

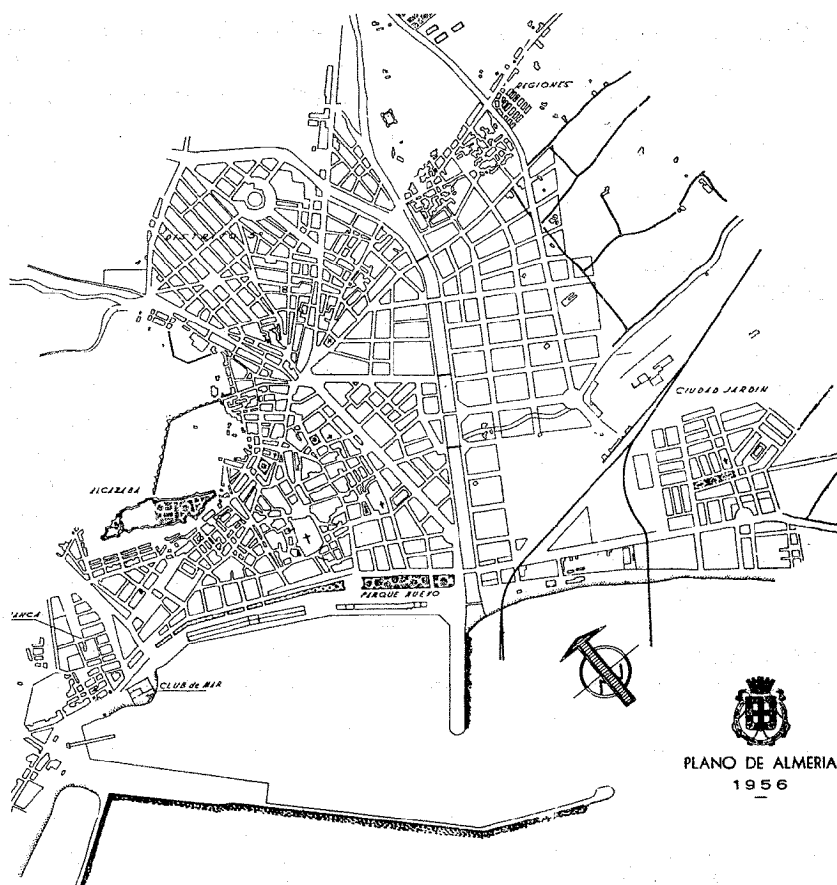
LA NOSTALGIA DE UN NUEVO PAISAJE URBANO: CIUDAD JARDIN

Alfonso Ruiz García

Una de las zonas más atractivas de Almería por su contraste urbanístico con el resto de la “deforme” ciudad es claramente el barrio de Ciudad Jardín, situado al SE de la ciudad entre la playa al S y la línea del ferrocarril y el Tagarete al Norte, vía férrea que tradicionalmente ha separado esta zona del resto de la ciudad al N y a Poniente, especialmente hasta hace no demasiados años (1978) cuando los vagones cargados de mineral cruzaban muy cerca del barrio para descargar su preciado hierro en el espigón, esparciendo el viento parte de esa carga rojiza, que daba a las edificaciones de la zona un aire de envejecimiento y abandono (Este problema está actualmente resuelto mediante el traslado con una cinta transportadora subterránea hasta el espigón de costa desde un depósito cubierto tras la estación de ferrocarril) ¹

1.-CONSIDERACIONES GENERALES

La urbanización y ensanche de la ciudad hacia el Levante ha sido bastante tardía y concentrándose en la zona de Villagarcía (entre Avda. de Cabo de Gata y el mar), donde se levantarían durante los últimos años de la Dictadura de Primo de Rivera y principalmente en la II República chalets residenciales de la burguesía almeriense a todo lo largo de la línea de playa y viviendas más modestas en las calles transversales; aunque también comenzó un proceso de construcción sin licencia y de manera anárquica ² como punto de partida de la destrucción del frente de la ciudad hacia la



PLANO Nº 1: Situación de la Ciudad Jardín en el contexto de la trama urbana almeriense de 1956

playa, pudiéndose hoy hablar de que Almería vive a espaldas del mar, situación que solucionará parcialmente el paseo marítimo.

En cambio apenas había edificaciones al N de la Avda. de cabo de Gata, y ya durante la República se planteaba la posibilidad de que fuera uno de los ensanches más importantes del futuro en su lógica expansión urbana hacia Levante, ya que hacia el N y a Poniente existe el obstáculo natural de las últimas estribaciones de la sierra de Gádor.

El proyecto de urbanización de Ciudad Jardín será previsto inmediatamente de concluir la Guerra Civil sobre unos terrenos enclavados en la

antigua Avda. de Maria Cristina (hoy Avda. de Cabo de Gata) a 160 m del mar y a menos de 1 km del centro urbano sobre una zona de vega de excelente calidad, siendo una actuación planificada directamente por el Ayuntamiento, pero con el apoyo de la Administración Central a través de los préstamos concedidos por el Banco Crédito Local de España y el Instituto Nacional de la Vivienda (**Plano 1**).

Previamente al ambicioso proyecto era necesario llegar a un acuerdo con la compañía "Constructora de Casas Baratas y Económicas S.A." (CCBE) de Málaga, propietaria de los terrenos y con un proyecto constructivo ya en marcha ("Ciudad Jardín Reina Cristina"), pues ya había levantado y alquilado 6 casas de 2 plantas y tenía a medio construir otras 10 de la misma altura más 6 de una sola planta, aunque ignoramos por qué el proyecto no pudo seguir adelante. El Ayuntamiento finalmente llegará a un acuerdo con dicha empresa el 20-11-39 mediante la valoración de la totalidad de los terrenos, construcciones y obras ejecutadas en 811.320'40 pts³ y así evitar el enojoso y lento trámite legal de un expediente de expropiación forzosa⁴, ya que había interés municipal y político por una pronta realización de las obras (**Documento 1**).

El proyecto fue diseñado íntegramente por Guillermo Langle Rubio, arquitecto municipal, como urbanización integral de una barriada de carácter autosuficiente con todos los servicios anejos a las viviendas particulares: Tenencia de Alcaldía, Puesto de Socorro, Correos y Telégrafos, Iglesia, Casa Rectoral y Salón de Conferencias, Escuela, Tiendas y Mercado⁵.

Este diseño urbano es probablemente la actuación más importante del Ayuntamiento de Almería en la inmediata postguerra, como un conjunto de viviendas casi unifamiliares que, según la Comisión Gestora Municipal⁶ en Sesión Extraordinaria de 11-11-39 para aprobar el proyecto del arquitecto municipal, debía solucionar 3 importantes problemas: el paro obrero, el problema de la vivienda⁷ y la urbanización de la zona.

Sin embargo bajo ningún concepto los adjudicatarios iban a ser los grupos más necesitados de la población almeriense. Ello se menciona sin lugar a dudas en el mismo Proyecto⁸, donde se menciona "la urgente falta de viviendas higiénicas especialmente las de tipo apto para la clase media".

Esta opción edificatoria por un determinado grupo social (en este caso la clase media, que mediante fondos públicos obtendría unas excelentes condiciones financieras para viviendas de alto nivel en el ensanche de la ciudad) se aprecia claramente en 4 datos:

a) La superficie de la vivienda. Las viviendas oscilarán entre los 120'10 m² útiles del tipo B y los 146'32 del tipo C, superficies que conllevan unos costos económicos de construcción incompatibles con la economía y simplicidad de las viviendas de las clases bajas, que oscilan entre 50 y 80 m² útiles como tipos comunes en las construcciones privadas de vivienda obrera. Como detalle sintomático es que los planos del proyecto recogen uno de los dormitorios como del "servicio", situado normalmente frente a la cocina para "estar más a mano", trabajo doméstico como lujo incompatible para las clases populares.

Como referencia Escribano Ucelay propone en 1958 en "El problema de la vivienda en Andalucía" una superficie de 50 m² como vivienda ideal aproximada para una familia modelo de 6 miembros⁹, aunque cuesta trabajo pensar como se desarrollaría una mínima vida digna. Evidentemente el grupo social destinatario de estas viviendas no era éste.

b) La estructura constructiva. Esta estructura, aunque sin suponer demasiadas pretensiones, une a la tradicional mampostería ordinaria e hilados de ladrillo en los alzados cúbicos de bloques huecos de hormigón y entramados horizontales de losa continua de cemento armado. La utilización del cemento y el hormigón armado dará por un lado mayor solidez y prestigio a la construcción, pero también será fuente inagotable de retrasos y problemas en la edificación por la falta de producción suficiente de hierro y cemento, a pesar de que las edificaciones de promoción oficial tenían preferencia de suministro.

c) El coste económico. Estos costos oscilarán entre las 30.754 del tipo C y las 49.085 del tipo A, que contrastan claramente con las aproximadamente 6.000 a 10.000 pts que costaba la edificación del tradicional modelo constructivo almeriense de "puerta y ventana" destinado para el proletariado, o de 10.000 a 20.000 en una casa de cierta pretensión burguesa y una superficie aproximada de unos 100 m². Esta duplicación de costos es incompatible con la economía y simplificación en las viviendas sociales durante la década siguiente, donde ya se abandonan estas edificaciones representativas y se levantan bloques de viviendas a un coste mínimo.

d) El uso real. Bastantes viviendas serán alquiladas, y como muestra algún adjudicatario pide no habitar inmediatamente la vivienda concedida por tener negocio abierto en el centro de la ciudad, y para no perjudicarse económicamente mientras fija definitivamente allí su domicilio, solicita permiso de subarrendamiento a la Junta Administrativa de Ciudad Jardín. Para estos propietarios son pues viviendas de no urgente necesidad e

incluso como "inversión", levantadas con fondos públicos teóricamente para solucionar el tema de la vivienda, pero utilizadas para el negocio del alquiler, llegando al escándalo de que la misma Junta deba prohibir los anuncios de subarriendo de viviendas protegidas en Ciudad Jardín insertos en la prensa local. Un espectáculo bochornoso de unas pretendidas viviendas sociales utilizadas como lucrativo negocio inmobiliario.

Una importante cantidad de casas serán abonadas al contado, sin esperar a los 20 años de amortización de la hipoteca, lo que prueba el evidente nivel económico de la mayoría de propietarios, en cuyas listas encontramos gran parte de los funcionarios municipales y de la pequeña burguesía almeriense.

Pero aún podemos añadir más: no solo hay una vinculación con un grupo social (la burguesía almeriense), sino con una determinada opción política (la adhesión incondicional al Régimen). Así en la carta que el Alcalde-Presidente de la corporación almeriense, Sr. Navarro Gay, remite al Director del Inst. Nacional de la Vivienda para solicitar la subvención ¹⁰ incluye, para conseguir "méritos" en la causa nacional-sindicalista, que se inspirarán "para hacer las adjudicaciones de viviendas en las condiciones morales y de plena adhesión al Glorioso Movimiento de los futuros ocupantes". La manipulación política de la problemática de la vivienda será una constante de la arquitectura de la autarquía, y más concretamente en nuestra ciudad. Sólo tendrán casa de promoción pública los adictos al régimen.

Sin embargo, y para dar una apariencia seudodemocrática al sistema de adjudicación de las viviendas, el Ayuntamiento en su reunión del 7-7-1943 decide que se dará preferencia a los solicitantes con mayor número de hijos, siempre que no exceda de la capacidad higiénica de la vivienda solicitada, y teniéndose en cuenta la cuantía de los ingresos del solicitante, pero con preferencia, tras el número de hijos, de los funcionarios municipales -según el orden establecido en la ley de 25-8-1939-. El Ayuntamiento aprobará el 20-9-1944 un "Reglamento para adjudicación y utilización de viviendas en Ciudad Jardín", muy coincidente con el "Reglamento de utilización de viviendas protegidas" aprobado por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda el 11-8-1943. El resultado final de las concesiones de viviendas será muy distinto.

