero no se limitó al diseño del edificio. Albiñana fue también el promotor de la obra; es decir, fue él quien adquirió el solar, construyó el edificio y, finalmente, lo vendió por pisos.

El modelo de arquitecto-promotor sería relativamente habitual en los años 20 y 30 en los que la iniciativa privada no acababa de ver en este modelo de propiedad horizontal un negocio con garantías, y menos todavía a partir de los efectos de la crisis económica de 1929. Por eso son frecuentes en la época otros tipos de pro-

moción como el de pequeños grupos de individuos que forman una sociedad para la compra del solar y construcción de viviendas para su propio uso. Pioneros en esta línea son los inmuebles situados en la calle Zurita nº 18 o plaza de los Sitios nº 16, en ambos casos según proyecto de Fernando García Mercadal del año 1928.

LAS CASAS BARATAS Y LAS COOPERATIVAS OBRERAS

Mientras que en los inmuebles del ensanche burgués las características de las viviendas evolucionan con rapidez hacia nuevos modelos de propiedad, promoción y mejora de las condiciones de habitabilidad y confort,

“En Zaragoza el primer edificio de viviendas que se construye para ser vendido por pisos es el situado en la plaza de los Sitios nº 2 del año 1925.”



◀ Plaza de los Sitios nº 2. Francisco Albiñana Corralé (1925).



▶ Plaza de los Sitios nº 18. Fernando García Mercadal (1928).



▲
Calle Delicias durante la
década de los años 20.

el proceso en la vivienda de bajo coste es más lento. Sigue siendo habitual la autoconstrucción de casitas para jornaleros y obreros en el entorno de Zaragoza. El mayor control municipal, que trata de evitar la absoluta anarquía que reina en los barrios periféricos, consigue que al menos se extienda la práctica de solicitar licencia de obra. Algunos arquitectos, como Teodoro Ríos o Francisco Albiñana, disponen de modelos básicos estandarizados para este tipo de casitas que cubren las necesidades de los clientes que no pueden hacer frente económicamente a un proyecto propio. Durante los años 20 y 30 se presentan cientos de ellos a la aprobación del ayuntamiento zaragozano.

La intervención de las administraciones públicas en el problema de la vivienda obrera se comienza a formalizar en España a partir de las leyes de casas baratas de 1911 y 1921. Su objetivo es terminar con el caos y el descontrol de las barriadas espontáneas que, entre otras cosas, ahogan el futuro desarrollo de las ciudades. En su pretensión de ordenar un fenómeno constructivo inherente al proceso de industrialización y a la llegada masiva de mano de obra para las fábricas, fomentan la aparición de las primeras cooperativas de viviendas de bajo coste. Lo habitual es que la iniciativa parta desde

el sector privado, que urbaniza, construye y mantiene la propiedad, y que las casitas sean ofrecidas en alquiler a los trabajadores. Estas agrupaciones se sitúan preferentemente en el propio entorno de las industrias, estaciones de ferrocarril o junto a las salidas de la ciudad. Las forman pequeñas viviendas, por lo general de dos alturas, seriadas y alineadas. Los materiales de construcción son pobres pues ante todo se busca la economía que haga rentable la operación. Su sencilla distribución interior procura el mayor aprovechamiento del espacio: dos o tres habitaciones, la cocina -siempre ya de tipo

“La intervención de las administraciones públicas en el problema de la vivienda obrera se comienza a formalizar en España a partir de las leyes de casas baratas de 1911 y 1921.”

económico- es la única pieza diferenciada, y con el retrete -de mínimas proporciones- en la galería. La zona posterior incluye en casi todos los casos un pequeño corral. En 1913 se construye en Zaragoza una cooperativa que responde a este modelo: la de *San Antonio*, junto a la carretera de Navarra, por iniciativa de Rafael Pamplona Escudero y según proyecto de Teodoro Ríos Balaguer.

