

La Compañía Urbanizadora Metropolitana impulsó a principio de los años 20 del siglo pasado la creación de una gran área urbana en la zona norte de Madrid dirigida a la clase media

Un reportaje de Luis Bilbao Larrondo
Fotografías: Archivo Histórico del BBVA

El Banco de Vizcaya: la configuración del norte de Madrid

A quien lea las memorias del Metropolitano de Madrid de principios de los años veinte del pasado siglo XX, puede llegar a sorprenderle cómo sus dirigentes, entre los que se encontraban, además de los arquitectos e ingenieros vascos Otamendi, varios destacados representantes del Banco de Vizcaya, constataron basándose en varias experiencias foráneas las enormes oportunidades económicas que les reportaría junto a la extensión subterránea del Metro, llevar adelante el desarrollo urbano exterior. A esto se aunaba la necesidad de responder al aumento progresivo de la población y de la grave crisis en el ramo de la construcción en Madrid.

Para cumplir con dicha pretensión, debían de constituir una sociedad que se dedicara tanto a adquirir suelo como a edificar. Todo ello les llevó a fundar la Compañía Urbanizadora Metropolitana, en cuya consecución contaron con una inversión inicial de cuatro a ocho millones de pesetas del Banco de Vizcaya. Supuso un importante cambio en su política, porque hasta esos años, los grandes capitales y, como es este el caso, el capital vasco, habían dado escasa importancia a los negocios de urbanización dado que estos exigían grandes esfuerzos e inversiones en los primeros años en que los beneficios eran, o bien escasos, o bien nulos.

LA POLÍTICA URBANA DE LA CUM Inició esta promotora sustentada por el capital vasco, acto seguido, una serie de importantes actuaciones en el Paseo de Ronda, entre la Glorieta Cuatro Caminos y la Calle Gaztambide, a través de la edificación a gran escala de viviendas, chalés y hoteles para la clase media. De hecho, llegaron a adquirir entre 7 y 9 millones de pies², desde la Glorieta Ruiz Jiménez que ter-

minaba en las Tapias de la Moncloa frente a la Dehesa de la Villa y la Sierra del Guadarrama a lo lejos, lindando al oeste con los Campos de la Moncloa y al sur con los Jardines del Canal Isabel II.

Esta nueva barriada quedaría emplazada en una zona higiénica y de bella estampa, con la ventaja de hallarse entre la estación de Cuatro Caminos y la futura línea de Bulevar. Por esta razón dedicaron la zona próxima a la Glorieta Ruiz Jiménez a la construcción de viviendas y el resto a un parque urbanizado. Los dirigentes vascos, conscientes de lo importante que era dotarle de nuevas comunicaciones, decidieron hacerlo con una espléndida avenida de 40 metros de ancho y 920 metros de longitud, dirección este/oeste, terminando en la calle Gaztambide, que sería la arteria principal de esta parte de la ciudad. A ambos lados de esta avenida principal se preveía que se elevarían en pocos años numerosos modernos edificios.

Al final de esta gran avenida, entre la calle Gaztambide y las Tapias de la Moncloa, se desarrollaría el parque urbanizado sobre una superficie de 211.844 m² —estos gozarían de importantes exenciones, tanto los edificios construidos sobre los 68.000 m² a ambos lados de la Gran Avenida como también los 140.000 m² del Parque Urbanizado que comenzaba en el final de la Avenida y terminaba en Moncloa— conformado por hoteles, jardines y varias calles de 25, 10 y 15 metros de ancho, estableciendo de esta manera lo que serían las comunicaciones internas del parque. Todo ello fue organizado por cuenta y riesgo de la CUM, que terminó la explanación de aquella avenida central. Y es que los terrenos de alrededor gozarían de todos los privilegios de la Ley de Saneamiento de Poblaciones, de las