El importe del proyecto tenía un valor original de 5.861.432'25 pts, pero ya en la Sesión Extraordinaria de la Comisión Gestora Municipal de 29-4-1940 para discutir y aprobar el proyecto de presupuesto extraordina-

rio para la Ciudad Jardín, éste se había incrementado ya hasta 7.338.349'50, mientras que en el diseño final para acogerse a las subvenciones del Instituto Nacional de la Vivienda en 1944, el presupuesto se ha remontado hasta 13.777.471'73 pts.

Esta lentitud en el proceso administrativo de tramitación de las obras públicas, generalmente por la penuria económica del momento¹¹, será muy nefasta, ya que el transcurso del tiempo desde el proyecto original obligará a un reajuste extraordinario de las distintas partidas y a unas reformas profundas del proyecto¹², con el siguiente atraso en la conclusión definitiva de las actuaciones.

Así con motivo de la Sesión ordinaria de la Comisión Permanente municipal de 19-11-1941, y con ocasión de unas escasas 55.000 pts certificadas por el Arquitecto municipal en el mes de Octubre, muy exiguas con respecto al volumen total de la obra proyectada, el concejal "Sr. Abellán hace constar su protesta porque las certificaciones sean de una cantidad tan exigua y propone un voto de censura (?) para el Ayuntamiento o para quien tenga la culpa de que se realicen las obras con tal lentitud", acordándose interesar al Instituto Nacional de la Vivienda para acelerar los trámites así como a la constructora.

Posteriormente la Comisión Gestora Municipal en Sesión de 16-10-1943 habrá de prorrogar un año más la entrega de la barriada. La constructora Du-ar-in alegará fuerza mayor (falta de recepción del cupo oficial de materiales, indeterminación de solución definitiva de algunos elementos e instalaciones...) y propone ir entregando parcialmente por sectores completos, idea aceptada por el Ayuntamiento y el Instituto Nacional de la Vivienda como mal menor, recibándose parcialmente 76 casas de Ciudad Jardín el 5-4-1945.

Pero el tema de la viabilidad y necesidad de la barriada planteó una importante polémica municipal. Efectivamente en el Pleno Extraordinario Municipal del 23-9-1940¹³ para analizar el contrato de crédito de 1.586.168 pts con el Banco de Crédito de España dedicado a sufragar la participación municipal en la construcción de Ciudad Jardín¹⁴, se desata el enfrentamiento verbal entre quienes defienden que el proyecto anula por su envergadura la capacidad económica municipal para otras iniciativas de mayor necesidad y utilidad social, mientras que otros ediles lo plantean como una importante solución al paro obrero y al problema de la vivienda en Almería.

Pero la polémica no se cerró en esta reunión y así en el Pleno ordinario de 3-10-1940 encontramos un amplio voto particular del concejal Sr. Puertas López sobre la aprobación del crédito antes mencionado para

la construcción de Ciudad Jardín, argumentando sobre la supuesta enorme equivocación cometida y proponiendo una serie de medidas alternativas (su relación íntegra constituye un auténtico programa de desarrollo de la urbe almeriense pero con unas connotaciones claramente demagógicas y utópicas), entre las que destacan:

7) Petición de comienzo de obras de la Cárcel, Gobierno Civil y edificio para Biblioteca y Museo

9) Construcción de un camino de la misma anchura que el de Ronda uniendo la plaza del Quemadero con el Parque de Jose Antonio, pasando por la rambla de la Chanca "para mitigar el paro obrero, recabando previamente de los propietarios la cesión gratuita del terreno necesario, puesto que los beneficios que habrían de obtener con esta nueva vía sería superior al precio del terreno". Ello es bastante utópico.

10) "Que por este Ayuntamiento se estudie rápidamente la construcción de un edificio o pequeño rascacielos (edificación más económica que en casas aisladas) para dar vivienda a todos los que no disfrutaban de este beneficio, incluyendo local para Juzgados y cualquier otro por el que el Ayuntamiento pague alquiler y se crea conveniente". Realmente plantea la realización de un "bloque monstruo" como solución total a la falta de viviendas y de edificios públicos en Almería ¹⁵.

El conjunto se levantará sobre una superficie de 91.342 m² de parcela, donde se construirán 245 viviendas protegidas al amparo de la ley de 19-4-1939. La preferencia de adjudicaciones de las viviendas se indicaba que debía ser para los inquilinos de las casas terminadas al ser adquiridos los terrenos y a los empleados municipales.

La financiación del proyecto correrá a cargo esencialmente del Instituto Nacional de la Vivienda en forma de concesión del anticipo y beneficios señalados en el Reglamento para aplicación de la ley de 19-4-1939. Este organismo aportará el 90% del coste total de las obras, un 40% en forma de anticipo sin interés reintegrable en 20 años, y el 50% restante a devolver en 20 años con un interés del 4%. El 10% pendiente del presupuesto corría a cargo de la entidad solicitante, el Ayuntamiento almeriense ¹⁶, para lo cual obtuvo el préstamo antes mencionado con el Banco de Crédito Local de España para la compra de los terrenos y urbanización del conjunto, a un interés del 5%, lo que suponía una cantidad anual a pagar de 131.902 pts (**Documentos 2, 3 y 4**).

La suma de ambas deudas (con el INV y el BCLE) significarán una deuda anual para el Ayuntamiento de más de 500.000 pts durante 20 años, debiendo tenerse en cuenta que, como referencia, el presupuesto de 1943

era de 6 millones, pero con unas obligaciones ya contraídas de 3'1 millones. El margen de maniobra será pues muy escaso, lastrando gravemente este proyecto las exiguas arcas municipales.

Es por ello que no extraña que el 5-12-1942 el Alcalde enviara un escrito al Director del INV proponiendo el abandono del Ayuntamiento como promotor en favor del propio I.N.V. a la vista de los graves problemas económicos que se avecinaban. La propuesta no fue atendida.

Finalmente en el Pleno Extraordinario de 15-2-1941 se adjudicará el concurso-subasta de Ciudad Jardín al único licitador presente, Constructora Du-ar-in S.A. de Madrid, por un valor de 6.537.029'78 pts, representada por Antonio Vallejo como Consejero-Delegado, arquitecto que realizó algunos proyectos edificatorios en la Almería de postguerra. Las obras comenzaron el 28-6-1941¹⁷ y debieron haber concluido 2 años más tarde¹⁸, pero el cumplimiento de los plazos previstos era una excepción en la actividad constructiva de la postguerra, en muchas ocasiones por problemas ajenos a los mismos constructores, como hemos visto anteriormente, y así las obras sólo estarán concluidas íntegramente en Enero de 1947, salvo la pavimentación de la calle 1. Ya en el pliego de características resumidas de las obras presentado al INV el 22-5-1944 se amplía el plazo previsto de ejecución a 3 años, aunque teniendo en cuenta las circunstancias del momento se alude a que "si las características del aprovisionamiento de materiales lo permite".

Previamente hubo un loable intento de la corporación municipal de que una sociedad almeriense, a constituir al efecto, pudiera presentar una proposición al concurso-subasta y así quedarían todos los beneficios para la ciudad, reuniéndose para ello a finales de Agosto de 1940 el Alcalde con los directores de los bancos de la localidad junto con los contratistas y maestros de obras. Sin embargo el proyecto no cuajó y finalmente sólo se presentó la mencionada proposición de Du-ar-in S.A.

Estas viviendas sociales de promoción pública se acogerán a las condiciones de la ley de 19-4-1939, donde se establecen unos intereses reducidos para la construcción de viviendas en alquiler con la contrapartida de unas mensualidades bajas a pagar por el inquilino, oscilando en la previsión inicial entre las 65 pts mensuales del tipo D a las 93 del A, quedando el municipio con la propiedad de ellas. Esta primera legislación de "viviendas protegidas" recoge la posibilidad de promociones públicas y privadas (no solo para particulares que habiten su propia casa sino incluso que construyan a título lucrativo casas de renta en alquiler reducido) incluidas dentro de los planes del INV. Ello podía ser una contrapartida

pragmática a la incapacidad pública de hacer frente a las necesidades de viviendas.

Estos alquileres estaban previstos que supusieran anualmente el 3'82% del importe total, salvo para las tiendas y el mercado, que permitirían tipos superiores de alquiler hasta aproximadamente un 6%¹⁹, aunque debiendo cargarse a las viviendas la parte alicuota de amortización de la iglesia, los gastos de guardería, el consumo de agua, más reparaciones posibles, lo que lleva a las cantidades antes mencionadas como alquiler.

Sin embargo la corporación municipal decidirá en el Pleno de 9-6-1943 que, a la vista de las dificultades de administrar las viviendas de Ciudad Jardín (cobro de alquileres a inquilinos, reclamaciones sobre futuras reparaciones...), se pueda conceder la propiedad mediante el pago 20 anualidades y tras el pago de una cuota de entrada del 10% del importe total fijado por el INV. En definitiva se había cambiado radicalmente el régimen económico de las viviendas por los problemas de gestión del alquiler, optándose mejor por una propiedad mediante un amplio plazo de amortización (20 años), pero que responde bastante menos a la filosofía de vivienda social.

2.-EL DISEÑO URBANÍSTICO

Este conjunto arquitectónico-urbanístico supone el intento más claro realizado en Almería de levantar una barriada que reflejara los ideales estéticos de la Nueva España como búsqueda del pasado y reconciliación campo-ciudad en forma de un espacio urbano nostálgico hacia el idealismo rural de vivienda unifamiliar y ajardinada.

El proyecto se inserta en el agobiante problema carencial de la vivienda en Almería al término de la Guerra Civil²⁰. Era necesaria una actuación urgente tanto desde el punto de vista de la reconstrucción, por los daños sufridos en las edificaciones durante la guerra, especialmente importantes en el municipio almeriense²¹, como nuevas construcciones para hacer frente al aumento de población, concentrada en la capital almeriense desde los pueblos en los días bélicos²².

Este concepto de "Reconstrucción" será una constante de la historiografía oficial franquista, refiriéndose a la necesaria restauración y reparación de un país sujeto a "la barbarie roja y a las hordas marxistas", por lo

que esa actividad se presenta no sólo como una necesidad económica sino también moral y religiosa .

Evidentemente la Reconstrucción o la dotación de viviendas suficientes en Almería, como en el resto de España, no podía ser un proyecto integral y profundo que supusiera la solución, o por lo menos el intento, del déficit de viviendas por 2 razones básicas: la incapacidad económica del Régimen y la falta de interés político real de solucionar los problemas de los grupos sociales más necesitados (ya hemos mencionado la vinculación del proyecto de Ciudad Jardín con la pequeña burguesía almeriense)²³.

La posibilidad más fácil será plantear un proyecto urbanístico que debería ser, en palabras del Régimen, el inicio de la solución del problema de la vivienda en Almería, pero que en la práctica solo será una actuación emblemático- representativa del modelo urbano y arquitectónico de la Nueva España, enraizada con el esplendor imperial del pasado.

Una de las consideraciones ideológicas del régimen franquista era mostrar la inexistencia de lucha de clases, del enfrentamiento campo-ciudad característico del desarrollo capitalista. Esta simbiosis campo-ciudad en un modelo urbano integrado que solucionara los problemas de la moderna ciudad industrial (especulación, aglomeración, escasas condiciones higiénicas, falta de espacios verdes y colectivos, escasa vida comunitaria....) será el modelo a seguir.