El modelo cooperativo, favorecido por la normativa vigente, se demuestra como una opción muy adecuada para la construcción de viviendas económicas y es adoptado por colectivos cada vez más amplios con intereses comunes, normalmente profesionales. En Zaragoza hay ejemplos como la *Sociedad Cooperativa de Empleados*, *El Hogar Obrero* o *El Hogar del Funcionario de Seguridad*, el más ambicioso de todos que urbaniza una amplia zona en torno a las actuales calles de San Antonio María Claret y Luis del Valle. La tipología constructiva se sigue basando en pequeñas viviendas unifamiliares de una o dos alturas, materiales y técnicas económicas, y distribución sencilla.

▼
Cooperativa San Antonio.
Teodoro Ríos Balaguer (1914).





▲
Vivienda de la cooperativa del Hogar del Funcionario de Seguridad. Francisco Albiañana Corralé (1928).

LA EXPANSIÓN HACIA EL SUR

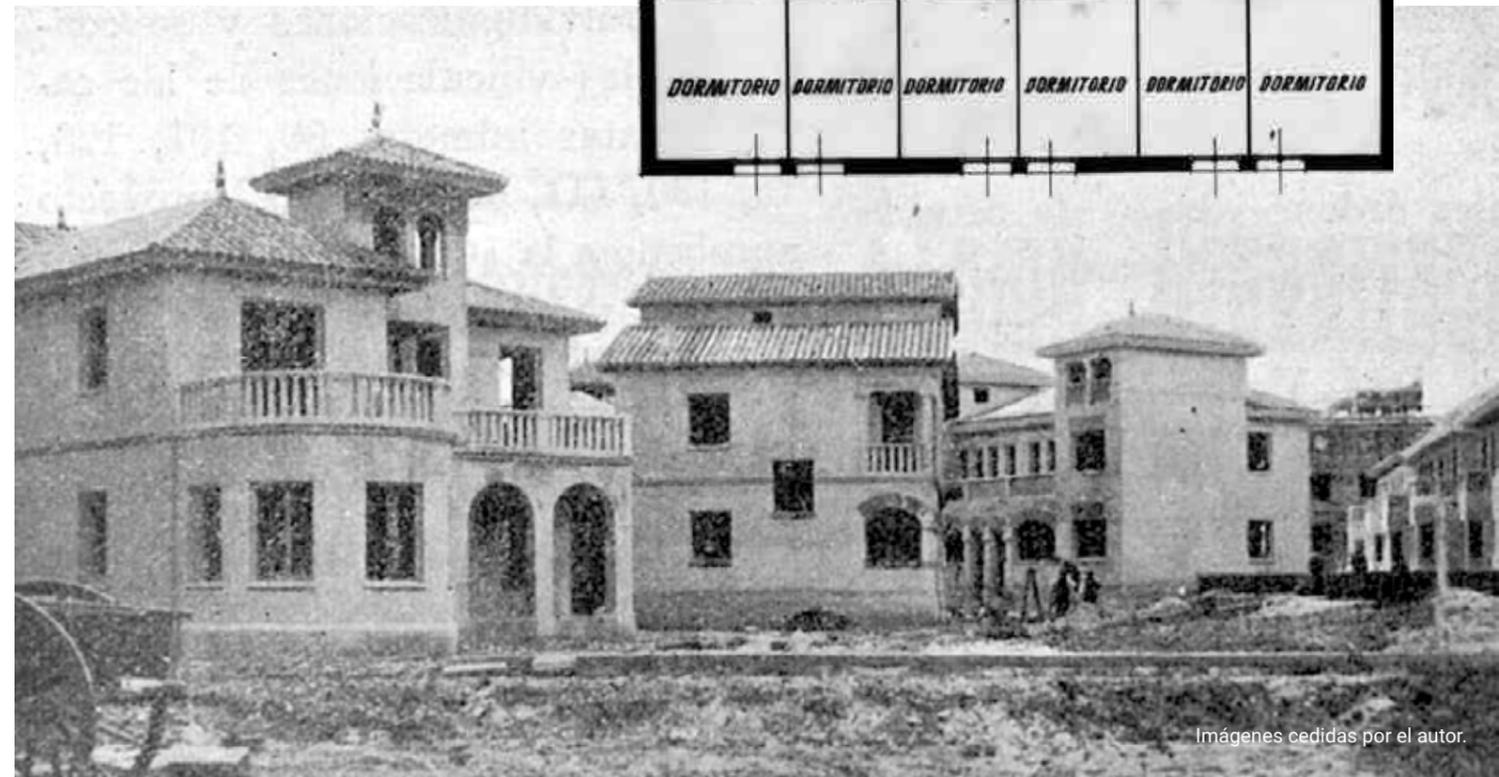
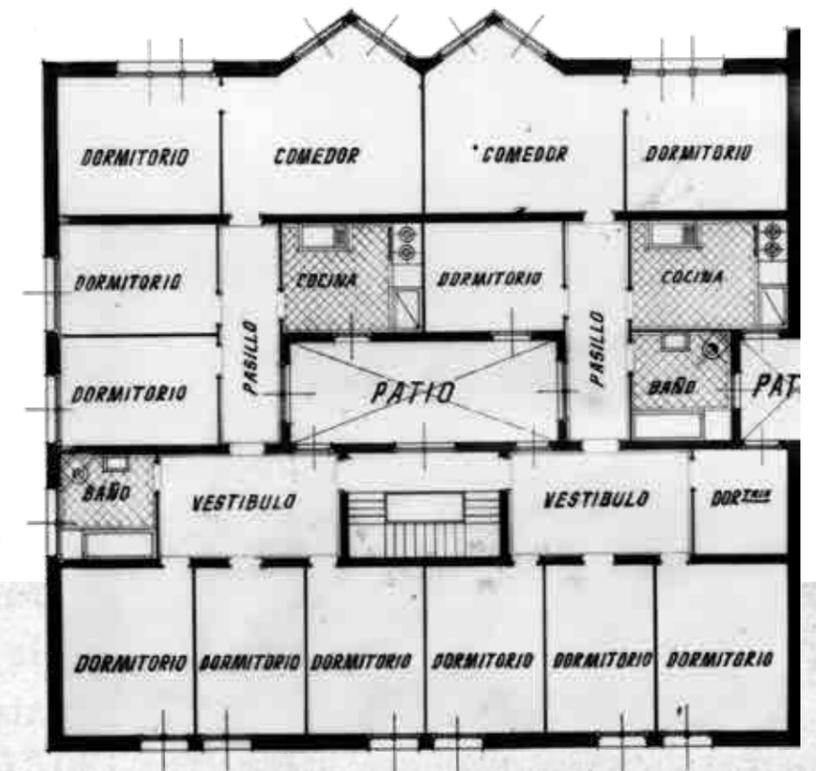
Como el resto de las grandes ciudades, en la década de los años 20 Zaragoza ve aparecer una cada vez más pujante y amplia clase media. Son pequeños comerciantes, funcionarios o trabajadores especializados en la industria a los que en muchas ocasiones se denomina *obreros de levita*. No tienen nivel económico