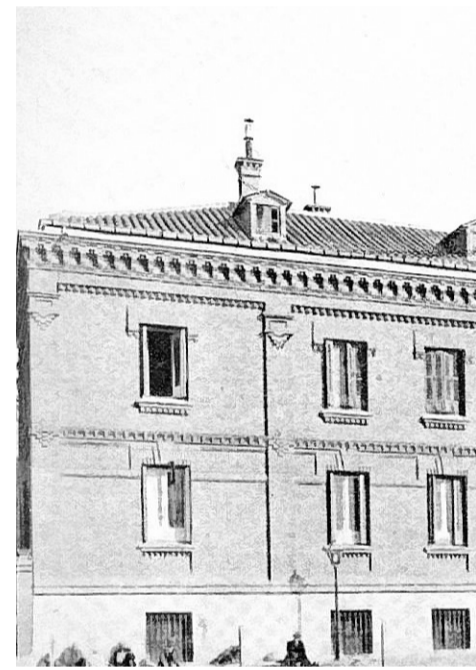
Historias vascas



Un pintoresco grupo de hoteles, con sus jardines y árboles.



El tipo de casa vasca con sus amplios aleros y sus blancas paredes.



Edificio de la Cruz Roja Española.

Hasta entonces, los grandes capitales, y con ellos el capital vasco, habían dado poca importancia al negocio de la urbanización

También plantearon otras obras de gran envergadura, como el Stadium Metropolitano y la edificación de 30 hoteles

Exenciones del Pago de Contribución de Inmuebles durante veinte años, así como de los Impuestos Municipales, Derechos Reales y otro tipo de argumentos impositivos. Aquellas concesiones aprobadas lo que les permitió, de manera inmediata, fue adquirir a unos precios razonables los terrenos que les obstaculizaban en la Glorieta de Cuatro Caminos y les compensaba a su vez por los consiguientes gastos de urbanización de calles y de paseos.

Todo estaba perfectamente calculado por los dirigentes vascos, porque al abrir aquellas nuevas vías de comunicación anchas y soleadas, proporcionaban no solo una mayor accesi-

bilidad, sino que lo que hacían también era revalorizar más el precio de sus propios terrenos. Los promotores vascos comprendieron en todo momento que la urbanización les resultaba muy beneficiosa puesto que les proporcionaría una mayor retribución en la venta de solares y al Ayuntamiento de Madrid le era más rentable aún, al encontrarse con las calles y paseos ya urbanizados, sin desembolso alguno para las arcas municipales.

LA ARQUITECTURA DE LA CUM La CUM, no obstante, no se limitaría únicamente a urbanizar terrenos y sacarlos a la venta, sino que también a edificar varios rascacielos —los denominados *Titanic*—, lo que suscitaría un desarrollo en vertical sobre esa zona —que cumpliría con una doble premisa, la estética monumental para aquella anhelada moderna capital y la financiera de, a mayor altura, mayores beneficios— con la particularidad de poder abrir en sus bajos comercios, proporcionándole un mayor utilitarismo a esa zona. Dichas construcciones arrancaban de la Glorieta de Cuatro Caminos, con doscientos metros de fachada en la avenida Central y lo

hacían sobre un total de 8.000 m² de superficie. Este tipo de inmueble estaría dotado de 400 viviendas para poder albergar a un total de 400 familias, que pagarían unas rentas de 40 a 400 pts./mes. Con la intención de conseguir unas condiciones de salubridad mucho mejores, rompieron la continuidad de las fachadas con grandes entrantes, suprimiendo los anti-higiénicos patios y formas, y construyendo calles particulares en el interior del inmueble.

Además de la comercialización de sus primeros solares, dispusieron ese suelo en venta, pero dividiéndolo en varias zonas, a las que denominarían zona A, que era aquella que estaba a ambos lados de la Avenida Central; la zona B o el parque urbanizado, compuesto de una tercera parte de su suelo para edificar hoteles, además de dos terceras partes para jardines. Estos hoteles no tendrían en su configuración más de tres plantas de altura, con las líneas de fachadas retiradas 5 metros de la alineación de la calle. La zona C, en cambio, su suelo tendría la gran ventaja de estar junto al Metropolitano y a la gran barriada, pero que, no obstante, no contaría con ninguno de los privilegios y exenciones de

Historias vascas



Vista general de la denominada Ciudad-Jardín Metropolitana.