El tema de la casa unifamiliar aislada y con espacio verde particular en torno a ella se remonta a las villas romanas, en forma de vivienda alejada del bullicio y de las incomodidades de Roma. Una acomodación más sencilla de esas pretensiones será la casa pequeño burguesa levantada en edificios en hilera (construidos uno pegado a otro con 2 plantas a lo sumo y con un jardincillo en la parte trasera, aunque se difundirá un tipo aún más pretencioso con un jardín también delantero sirviendo para aislar la casa de la calle)²⁴. Es el antecedente claro de la actual fiebre constructiva de los "duplex" adosados.

Este modelo de vivienda comenzará a planificarse de una manera sistemática durante el XIX, cuando como producto de la desconfianza hacia la ciudad industrial se propongan no solo cambios urbanísticos sino que "las irracionales formas actuales de convivencia se sustituyan por otras completamente diferentes, dictadas por la razón, es decir, contraponen a la ciudad real una ciudad ideal"²⁵. Es el utopismo característico de la 1ª mitad del S.XIX.

Era necesario un esfuerzo de imaginación y así Camilo Sitte estaba persuadido de que “las leyes que rigen la concentración de ciudades se pueden resumir en el lacónico juicio de Aristóteles: las ciudades debían ser construidas de tal manera que protegieran a sus habitantes y al propio tiempo les hicieran felices”²⁶.

La concepción de la ciudad jardín fue presentada como una solución a los problemas de la vivienda a fines del Ochocientos, teniendo 2 claras fuentes: la tradición utópica de la 1ª mitad del XIX (ya antes mencionada), como una comunidad independiente de la caduca ciudad capitalista, en forma de asociación perfecta y autosuficiente, síntesis de campo y ciudad; y por otro lado el concepto de vivienda unifamiliar con jardín, síntesis del confort burgués de la época victoriana destacando lo privado, un intento de susbtraer la vida familiar a la promiscuidad y el desorden de la ciudad industrial.

Ebenezer Howard, promotor de este movimiento urbanístico, se proponía suprimir todos los males creados por la revolución industrial: la eliminación de los barrios bajos y de los distritos industriales superpoblados, a partir de la eliminación de la especulación mediante la propiedad comunitaria de la superficie edificable. Howard afirmaba que la propiedad privada de los solares producía un valor creciente de los terrenos desde la periferia al centro de la ciudad, e induciendo a sus propietarios a una explotación intensiva que densifica los edificios y congestiona el tráfico. Si se elimina la especulación privada los edificios se esparcirían en zonas verdes y desaparecería el crecimiento ilimitado, pudiéndose llegar al campo por un simple paseo. “Así según Howard se podrían ligar las ventajas de la ciudad - la vida de relación, los servicios públicos...- con las ventajas del campo -las zonas verdes, la tranquilidad, la salubridad...”²⁷.

El objetivo era pues revolucionario: construir una ciudad del todo nueva, que fuera simultaneamente industrial, residencial y agrícola. Concebió a la ciudad como una serie de anillos concéntricos alrededor de un espacio libre colectivo albergando a los edificios públicos más importantes: Ayuntamiento, biblioteca... una inmensa plaza pública de 20.000 m² equivalente al ágora griega o al foro romano.

Este movimiento tendrá una gran difusión por toda Europa, aunque realmente solo queda de su filosofía original la simbiosis campo-ciudad, pero no el proyecto utópico de eliminación de la especulación capitalista en la construcción. Ahora ya no se tratarán de ciudades “ex novo” sino de barrios satélites de una ciudad con un “toque ambiental” y una favorable

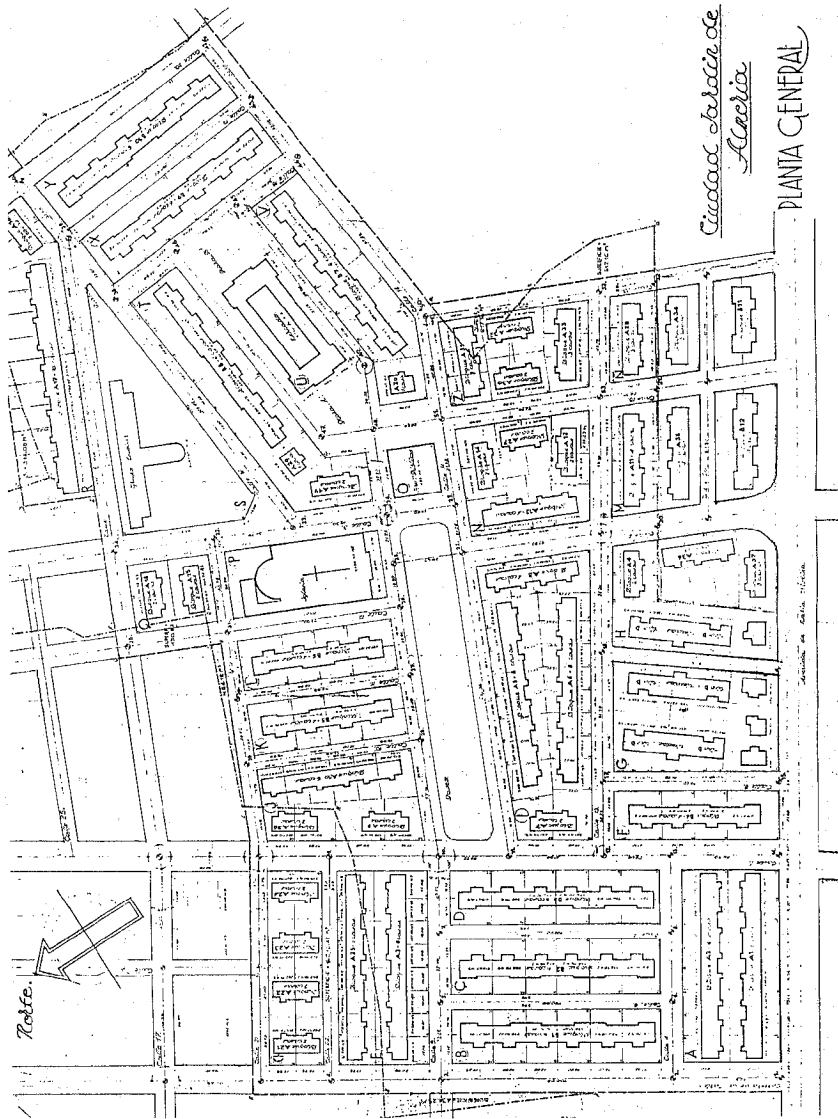
relación entre edificios y zonas verdes. Son las fórmulas del “barrio autosuficiente” que tanto ha pesado en la urbanística moderna, y cuyo primer intento español será la ciudad lineal de Arturo Soria y Mata.

Efectivamente como triste balance se suele indicar que “la teoría de la ciudad jardín no ejerció jamás influencia alguna sobre la nueva organización urbana de una gran capital moderna. El resultado máximo conseguido fue la creación de nuevos barrios suburbanos por parte de sociedades cooperativas y la difusión de proyectos arquitectónicamente mejores. Pero en la mayor parte de los casos la idea degeneró en la construcción de grandes aglomeraciones de casas reducidas ensus límites y rodeadas de un pequeño jardín”²⁸.

Estas referencias urbanísticas del modelo de ciudad jardín de Ebenezer Howard fueron claramente tenidas en cuenta por Guillermo Langle en su diseño de la Ciudad Jardín almeriense, aunque con unas evidentes descontextualizaciones. El conjunto está integrado por 245 viviendas unifamiliares adosadas en hilera (salvo el tipo C y D que responden a las edificaciones precedentes de la Constructora de Casas Baratas y Económicas S.A.), levantadas con 2 pisos a lo sumo y con jardín en ambos frentes.

El objetivo era claramente urbanizar una barriada en la expansión de la ciudad al Levante con un carácter autosuficiente en sus dotaciones sociales. Estas promociones urbanísticas de los 40 dedican amplias zonas a servicios por estar inspiradas en la idea de que la ciudad debe crecer mediante unidades de barrio y no como simples añadidos para viviendas, cosa que ocurrirá desgraciadamente en las promociones públicas de los 50, unido también a un aumento también de la densidad edificada de uso residencial²⁹.

El diseño está claramente jerarquizado en torno a una gran plaza rectangular como centro de la vida cívica de sus habitantes, levantándose a su alrededor las 2 edificaciones política e ideológicamente más representativas: un edificio de servicios públicos (Tenencia de Alcaldía como sede del partido en la barriada, y además Casa de Socorro, Correos y Telégrafos), situándose como cierre del eje visual de la plaza pública, y la Iglesia junto con la Casa Rectoral como centro de educación moral y religiosa. La formación política y religiosa, el soldado monje característico del pensamiento reaccionario del franquismo, unidos en un mismo espacio representativo³⁰ (Plano 2).



PLANO Nº 2: Planta General de Ciudad Jardín

Esta jerarquización espacial coincide con el modelo de nueva sociedad formulada por Pedro Bidagor en una conferencia para la 1ª Asamblea Nacional de Arquitectos celebrada en Madrid en Junio de 1939, donde propone las primeras formulaciones urbanísticas de postguerra. La ciudad, según la teoría urbanizadora falangista, debía tener una analogía orgánica con el cuerpo humano, un modelo antropomórfico basado en la existencia de 3 núcleos fundamentales:

a) el representativo, como cabeza urbana, sede de la dirección, de la inteligencia, representado en el edificio de servicios públicos y casa del Partido. El culto al Orden y la Jerarquía, característicos de un sistema totalitario, tendrá su traducción plástica en temas visuales concebidos con un eje dominante o un elemento grandioso, de profundo sabor simbólico, por encima de todos los demás ³¹

b) el central, cuerpo que encierra los servicios propiamente urbanos, tales como el comercio, el esparcimiento o los residenciales, centrados en torno a la plaza

c) los extremos o satélites, sedes de la industria y de todas las funciones que requieran una independencia por razones de volumen, de molestias, de servicios especiales

La expresión será el folleto **“Ideas Generales sobre el Plan de Ordenación y Reconstrucción”** ³², donde se afirma que las ciudades han de responder a programas definidos por el Estado, dejando de estar desarrolladas bajo los principios liberales y si ordenadas bajo unos principios orgánicos.

Esta politización del conjunto se completará mediante unos nombres de calles referidos a elementos significativos del nacionalismo hispánico de postguerra, encontrándonos referencias a naciones hispanoamericanas, a ciudades o regiones españolas, a personajes universales, o bien a figuras locales relacionadas con la Guerra Civil o la inmediata postguerra. Son las conocidas calles de México, El Salvador, República Dominicana, Burgos, Jaen, Córdoba, Galicia, Asturias, Aragón, Celia Viñas, Fernández Bueso....., centrándose el conjunto en la significativa denominación de Plaza de España, la nación y la patria como centro de la existencia humana.

El eje formado por esta plaza se continua más allá con otro espacio abierto dominado por el bloque del mercado. Los servicios sociales se completan con el grupo escolar y 3 bloques de tiendas. No olvidemos que el urbanismo de este momento tiene un marcado carácter higienista, una limpieza e higienización de una zona nueva de la ciudad mediante una gran importancia del espacio abierto, sea mediante la plaza que centra el conjunto o las amplias zonas descubiertas (patio, jardín....) que presentan las viviendas.

Las aludidas descontextualizaciones con respecto al diseño original de ciudad-jardín de Howard son:

a) no se planifica una ciudad nueva sino solo una barriada en el área de expansión de la ciudad

b) no hay un intento de solucionar el problema especulativo de la ciudad capitalista sino la promoción pública de un grupo de viviendas sociales con unos intereses ideológicos concretos

c) se planifica el proyecto en favor de un marcado sentido individualista y de la propiedad, bastante alejado del ideal colectivista de la ciudad-jardín. Así en el proyecto se defiende la idea del jardín familiar frente al colectivo "buscándose con ello estimular el amor a las plantas de los futuros ocupantes dándole a su esfuerzo por cultivar aquello el estímulo que despierta toda obra propia, que se sabe no va a quedar a merced de la destrucción de los demás, como ocurriría en el caso de un jardín colectivo"

d) el proyecto no será una solución real a los problemas de la vivienda en Almería sino una actuación municipal en favor de un sector social concreto: la burguesía almeriense adscrita al régimen y los funcionarios municipales.