suficiente para adquirir una vivienda en el ensanche, pero tampoco les satisface el tipo de vivienda más barata. No hay ni políticas públicas, ni suficientes iniciativas privadas para satisfacer sus demandas. La escala del reto necesita de nuevas fórmulas en las que se impliquen las instituciones y grandes propuestas privadas. Desde su puesto como arquitecto municipal, Miguel Ángel Navarro, liderará las iniciativas más importantes de Zaragoza en los años 20 y 30. Su plan consiste en un gran ensanche hacia el sur de la ciudad, desde la plaza de Aragón hasta el nuevo parque de Buenavista, cubriendo parcialmente el río Huerva y articulándolo con una avenida, la actual Gran Vía.

El primer gran intento empresarial, el de la *Rapid Cem Fer*, fracasa sin llegar a obtener resultados prácticos. Miguel Ángel Navarro persiste en su esfuerzo, traza el Proyecto General de Ensanche, dividido en las zonas de Miraflores y Miralbueno, y a finales de la década de los años 20 se plantea una nueva iniciativa, la de la *Sociedad Aragonesa de Urbanización y Construcción*. Su zona de actuación es la que media entre la trinchera del ferrocarril de los directos, actual avenida de Goya, y el parque, urbanizada en torno a una amplia plaza, la de San Francisco.