Cuartel de la Guardia Civil y Escuela Superior de Policía.

las otras zonas. Esta gran barriada en la zona norte no era considerada por la ejecutiva de la CUM sino como el complemento natural a la construcción del Metropolitano.

Esta no era la única gran actuación que se tenía previsto acometer sobre ese suelo, sino que también plantearon otras obras de gran envergadura, como el Stadium Metropolitano –recuerden que fue el campo del equipo de foot-ball, Athletic Club de

Madrid que fue filial del Athletic Club de Bilbao– que se preveía inaugurar en 1923 y la edificación de unos 30 hoteles, algunos de ellos de estilo neovasco. Incluso fue tachada por quienes llevaron adelante, tanto la urbanización como la edificación, como una zona inmejorable para la construcción de residencias, siendo la primera que erigieron, la de los Estudiantes Católicos. La construcción de este parque urbanizado proporcionaría,

no solo una zona residencial y hotelera, sino que también un lugar de descanso y de relajación, una zona más higiénica y salubre, proporcionando, además, una rápida comunicación con el centro. La actividad constructiva lejos de decaer aumentó, y para finales de 1922 se preveía abrir al tránsito la avenida Reina Victoria, y es que donde se levantaba esta Avenida –el cambio urbano en poco tiempo había sido espectacular–, antes de estas

modernas propuestas edificatorias, existió una estrecha vereda denominada Camino de Aceiteros, en un deplorable estado de conservación, a cuyos lados se hacinaban inmundas viviendas y graves focos peligrosos para la salud pública.

El propio Estado, consciente de la importancia para el desarrollo de Madrid de la obra de la CUM, le adquirió suelo para construir el edificio de la Cruz Roja Española, que gracias a

EL AUTOR

LUIS BILBAO LARRONDO



Doctor en Historia, está especializado en Arte Contemporáneo Vasco, pertenece a la Asociación de Historiadores de la Arquitectura y del Urbanismo AhAU, es autor de varios libros y de varios capítulos de libros, sobre la historia de la Arquitectura y del Urbanismo, tanto de Bilbao como de Madrid. Es también autor de varios artículos, tanto en revistas científicas como en prensa escrita.

la urbanización de la Avenida Reina Victoria quedó muy bien emplazada con una fachada de 112 metros a esta avenida. La CUM no pretendió compensación alguna, teniendo en cuenta la labor humanitaria de la Cruz Roja. También cedió al Estado suelo para edificar el Instituto Geográfico Estadístico además de otro tipo de edificios.

EL ÉXITO DE LA CUM Para el año 1923, la CUM, en un acto propagandístico de su política y de las actividades que hasta entonces había sostenido, publicó un librito de unas 50 páginas en el que aparecían no solo varios excelentes dibujos, fotográficos de acuarela... de sus más que prolíficas actividades urbanas y arquitectónicas, sino que también en él se explicitaba lo exitoso que había supuesto, tanto la nueva barriada metropolitana y su situación, como la venta de los terrenos y de los edificios de su propiedad. De hecho, se vendió esta actuación, tanto por los Otamendi como por los propios representantes del Banco de Vizcaya, como todo un modelo de desarrollo a imitar de lo que debía de ser la ciudad moderna. ●

CLICK:sabinoarana.eus

ATEAK ZABALIK PUERTAS ABIERTAS

LAU
HAIZETARAErabateko
sarbidea gure
eduki digitaletara:artikulu
historikoak,
argazkiak,
agiritegiko
dokumentuak,
biografiak,
ikus-entzunezkoak...Acceso libre
a nuestros
contenidos digitales:artículos
históricos,
fotografías,
documentos
de archivo,
biografías,
audiovisuales...

 sabino
arana
fundazioa


 Euzko Jaurlaritzaren
Gobernua


 Bizkaia


 Euzko Legebiltzarra


 bbk