3.- LOS MODELOS ARQUITECTÓNICOS

Claramente podemos contraponer la existencia de 3 orientaciones arquitectónicas en las edificaciones de Ciudad Jardín: un racionalismo marcado en determinados elementos estéticos y compositivos, una carga de

arquitectura popular en elementos concretos, salvo el proyecto de Iglesia, que constituye una adaptación urbana del modelo de iglesia rural, y el mercado, además de la persistencia de elementos historicistas en la configuración de huecos o la cornisa (no olvidemos la formación historicista de los arquitectos, un gusto tradicional de la clientela y la estética oficial de la Nueva España).

Ello es consecuencia de que la producción arquitectónica de postguerra, a nivel provincial especialmente, obedece a unos planteamientos muy peculiares, significativos y subjetivos, no valorables únicamente desde una estricta óptica artística y arquitectónica sino en relación con la situación económica, social, política, urbanística e incluso ideológica del momento histórico (la Autarquía). Por ello difícilmente podemos analizar Ciudad Jardín desde un procedimiento metodológico global y si más bien con un carácter coyuntural y ecléctico, donde confluirán tradición, popularismo, historicismo y manipulación ideológica³³.

Aquí no aparece ningún tipo de ruptura con la arquitectura racionalista del período anterior sino que hay una clara continuidad estética y compositiva, aunque aunada con unas dosis de arquitectura popular. Ello subraya la idea destacada por muchos autores de que realmente no hubo un corte cultural en la fecha del 1-4-1939, sino un intento del régimen franquista de abonar esta idea como reflejo del Nuevo Orden y la Nueva España, aunque realmente nunca llegó a definirse una auténtica arquitectura fascista en España a pesar de las indicaciones de Diego de Reina³⁴ y las directrices ideológicas y técnicas marcadas por Ernesto Giménez Caballero, Muguruza, Víctor D'Ors, Bidagor o Moya.

Es una ambigüedad calculada que duda entre la tradición de unos elementos supuestamente casticistas y la modernidad de uso del lenguaje racionalista de la época inmediatamente anterior (la II República)³⁵.

Elementos propios de una arquitectura tradicional y popular almeriense podían ser el acceso a la terraza como solana para el invierno, el relleno de launa para las cubiertas (tierra arcillosa impermeable de la localidad), la cubierta plana o el uso del ladrillo como elemento significativo del exterior de la edificación. En cambio el uso de los arcos de medio punto en los porches es un elemento de la arquitectura rural descontextualizado en una vivienda urbana, pero destinado a subrayar esa relación campo-ciudad y darle una significación pretendidamente popular.

El conjunto de viviendas muestra dentro de una gran simplicidad constructiva una indecisión estética entre unos huecos de sentido vertical

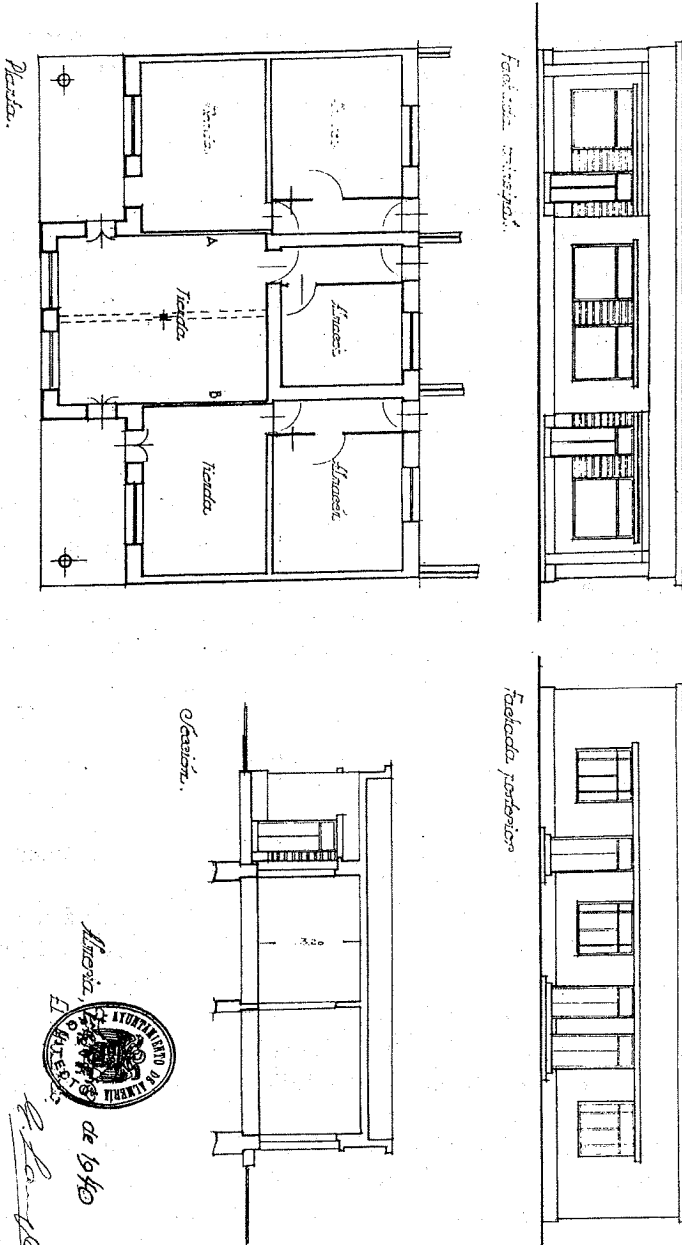
con un ligero recercamiento, recuerdo historicista, y la horizontalidad del ritmo creado por la ventana continua mediante bandas decorativas uniéndolas de forma pareada o todo el cuerpo de luces, idea destacada aún más cuando es el ladrillo visto quien se incorpora a esa "ventana continua", de sabor claramente racionalista.

Los tipos C y D son las construcciones levantadas anteriormente por la CCBE, antigua propietaria de los terrenos, 16 viviendas que desentonan claramente con el conjunto tanto por su mayor sencillez en la composición arquitectónica como por la escasa racionalización del espacio interior, posiblemente por ir destinadas primitivamente estas viviendas a las clases populares en vez de a la clase media. Pero la vivienda C escapa bastante a estas connotaciones y muestra un porche de acceso a una entrada distribuidora dando paso al comedor, cuarto de estar, cocina y despensa, mientras que arriba hay 4 dormitorios y el baño, dentro de una vivienda de "alto nivel" de 146 m² y construida en disposición aislada dentro del jardín propio, edificación que contrasta con la enorme simplicidad del tipo D, 12 viviendas de 122 m², donde ya no hay porche de acceso, ni vestíbulo de distribución sino acceso directo al comedor y 3 dormitorios (sin el correspondiente al servicio), además de que las viviendas están adosadas.

Los tipos A y B son el centro del interés edificatorio por ser las realmente proyectadas "ex novo". La vivienda A se desarrolla en 2 plantas: el porche da paso directamente al estar-comedor, dormitorio del servicio, despensa y cocina, mientras que arriba encontramos 3 dormitorios, baño y terraza; en cambio la B es más bien un bloque de viviendas, donde cada una ocupa una planta, pero se preserva la intimidad del hogar mediante un acceso independiente, pero aunque presentando en el resto las mismas dependencias.

Elementos destacables de la composición arquitectónica son el ladrillo visto, los óculos, la ventana continua, la diferenciación del volumen exterior del edificio (sea con el cuerpo de escalera mediante huecos a distinta altura de la línea de ventanas en el tipo A o adelantamiento del porche de acceso a la vivienda de planta baja del tipo B), elementos significación racionalista, habituales durante las construcciones de la II República en Almería.

Los grupos de 3 tiendas suponen básicamente la adaptación del modelo de vivienda obrera de la época de la II República mediante el ritmo de puerta y ventana (ésta ya marcadamente horizontal) o bien 2 ventanas unidas por ladrillo, creando el módulo horizontal de la "ventana continua" para contrarrestar el verticalismo del conjunto de la fachada ³⁶ (Plano 10),



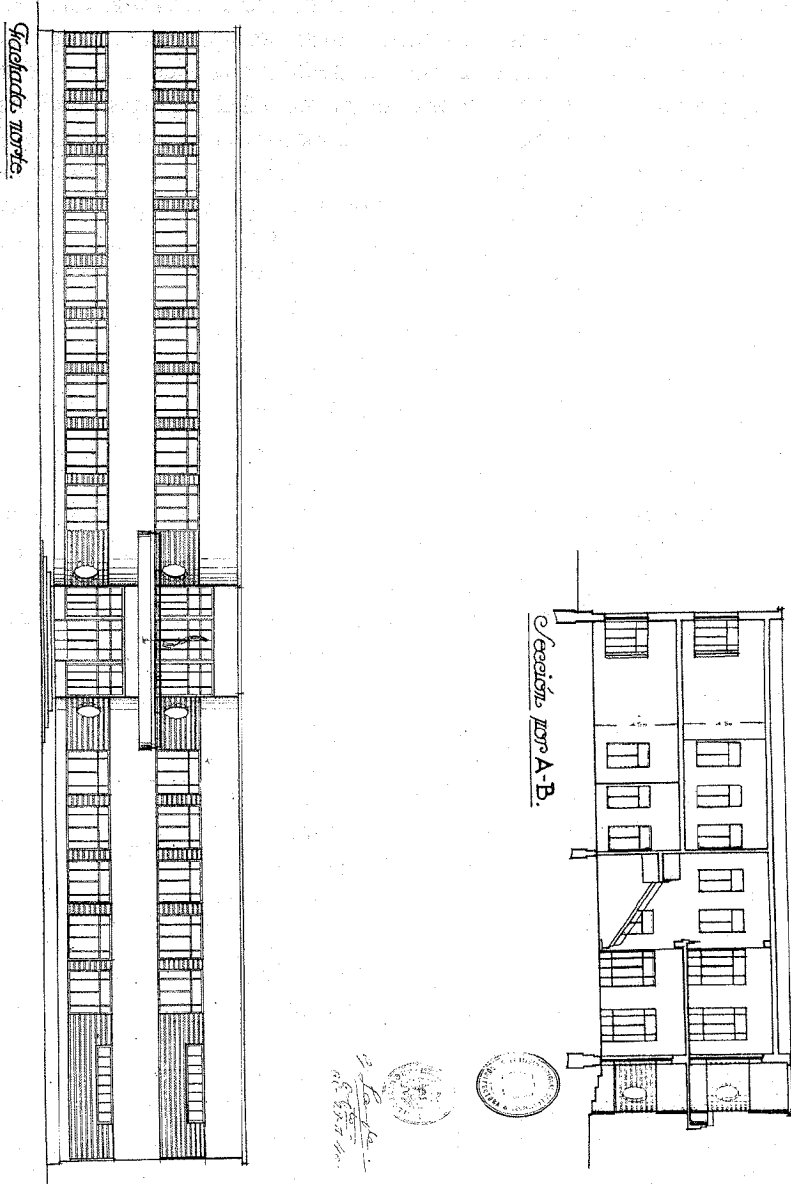
PLANO N° 10: Grupo de 3 tiendas

composición que alcanza su máxima expresión en el Grupo Escolar, cuyo diseño continuo mediante ladrillo visto solo es roto por el cuerpo semicilíndrico saliente central en forma de pabellón a modo de mirador, elemento significativo que encontramos en el proyecto de Langle para edificio de la Asociación Almeriense de Asistencia Social destinado para Oficinas, Oftalmología y Maternología, en C/Santos Zárata esquina a la Rambla (hoy sede de la Policía Municipal y del Instituto Andaluz de Servicios Sociales de la Junta de Andalucía), fechado en 1935 pero que solo será concluido por esta época tras diversas vicisitudes. El resultado es que la planta adopta una significativa forma de T. En la fachada principal al N las paredes exteriores muestran una forma redondeada solo rota por los habituales óculos, que nos lleva al vestíbulo de distribución del colegio, mientras que arriba una amplia marquesina voladiza sostiene un balcón del piso alto (**Planos 11 y 12**).