Se planifican cientos de viviendas de variados tipos, desde colectivas hasta unifamiliares aisladas, pareadas o seriadas. La intención es dar respuesta a todas las posibles necesidades de la nueva clase media, cualquiera que fuera su nivel de renta o número de miembros de la familia. Entre los inmuebles colectivos destacan los bloques construidos entre las calles Cortes de Aragón y Baltasar Gracián. En su diseño, Secundino Zuazo ensaya diferentes fórmulas para lograr viviendas bien ventiladas e iluminadas mediante doble fachada, con una distribución eficiente y con una construcción digna dentro de la necesidad de ajustarse económicamente. Por lo que se refiere a las viviendas individuales, casi todas ellas

“Como el resto de las grandes ciudades, en la década de los años 20 Zaragoza ve aparecer una cada vez más pujante y amplia clase media.”

▲
Viviendas unifamiliares de la S.Z.U.C. Miguel Ángel Navarro Pérez (1928) y planta de vivienda de la S.Z.U.C. Cortes de Aragón / Baltasar Gracián. Secundino Zuazo Ugalde (1928).





Imágenes cedidas por el autor.

▲
Viviendas unifamiliares de la S.Z.U.C.

se deben a proyectos de Miguel Ángel Navarro y se ubican en la zona más próxima al cauce del río Huerva frente al parque de Buenavista. El mismo arquitecto será el autor del proyecto de ciudad-jardín en 1934, también en la zona de Miralbueno, caracterizado por sus casitas seriadas, de una sola altura y dos tipos habitacionales básicos, con espacios ajardinados y un parque central.

En los proyectos de viviendas colectivas de la *Sociedad Zaragozana de Urbanización y Construcción* se aprecia ya una evolución de la distribución interior que se va confirmando en los proyectos de buena parte de los inmuebles de mediados de los años 30. En primer lugar, se reduce ya claramente el número de piezas de los pisos. Además de cocina, comedor y baño, el número de habitaciones -normalmente destinadas en la práctica a dormitorios- se sitúa en torno a las cuatro. Es una consecuencia lógica del descenso general de la natalidad. La cocina y el baño reciben un tratamiento más específico y una dotación más completa. Se evitan las habitaciones interiores y se procura siempre que la vivienda disponga de ventilación cruzada. Se reducen de manera significativa las longitudes de los pasillos y se tiende a

“Miguel Ángel Navarro será también el autor del proyecto de ciudad-jardín en 1934, caracterizado por sus casitas seriadas, de una sola altura y dos tipos habitacionales básicos.”

▲
Ciudad-jardín. Miguel Ángel Navarro Pérez (1934).

organizaciones más centralizadas. Y, por último, se introduce un progresivo cambio en la organización general de las viviendas. De la tradicional división entre zona pública y zona privada, se pasa a la que diferencia zona de día y zona de noche. Ahora las habitaciones principales y más próximas al acceso serán el comedor y la cocina, de uso diurno, y al fondo los dormitorios, de uso nocturno, con los cuartos de baño actuando con frecuencia como nexo entre unas y otras.

La guerra civil marca el fin traumático de una época de la historia zaragozana que había arrancado con los Sitios. En esta ocasión la ciudad no sufrirá una destrucción masiva del caserío pero el reforzamiento de Zaragoza como centro industrial y comercial que atrae a un creciente contingente de población mantiene la demanda de vivienda como un problema constante. La experiencia de la *Sociedad Zaragozana de Urbanización y Construcción* no había alcanzado los resultados deseados y serán necesarias nuevas fórmulas de promoción con un protagonismo sin precedentes de las administraciones públicas, tanto municipales como estatales. Sin embargo, a diferencia de lo ocurrido a lo largo del siglo XIX y

primer tercio del siglo XX, la arquitectura doméstica no experimentará ahora una revolución ni en su concepto ni en la aplicación de novedades técnicas. En este sentido se puede afirmar que ya se encuentra definido el modelo habitacional que predominará durante las décadas siguientes.

Jesús Martínez Verón
Doctor en Historia del Arte