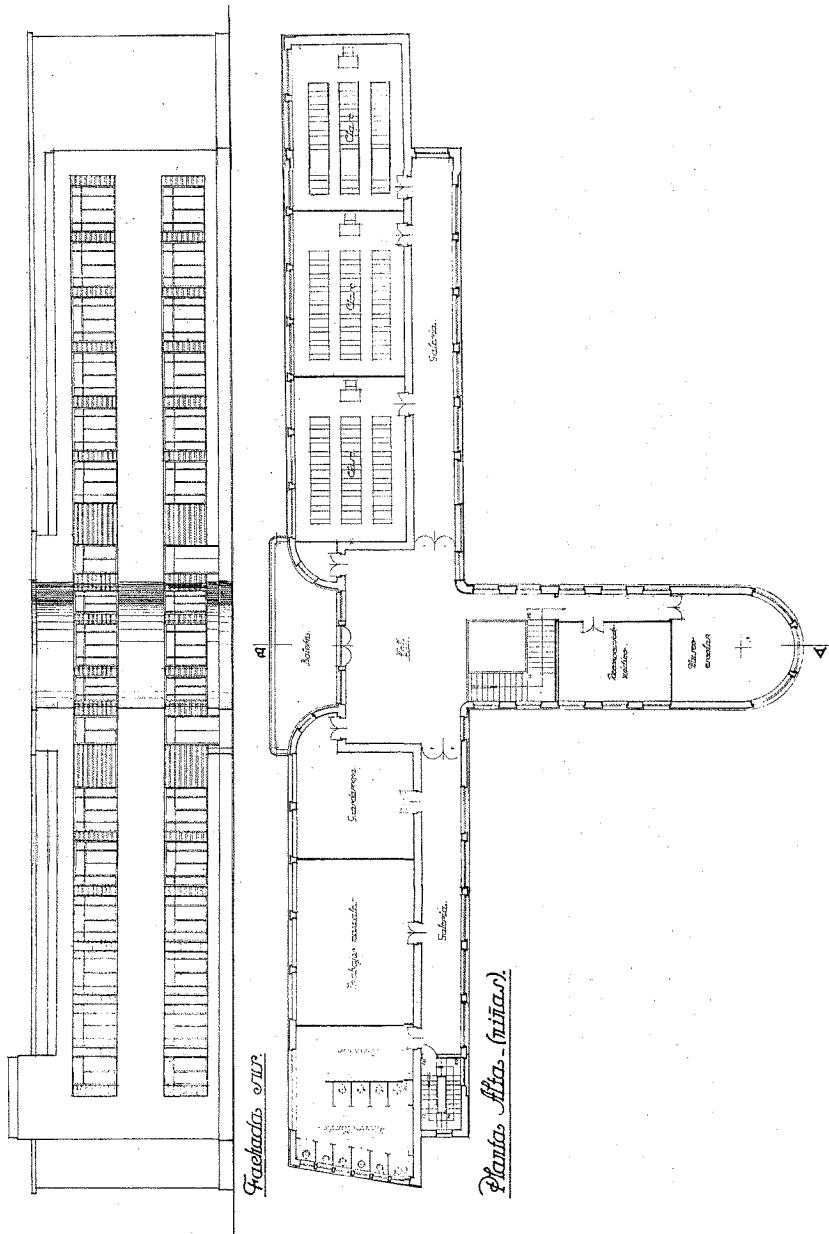
Estos detalles constructivos de la marquesina volada, la forma del acceso al edificio o el cuerpo saliente central de forma semicircular, lenguaje adoptado en el edificio de la C/Santos Zárata, sin duda la obra más representativa de la época republicana y del racionalismo en Almería, se convertirán en referenciales de las edificaciones langüanas cuando el cliente y la importancia del encargo lo demanden, alcanzando su máxima expresión posterior en la Estación de Autobuses.

En cambio el edificio de servicios públicos (previsto para Tenencia de Alcaldía, Casa de Socorro y Servicios de Correos y Telégrafos), proyectado en el eje significativo de la plaza principal del conjunto, muestra una estética más ecléctica por los huecos verticales y un pórtico en la planta baja, unidos a la composición de la ventana continua, el balcón corrido a lo largo de varios huecos o el uso del ladrillo visto (**Planos 4 y 5**).

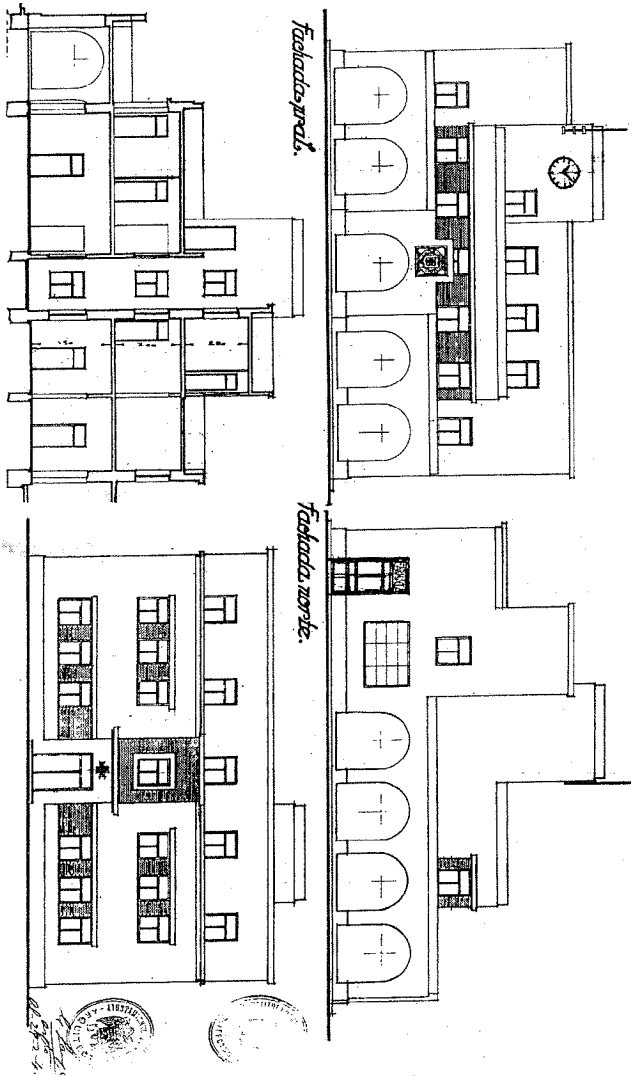
Pero la edificación más significativa tanto por su volumen como por sus referencias de arquitectura popular es la Iglesia, completada como conjunto religioso mediante la Casa Rectoral y el Salón de Conferencias. El mismo proyecto alude a su objetivo estético: "El estilo de estas construcciones se ha procurado darle algún sabor local a base de grandes superficies blancas con tejado de teja árabe recordando las pequeñas iglesias de los pueblos de esta provincia, algunas de una ingenua y gran belleza rural", completándose el efecto compositivo con un pórtico de arcos de medio punto recorriendo toda la edificación.



PLANO N° 11: Fachada norte y sección del Colegio Público "Romualdo de Toledo"



PLANO N° 12: Fachada sur y planta alta (niñas) del Colegio Público " Romualdo de Toledo"



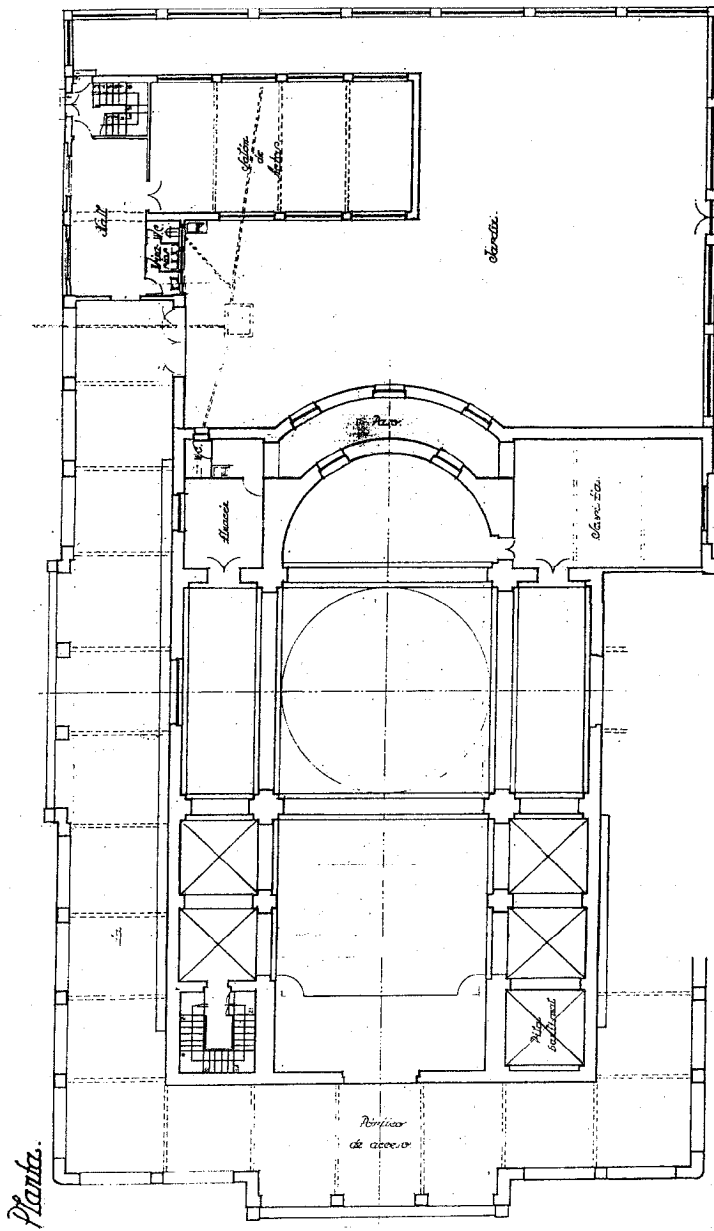
PLANO N° 4: Fachada del edificio de servicios públicos (hoy desaparecido)

El diseño espacial del interior es muy sencillo: una nave central cubierta con bóveda de medio cañón y la laterales con bóveda de arista, cortas de longitud y desembocando en un desmesurado crucero en relación con las dimensiones de la iglesia y concluyendo en un ábside semicircular, exteriorizándose todo el volumen del crucero mediante una gran cúpula exagonal, y dominando el conjunto el cuerpo del campanario. Precisamente una de las grandes innovaciones de la arquitectura autóctona es el nuevo uso de los espacios arquitectónicos y urbanísticos a base de modificaciones de escala, una desproporción intencionada de algunas partes individuales del edificio ³⁷. La edificación está cubierta con la tradicional teja árabe, contrastando el conjunto con la pureza y diafaneidad de unas paredes blancas. Pero, como contrapartida, el volumen exterior del edificio presenta un aspecto muy rígido y severo, acusando sus distintas zonas de una forma muy marcada, lo que presta a la construcción una cierta monumentalidad, más cercana a la estética oficial (**Plano 9**).

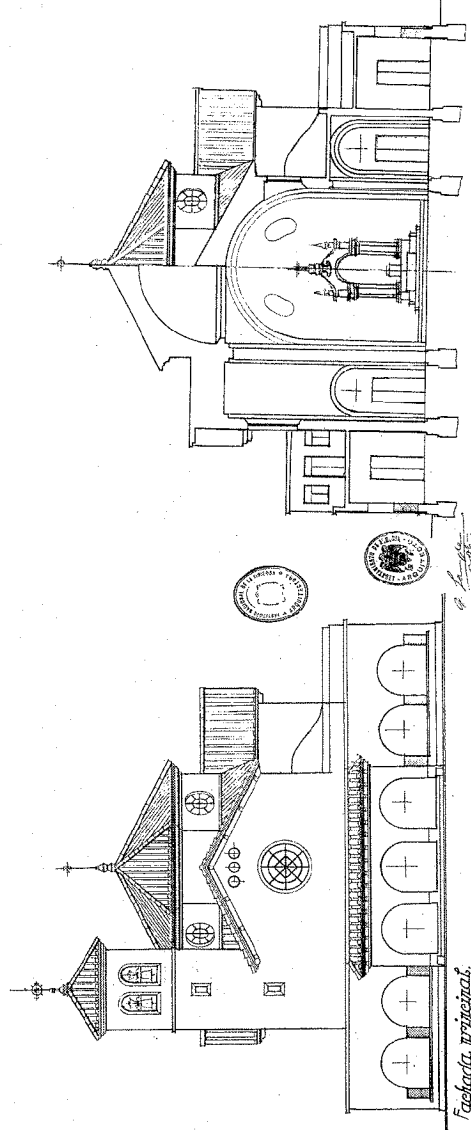
La idea era claramente conjugar la sencillez general (“se ha prescindido de todo ornato superfluo que no sea justificación de las estructuras”) con una significación popular (teja, paredes blancas, pórticos...) para así obtener una edificación acorde con el mensaje cristiano y tradicional de esta época de la postguerra.

Sencillez y popularismo como elementos referenciales también encontramos en el mercado de abastos, de planta rectangular “con cierto sabor moruno” (así se alude en la memoria-proyecto), compuesto simplemente por un gran patio central descubierto circundado por galerías de arcos, idea que se explica por la bondad del clima almeriense templado y de escasas lluvias.

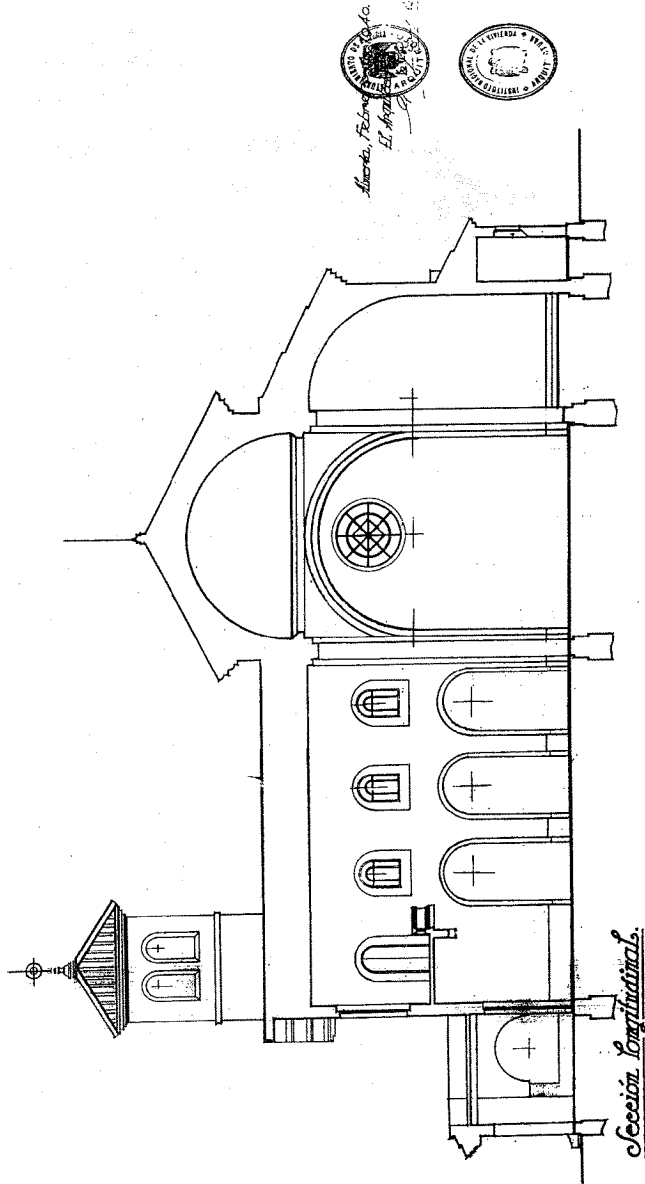
Estas formas de volúmenes puros y nítidos, definidos por arcadas, galerías con arcos de medio punto y cúpulas al exterior, muestran una tradición arquitectónica utilizada en la dominación norteafricana y que será importada con el nuevo régimen de Franco como símbolo de lo popular y lo autóctono ³⁸, alcanzando su máxima expresión en Almería con el conjunto de Regiones Devastadas, en el cruce de la Ctra de Ronda con el acceso al aeropuerto, siendo una de las múltiples manifestaciones de la fiebre de arquitectura popular surgida en España tras la Exposición Iberoamericana de 1929, y que ahora será utilizada como “revival” nacionalista (**Planos 6, 7 y 8**).



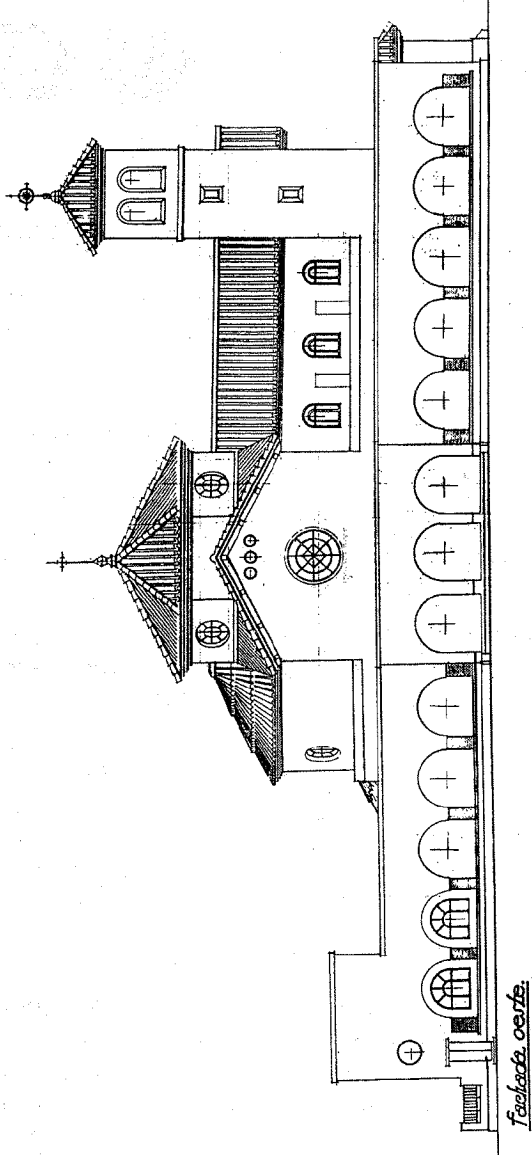
PLANO N° 9: Planta de la Iglesia de San Antonio



PLANO N° 6: Fachada principal y corte transversal de la Iglesia de San Antonio



PLANO N° 7: Sección longitudinal de la Iglesia de San Antonio



PLANO N° 8: Fachada oeste de la Iglesia de San Antonio

4.-BALANCE

Las notas significativas de esta obra representativa de la Almería actual llevan a un balance con elementos positivos y negativos, pero enfocados desde una óptica multidisciplinar y no puramente artístico-arquitectónica, podemos destacar:

A) En lo arquitectónico. Constituye un modelo significativo del carácter ecléctico e impersonal de la arquitectura denominada "franquista", aunque ya hemos analizado que no existe como tal sino que realmente es una mezcla heterogénea de historicismo, racionalismo, popularismo y fascismo

B) En lo urbanístico. Por un lado refleja la incapacidad real de haber conseguido una expansión a Levante totalmente coherente, pues el conjunto de Ciudad Jardín quedará como una acción testimonial, parcial y concreta de un nuevo modelo urbano, inédito en Almería, pero no significó el inicio de la urbanización integral del Levante, tal como proponía el Plan de Ordenación Urbana de 1949 y nunca se construiría el Balneario, el Hotel o los jardines previstos, en definitiva los equipamientos colectivos que abrieran la zona de la playa a la ciudad, sino que fueron sustituidos durante los 60 y 70 por inmensos bloques que aislan el mar y la playa del resto de la ciudad.

Además ha de lamentarse la incapacidad municipal de gestionar esta promoción pública representativa de una época: la postguerra, pues el conjunto nos ha llegado hasta nosotros totalmente deformado por las continuas reformas de sus propietarios, que han desvirtuado gran parte del lenguaje estético original

C) En la problemática de la vivienda. Constituye una muestra de la incapacidad real del régimen de resolver el problema de la vivienda, fenómeno que se convertirá en una de sus principales críticas

D) En lo político-ideológico. Mostrará todo el conjunto de referencias políticas características del régimen franquista (partido e ideología única, vinculación con la burguesía, propaganda y demagogía, influencia de la Iglesia, revalorización de lo rural....) aplicadas al campo de la arquitectura como manipulación

E) En lo económico-social. La dirección de estas promociones públicas y específicamente las municipales hacia el funcionariado y la clase media, en vez de un esfuerzo institucional de promoción de las condiciones socioeconómicas de los grupos más necesitados de la población almeriense, mostrando los intereses socioeconómicos concretos que están detrás del partido y la ideología única (Movimiento Nacional y la Nueva España)

F) En lo simbólico. La construcción de un modelo de "otra ciudad" con otras connotaciones arquitectónicas y urbanísticas, un barrio referencial y representativo de la urbe almeriense, caracterizado por la idea de vivienda unifamiliar adosada rodeada por un jardín particular, como plena integración de la naturaleza y lo privado al hábitat urbano. La "fiebre" constructiva actual de los duplex recoge esa idea de ciudad jardín.

Nota: Las escalas indicadas en los planos no coinciden con los datos reales por haberse realizado modificaciones de tamaño de cara a su utilización como ilustraciones

NOTAS

1. Sin embargo, dentro de lo que cabe, debemos de sentirnos felices de que nunca se llevara a cabo el lamentable proyecto de la Compañía Andaluza de Minas S.A. de construir otro embarcadero de mineral de hierro en el muelle de poniente. La oposición ciudadana al proyecto llegó a editar un fascículo titulado "*Almería, ciudad amenazada*" (1968) como medio de información a la opinión pública almeriense. Allí se recoge que el embarcadero actual, otorgado por R.D. en 1915, tuvo la oposición del Gobernador Civil, el Ayuntamiento, la Cámara de Comercio, el Consejo Provincial de Fomento y numerosos almerienses, pues aunque la empresa aseguró la inmunidad, poco después el polvo rojizo impregnó todo.

El nuevo proyecto de embarcadero es una mayor barbaridad por no tener la obra el pretendido interés nacional, es un lucrativo negocio para la C.A.M. para vender sus 47.000 m² de solar junto a la playa por unos 235 millones, la contaminación ferrífera afectaría mucho más a la ciudad, ocasionaría graves problemas de tráfico por el paso diario de 8 o 10 trenes por el puerto y sería un atentado medioambiental.

Nunca hasta ahora una ciudad costera se había visto tan amenazada; Almería está peligrando por la contaminación del polvo de hierro de una empresa privada que desea ocupar la parte más noble y descongestionada de la ciudad, el Parque de Jose Antonio, arrasando con el ruido, la contaminación y los problemas de tráfico gran parte del desarrollo económico, turístico y urbanístico de esta ciudad que tanto ha sufrido con la especulación y el desastre inmobiliario y urbanístico.

Suerte que actuaciones tan insensatas como ésta nunca se han realizado pues hubiera significado un modelo de desarrollo económico y urbano claramente tercermundista que hubiera hecho de nuestra ciudad un lugar aún más inhabitable.

2. VILLANUEVA MUÑOZ. *Urbanismo y arquitectura en la Almería moderna* (1780-1936), Ed Cajal, Almería, 1983, p.246.

3. Archivo Municipal de Almería-O.P. 141

4. posibilidad recogida en el art. 9 de la ley de 19-4-39 como beneficio para adquirir los solares necesarios para la construcción de viviendas protegidas tras una declaración de utilidad pública del proyecto y de la necesidad de ocupación de los terrenos mediante Orden Ministerial

5. Sin embargo desconocemos hasta que punto fue la colaboración técnica de Antonio Góngora, contratado como arquitecto auxiliar según acuerdo del Pleno

Ordinario de 2-12-40, precisamente para realizar sus tareas municipales mientras áquel realizaba una total dedicación al proyecto de Ciudad Jardín. Es posible plantear la existencia de una colaboración arquitectónica en dicho proyecto.

6. Organismo constituido el 3-4-39, inmediatamente después de concluida la Guerra Civil y tomada la ciudad por las "fuerzas nacionales", estando formada por el Gobernador Civil D.Francisco Pérez Cordero, Alcalde D.Vicente Navarro Gay, y los señores D.Luis Ortega López, D.Luis Juárez Quesada, D.Joaquín López Hernández, D.Juan Góngora Galera y D.José Ortega Viciano, ausentándose por fuerza mayor D.Asensio Lacal Fuente, encargándose cada uno de ellos de los siguientes servicios: Beneficencia y Sanidad, Hacienda, Fomento, Abastos y Recaudación de arbitrios en virtud de acuerdo de sesión ordinaria de 6-4-1939

7. Fácilmente se comprende que resultara claramente demagógico el pretender solucionar el grave problema socioeconómico de Almería en los años 40, y más concretamente en el tema de la vivienda, donde había un considerable déficit. La construcción de las 245 viviendas de Ciudad Jardín evidentemente es una ínfima proporción del problema, que incluso no podrá salvar la D.G.R.D., como veremos más adelante.

8. A.M.A.-O.P. 141

9. Hogar y arquitectura, 13, 1958, p.62

10. A.M.A.-O.P. 141

11. El Ayuntamiento de 1939 habrá de prorrogar los presupuestos de 1936 y solicitar un préstamo inmediato de 500.000 pts al B.C.L.E. para hacer frente a las necesidades urgentes, pero incluso no se podrá hacer frente a las deudas y nóminas pendiente del período de 1936-39, que tendrán que aplazarse en varios presupuestos.

Así en el escrito-informe que le Alcalde de Almería Sr.Navarro Gay remite al Director del I.N.V. el 5-12-1942, se afirma que esas 500.000 pts debieran permitir "hacer frente momentáneamente al cumplimiento de las operaciones más perentorias y a mitigar en lo posible la angustia económica aterradora en los hogares de los funcionarios municipales, carentes de lo más indispensable para procurar su sustento y el de sus familiares". Asimismo se mencionaba que la liquidación del presupuesto "rojo" de 1939 daba un cúmulo de obligaciones de 2.148.175,37 pts, cantidades que habrían de satisfacerse a sus legítimos titulares de derechos en los presupuestos de los próximos años.

12. La tardanza de construcción de este proyecto concreto obligará a la consignación de 3 presupuestos extraordinarios de revisión de precios, uno de ellos precisamente para el pago de un aumento del 17% de los jornales a realizar en Domingos y festivos con el objetivo de adelantar en lo posible la conclusión de las obras.

13. El 12-6-1940 se había constituido formalmente el Ayuntamiento con los nombramientos de los concejales, tenientes de alcalde y comisiones informativas por parte del Gobernador Civil, en sustitución de la transitoria Comisión Gestora. El Gobernador Civil concluirá el acto con un interesante discurso patriótico a los concejales que han tomado posesión, donde se refleja muy bien el clima ideológico, nacionalista y emocional del momento. Así recordó **“la importante misión que se les confía, esperando que desplegarán un trabajo constante y activo, ajustándose sus funciones a la ley y al deber, como se merece España y a los Caídos, imitando la conducta del Generalísimo, que con altas miras patrióticas dedica todas sus actividades, sin descanso, al resurgimiento y engrandecimiento de nuestra amada Patria, suplicando y hasta ordenando, que la labor que desarrolle la Corporación municipal sea tan honrada y fructífera, que no pueda ser igualada”**.

14. Posteriormente ampliada la cantidad hasta 1.725.000 pts, según moción aprobada por los gestores municipales en sesión extraordinaria de 23-9-1940.

15. Son especialmente curiosas las propuestas 9 y 10.

16. Según el art. 6º de la ley de 19-4-1939 (BOE 20-4-1939) la financiación del I.N.V. iba ligada a que la entidad pública solicitante aportara como mínimo un 10% del capital total, sea en numerario o en terrenos.

17. Según la 1ª certificación de las obras realizadas por la constructora Du-ar-in a cargo del arquitecto municipal

18. Con arreglo al art. 98 del Pliego de Condiciones Facultativas y Económicas del Proyecto Ciudad Jardín

19. Informe del Arquitecto Municipal al Excmo.Sr. Alcalde Presidente de Almería el 16-3-1940 A.M.A.-O.P. 141 s/n

20. Una información bastante completa sobre la problemática se obtiene en *“La práctica urbana durante la Autarquía: la experiencia almeriense”* de LARA VALLE J.J. en *Homenaje al Padre Tapia “Almería en la Historia”*, I Encuentro de Cultura Mediterránea, Almería, 1986, p.465-73

21. Como ejemplo es de mencionar el desastroso bombardeo del 31-5-1937 en represalia por las averías ocasionadas por la aviación republicana al acorazado "Deutschland" en un desgraciado error

22. Almería casi había duplicado su población durante la Guerra Civil (68.424 habitantes a 31-12-1940 según el "Anteproyecto de Plan Económico y Social"- Almería, 1947, p.179-88), lo que agravó aún más el problema de la vivienda y motivó la venta de cuevas por valor de varios miles de pts

23. "El análisis nos demostrará que se invierte más en los grandes edificios administrativos, nuevos símbolos del poder, que en viviendas; que las viviendas que se contruyeron no van destinadas a solucionar el problema de las clases más necesitadas, o que las obras de infraestructura que se realizan presentan siempre una concentración muy marcada en aquellos sectores de la ciudad donde viven las clases más privilegiadas. La consecuencia será que los problemas seguirán latentes al final del mismo" LARA VALLE J.J., "*La práctica urbana...*" ob.cit. p.466

24. *Historia Ilustrada de la Casa*, Ed.Noguer, Barcelona, 1971, p.293

25. BENEVOLO L. *Historia de la arquitectura moderna*, Ed.Gustavo Gili, Barcelona, 1982, p.187

26. GIEDION S. *Espacio, tiempo y arquitectura* Ed.Dosat, Madrid, 1978, 5ªEd, p.719

27. BENEVOLO ob.cit. p.399

28. GIEDION ob.cit. p.725

29. LARA VALLE ob.cit. p.468

30. "El vago sueño imperial expansionista de los primeros tiempos se apoyaba en el mito cultural de la hermandad entre las armas y las letras, y el ideal del hombre perfecto, del caballero perfecto, en el "monje soldado", hecho de austeridad, de espíritu de sacrificio, pero también de violencia e impasibilidad ante la sangre vertida" en CIRICI A. *La estética del franquismo* Ed.Gustavo Gili, Barcelona, 1977, p.18-220

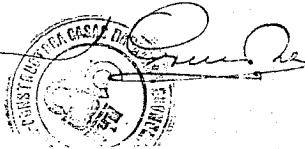
31. CIRICI ob.cit. p.20

32. *Servicios Técnicos de Falange*, 1939

33. UREÑA, *Arquitectura y Urbanismo civil y militar en el período de la autarquía* (1936-45) Ed.Istmo, Madrid, 1979, p.114-23
34. De Reina de la Muela, Diego, *Ensayo sobre las directrices arquitectónicas de un estilo imperial*, Ed.Verdad, Madrid, 1944
35. RUIZ GARCIA A. "Tradición y modernidad en la arquitectura de la "autarquía" en Almería", **Boletín del Instituto de Estudios Almerienses**, 8, Letras, Diputación Provincial, Almería, 1988, p 151-92
36. VILLANUEVA MUÑOZ ob.cit. p.512
37. NAVARRO SEGURA M.I. *Arquitectura del mando económico en Canarias*, Aula de Cultura del Excmo.Cabildo Insular de Tenerife, 1982, p.110
38. UCHA DONANTE, *50 años de arquitectura española*, Ad. Editores, Madrid, 1980, p.161-66

En la Ciudad de Almería a veinte de noviembre de mil novecientos treinta y nueve. Año de la Victoria, reunidos los Arquitectos que suscriben D. JOSE GONZALEZ EDO, de la Constructora de Casas Baratas y Economicas C.C.B.E. (S.A.) y D. GUILLERMO LANGLE RUBIO como Arquitecto Municipal de esta Ciudad, para examinar la valoración practicada por este último con fecha catorce de julio del corriente año, sobre el valor de los terrenos y construcciones de la Ciudad Jardín "Reina Maria Cristina" que la citada Sociedad Constructora viene realizando y que ascienden a la cantidad de setecientas sesenta y nueve mil quinientas cuarenta y seis pesetas con treinta y cuatro céntimos. Encontrando alguna diferencia entre la apreciación de dicho valor por el primero, se procede a practicar una nueva medición y valoración conjuntamente por los facultativos que suscriben, llegando a fijar la dicha diferencia referente a algunas partidas omitidas y que se detallan en las hojas de mediciones y presupuestos correspondientes en la cantidad de treinta y un mil setecientas setenta y cuatro pesetas con seis céntimos, las que sumadas a la cantidad anteriormente citadas, dá un total de OCHOCIENTAS UN MIL TRESCIENTAS VEINTE pesetas con CUARENTA céntimos, en la que fijan y valoran el estado actual de la citada Ciudad Jardín "Reina Maria Cristina" de esta Ciudad, incluyendo la totalidad de los terrenos, construcciones y obras ejecutadas.

Y para que conste, firmamos la presente por duplicado y a un solo efecto en Almería a veinte del actual mes de noviembre de mil novecientos treinta y nueve. Año de la Victoria



DOCUMENTO Nº 1: Acuerdo de venta al Ayuntamiento almeriense por 801.320'40 pts de las edificaciones realizadas por la C.C.B.E. en la Ciudad Jardín, así como del solar

Características resumidas del proyecto de (a) 245 viviendas protegidas en Almería
presentado por (b) el Excmo. Ayuntamiento. en idem
Arquitecto Don Guillermo Langle Rubio.
Constructor (c) Constructora "DUARIN", S.A.

1.º Situación y extensión de los terrenos, indicando la parte que corresponde a solar. Los terrenos se encuentran situados en la Avda. de María Cristina y ocupan una extensión total superficial de 91.342,87 m²., correspondiendo a solares una superficie de 61.935,10 m². y el resto a vías públicas. Linderos: Levante.- Dn. Francisco Callejón, Herederos de Bellver y Dn. Francisco Fuentes; Norte.- Dn. Francisco Fuentes, Dn. Luis García Peinado, Dn. Juan Pérez Rodríguez y Dña. Nieves Rodríguez Pérez; Poniente.- Estos tres últimos y Carrera de la Marina; Sur.- Avda. de María Cristina; Dn. Francisco Callejón y Dn. Francisco Serano.

2.º Valoración de los mismos, fundamentándola debidamente (d) y desglosando el valor de los solares 61.935,10 m². destinados a solares a razón de 6,00 ptas. metro, arrojan 371.610,60 ptas.- El resto destinado a vías públicas, arroja 29.407,77 m². que a razón de 6,00 ptas. importa 176.446,62 ptas.

3.º Enumeración de los tipos de vivienda, tiendas, lavaderos, baños, edificios públicos, etc., que vayan incluidos en el proyecto y en la solicitud de protección. 121. casas tipo (A); 103 tipo (B); 4 tipo (C); 12 tipo (D); Iglesia y Casa Rectoral; Edificio Servicios Públicos; Grupo Escolar.
(Esta enumeración se completa con una descripción en pliego aparte de las lotes, lotes, superficie y número de viviendas.)

4.º Coste que se asigna a cada uno de los tipos de vivienda y restantes edificios, indicando el presupuesto de ejecución material y el coste real resultante de prorratear entre las viviendas el valor del solar, honorarios y demás gastos afectados por la protección. Casas tipo (A) Ejecución material = 34.876,53 ptas. Casas tipo (B) Ejecución material = 25.571,34 ptas. Casas tipo (C) = 17.264,93 ptas. Casas tipo (D) Ejecución material = 23.002,05 ptas. Una tienda = Ejecución material = 13.364,78 ptas. Mercado.- Ejecución material = 271.278,18 ptas. Grupo Escolar.- Ejecución material = 340.058,43 ptas. Edificio para Servicios Públicos.- Ejecución material = 177.415,75 ptas. Iglesia y Casa Rectoral.- Ejecución material = 637.635,90 ptas. Obras de Urbanización.- Ejecución material = 1.850.406,11 ptas. Importes totales con prorrateo de los valores solar, honorarios, explanación y cercados solares y parte alícuota valor Iglesia y Casa Rectoral, repartidos entre las viviendas: Casas tipo (A) = 49.085,33 ptas. Casas tipo (B) = 36.106,47 ptas. Casas tipo (C) = 30.754,66 ptas. Casas tipo (D) = 32.559,21 ptas. Una tienda = 18.111,72 ptas. Mercado = 336.999,06 ptas. Grupo Escolar = 473.005,81 ptas. Edificio Servicios = 209.038,76 ptas. - Iglesia y Casa Rectoral prorrateadas = 757.389,04 ptas.

5.º Tanto por ciento aplicado para (e) amortización de las viviendas y su composición (en los veinte primeros y veinte segundos años) primer periodo de 20 años: Amortización del 50 % = 3,68 % . Administración, Guardería, fallidos, etc. = 0,32 % . Total = 4,00 % . 2º periodo de 20 años = Reintegro del 40 % = 2,00 % .- Administración, Guardería, fallidos, etc. 0,32 % .- Total = 2,32 % . Reparos y contribuciones a cargo del beneficiario.
En tiendas y Mercado se calcula un 0 % de su valor en régimen de derechos y tasas en los dos periodos. Los demás edificios no devengarán renta.

DOCUMENTO N° 2: Resumen de las características técnicas y financieras de la Ciudad Jardín con arreglo a la documentación municipal enviada al Instituto Nacional de la Vivienda

Alfonso Ruíz García

6.º Mensualidad resultante por cada tipo de vivienda y mensualidad definitivamente aplicada si ha habido compensación de rentas (f)

| | SIN COMPENSAR | COMPENSADA |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Casas tipo (A) 1.º periodo | = 163,61 ptas. | 2.º periodo = 94,89 |
| Casas tipo (B) " " " | = 120,35 " " " | = 69,81 |
| Casas tipo (C) " " " | = 102,52 " " " | = 59,45 |
| Casas tipo (D) " " " | = 108,53 " " " | = 62,95 |
| Derechos y Tasas | Una tienda " = 120,74 " " " | = 120,74 } Probables. |
| | Mercado " = 2246,63 " " " | = 2246,63 } |

7.º Indicación de la entidad o entidades a cuyo cargo corre la amortización de la urbanización, edificios públicos, etc., y cuantía de las anualidades correspondientes (g) Excmo. Ayuntamiento de Almería.

1.º periodo Préstamo 506.873,18 - 414.100,77 = 92.772,41 pts. 2.º periodo Anticipo. 275.549,43 - 240.179,22 = 35.370,21
 Menos lo que produzcan los derechos y tasas de las viviendas a los beneficiarios. Menos lo que produzcan los derechos y tasas de las tiendas y el Mercado.

(f) 8.º.- Lo determinado en el Reglamento de utilización de viviendas protegidas pero dando preferencia de adquisición a los inquilinos actuales de las casas de viviendas protegidas, a los propietarios terrenos y a los empleados municipales (según Ley de 25-8-1939).

En 3 años a partir de la adjudicación, si las posibilidades de aprovisionamiento de materiales lo permiten.

| | | |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Ejecución material..... | 11.700.768,28 | Plas. |
| 7,5 % de aumento de contrata..... | 877.557,62 | |
| Presupuesto de administración..... | 12.578.325,90 | |
| Honorarios..... | 380.274,96 | |
| de Proyecto 1,25 % = 146.259,60 | | |
| de Dirección 1,25 % = 146.259,60 | | |
| del Aparejador 60 % de Dir. Arg. 87.755,76 | | |
| Derechos obvenacionales..... | 17.551,15 | |
| Terrenos..... | 548.057,22 | |
| Expropiaciones y demoliciones y edificación aprovechada..... | 253.252,50 | |
| Presupuesto total protegido..... | 13.777.471,73 | |
| 10 % de aportación de la ciudad solicitante..... | 1.377.747,17 | |
| 50 % de préstamo solicitado..... | 3.888.735,87 | |
| 40 % de anticipo..... | 5.510.988,69 | |
| Prima (0 % de la construcción)..... | | |
| Compromiso de baja por prestación personal..... | | |
| (0 % de la construcción)..... | | |

Total protegido para la resolución..... 13.777.471,73 Plas.

11.º 0,15 por 100 del presupuesto de ejecución material de derechos obvenacionales DIEZ Y SIETE MIL

QUINIENTAS CINCUENTA Y UNA PAVITAS con QUINCE CENTAVOS.

12.º Superficie de planta total y útil en cada tipo de vivienda y coste total del m² por planta (ejec. mat.)

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Casas tipo (A) = 140,28 m ² /2. Planta útil: a 248,62 ptas. | |
| " " (B) = 120,10 " " " a 212,91 " " | |
| " " (C) = 146,32 " " " a 117,00 " (estaban construidas, al comprar los terrenos) | |
| " " (D) = 122,06 " " " a 188,45 " (estaban a medio construir) | |

Almería 22 de Mayo de 1944.

V.º B.:

EL SOLICITANTE,

[Firma manuscrita]



DOCUMENTO N.º 3: Resumen de las características técnicas y financieras de la Cuidad Jardín con arreglo a la documentación municipal enviada al Instituto Nacional de la Vivienda

La nostalgia de un nuevo paisaje urbano: Ciudad Jardín.

Características resumidas de 245 Viv. en Alicante Presentado por Com. Ayuntamiento
 HOJA NUM. 2

13.º Valor definitivo resultante de la baja de subasta de las cantidades del párrafo 10.º (h)

| | | |
|---------------------------------------------|----------------------|----------|
| Total de cantidades que no han variado..... | 13.777.472,73 | Plas. |
| Tipo de adjudicación..... | | |
| Presupuesto protegido total..... | 13.777.472,73 | » |

| | | |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------|
| 10 % de aportación de la entidad solicitante..... | 1.377.747,27 | Plas. |
| 50 % de préstamo solicitado..... | 6.386.735,67 | » |
| 40 % de anticipo..... | 5.516.029,60 | » |
| Prima (..... % de la construcción)..... | | » |
| Baja por prestación personal..... | | » |
| Total protegido para la escritura..... | 13.777.472,73 | » |

14.º Valor del terreno resultante de la expropiación y ~~de las acciones aprobadas~~ *de promoción*

15.º Baja introducida en la subasta *13.777,72*

16.º Anualidad de amortización del préstamo *507,0695* ~~507,0695~~ *Plas.*

17.º Anualidad de reintegro del anticipo..... *675.549,43* ~~675.549,43~~ *»*

18.º Intereses de tres años de préstamo..... *226.648,30* ~~226.648,30~~ *»*

19.º Adjudicatario de la subasta Constructora "C.I.J.I.", S.A. de Alcaldía con personal en Alicante

20.º Arquitecto Director M. Guillermo Rubio, arquitecto municipal de Alicante

21.º Aparejador de la obra M. Emilio Espallo Campos - Aparejador municipal de Alicante

22.º Otros datos (i).....

11 de 22 de 1944

V.º B.º
 EL SOLICITANTE, *[Firma]*

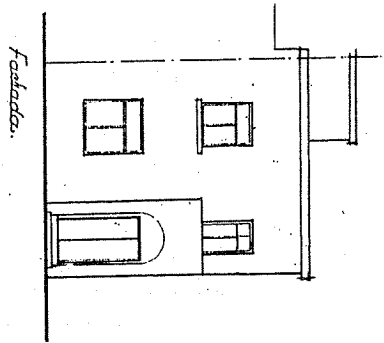
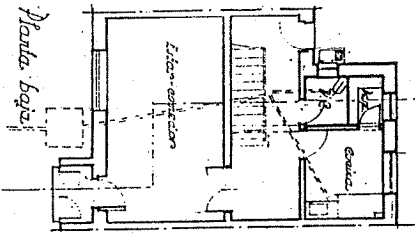
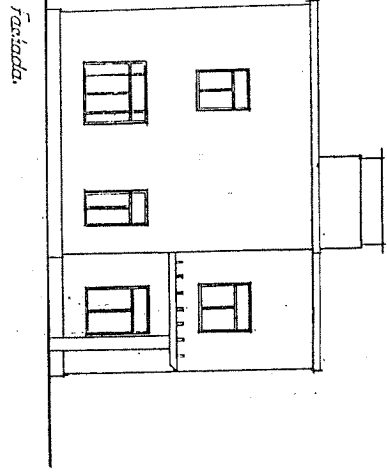
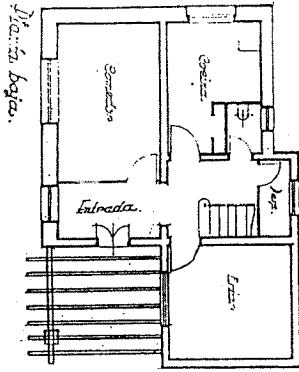
EL ARQUITECTO, *[Firma]*



- NOTAS**
- Número de viviendas.
 - Entidad constructora.
 - Para llenar en el I. N. V.
 - En caso de solicitar expropiación, fundámetese el tipo de aprecio fijado por la entidad expropiante.
 - Indíquese si amortización o alquiler.
 - La compensación está autorizada aumentando los alquileres de los tipos más caros en beneficio de los humildes.
 - Justifíquese el cálculo de la rentabilidad de estos edificios en el estudio económico de que se acompaña el proyecto.
 - Estos datos los enviará la entidad solicitante antes de darse comienzo de las obras.
 - Se consignarán aquí los datos de número y precio de las viviendas que se construyan para la venta al contado y aquellos otros extremos sobre los que haya de recaer resolución aprobatoria.

(Véanse las instrucciones al dorso.)

DOCUMENTO Nº 4: Resumen de las características técnicas y financieras de la Ciudad Jardín con arreglo a la documentación municipal enviada al Instituto Nacional de la Vivienda



PLANO Nº3: Tipo D