

EL PRIMER ENSANCHE DE BILBAO. OPORTUNISMO Y VACIO LEGAL

Nieves Basurto Ferro

Cuadernos de Sección. Historia-Geografía 21. (1993) p. 229-242
ISBN: 84-87471-49-8
Donostia: Eusko Ikaskuntza

Materialización del Ensanche. Las Ordenanzas

En el último tercio del siglo XIX, la necesidad de Bilbao de ampliar su demarcación territorial, se presentaba como un hecho incuestionable. No obstante, el primer gran condicionamiento que hubo de asumir la Villa fue el drástico recorte que se infringió, desde Madrid, al territorio sobre el que había de expandirse. La situación era delicada pues el terreno que había de cederse a Bilbao pertenecía a las anteiglesias vecinas. Así, de las 229 hectáreas previstas como idóneas por el Ingeniero A. de Lázaro en su *Primer Ensanche de la Villa de Bilbao* de 1862, y rechazado por utópico¹, se pasó a las 158 hectáreas definitivas. Sobre aquella superficie, los Ingenieros P. Alzola y E. Hoffmeyer y el Arquitecto S. Achúcarro, diseñaron el nuevo Bilbao, el definitivo *Proyecto de Ensanche*, que fue aprobado en 1876. Pero, la limitación espacial aludida, en opinión de los mismos proyectistas sería la causa de que la ciudad naciera con el germen de la escasez, de la insuficiencia. Los urbanistas no entendían los escrúpulos del Gobierno por arrebatar 30 ó 40 hectáreas más a las anteiglesias vecinas, visto que éstas no estaban dispuestas a ceder ni una sola². A juicio de aquellos técnicos, las 158 hectáreas adjudicadas se ocuparían en el corto espacio de 55 años, dadas las previsiones sobre el aumento de la población y teniendo en cuenta los 30 mts² reglamentarios que debían disponerse por habitante.

Como consecuencia del “boom” industrial, en 1893 la población bilbaina ascendería a 41.734 almas y se estimaba un aumento hasta completar la cifra de 51.041 para 1905. Pero, la realidad superó a las previsiones y en 1894 el número de habitantes de Bilbao era de 61.070, según arrojaba el último censo efectuado por su Ayuntamiento³. La repercusión lógica a tan inusitado aumento de la población debía ser la total ocupación de los solares del Ensanche, en un momento en el que el Casco Viejo y la zona de Bilbao la Vieja se encontraban absolutamente saturados. La situación en estos sectores de la ciudad era particularmente crítica. Alzola, Hoffmeyer... manifestaban que en 1869 la superficie por habitante en la Villa era de 17'17 metros², pero parece ser que las cifras más reales eran las de 13'85 metros² para toda la Villa y de tan sólo 11'35 para el Casco⁴. Es decir, según se ha mencionado, la expansión del territorio resultaba para Bilbao una cuestión de vida o muerte.

Sin embargo, un análisis del plano del Ensanche nos revela que, en 1894, las vías abiertas en el Ensanche de Albia representaban un número inferior de aquellas que restaban aún por urbanizar. Las calles abiertas en él, sin contar el Campo Volantín, suponían 13.632 metros lineales de fachada utilizable o 681 solares de 20 metros cada uno, mientras que la parte edificada sumaba 7.589 metros, esto es, 379 solares de análogo frente⁵. Así que tan sólo se había ocupado con edificaciones aproximadamente la mitad de las calles abiertas. Si, por otro lado, estas calles sólo suponían la mitad de las que previsiblemente debían constituir la completa urbanización del Ensanche, llegamos a la conclusión de que, en los últimos 20 años, sólo la cuarta parte de la vega de Abando se encontraba cubierta por construcciones.

¿Qué motivaba esta descompensación entre el crecimiento de habitantes y la superficie construida en el Ensanche? ¿Dónde se asentaba entonces la nueva población?. Y, dentro de

la obra que se estaba realizando en el Ensanche ¿se respetaban aquellos 30 metros² por habitante estipulados sobre el papel?.

Para intentar contestar a estas preguntas es preciso retraerse al principio, al momento en que, superados los escollos legales y de todo orden y, tras obtener el visto bueno de la *Junta Consultiva de Caminos Canales y Puertos*, emisora del último dictamen favorable, el proyecto de Alzola... es por fin aprobado. A partir de aquel esperado momento, el objetivo se centra en hacer efectivo lo plasmado en el plano, es decir, pasar de la esfera de la especulación al ámbito de la realidad material.

Comienzan así las solicitudes por parte de los propietarios para urbanizar los terrenos que poseen en Albia por lo que, además de la *Memoria del Proyecto de Ensanche*, la Comisión del Ensanche dicta una serie de Bases⁶ sobre las que habrían de fundamentarse las realizaciones. En dichas Bases se habla de la cuestión económica, exponiéndose en primer lugar la situación del Municipio en materia tributaria. El sistema privativo que regía en la zona, recuérdese que los territorios pertenecían a las anteiglesias, impedía el cobro de los impuestos directos. Como consecuencia, la Corporación se veía a falta del mayor recurso que concedía la *Ley de Ensanche de 1876* a los ayuntamientos para la realización de los ensanchamientos de sus ciudades. Este hecho es fundamental para entender la conflictividad que presidió la génesis del primer Ensanche bilbaino.

A continuación y dentro de las mismas Bases, se proponían seis puntos sobre los que habría de sujetarse toda nueva edificación. En estas normas se habla de la cesión gratuita de los terrenos para los propietarios que solicitaran su urbanización, de la tasa que debían abonar en concepto de edificación, de las obligaciones que adquirirían respecto de la construcción de aceras, instalación del alcantarillado... y se tocaba el espinoso tema de las expropiaciones y de los recursos municipales que iban a destinarse a obras de urbanización del Ensanche. La delicadeza con que hubieron de redactarse estas normas debió ser extrema dada la embarazosa situación jurídica y económica en que se encontraba el Ayuntamiento (...) *donde los municipios dispongan de los importantes recursos que producen las fuertes contribuciones que se destinan a los ensanches, les será mas indiferente que los propietarios cedan o no gratuitamente los terrenos, puesto que dispondrían de fondos especiales destinados a su adquisición, pero tratándose de esta villa, en la que repetimos que por ahora hay que renunciar a la contribución directa cedida por el Estado, el Ayuntamiento se vería en la absoluta imposibilidad de llevar a cabo la urbanización proyectada, si no encontrase un apoyo eficaz en los propietarios, como los primeros interesados en dar valor a sus fincas, y si al mismo tiempo, no arbitrase otra clase de medios para conseguir la realización de las obras*⁷.

Las Bases citadas fueron presentadas por la Comisión el 25 de septiembre de 1877 y, dos días después, se aprobaron. Lo relativo a las condiciones higiénicas, solidez y amplitud que debían darse a las edificaciones del Ensanche, fueron expuestas también por los autores de la Memoria del Proyecto en uno de sus apartados: *Condiciones de salubridad y policía a que deben sujetarse las nuevas construcciones*, allí se detalla todo lo que afecta a la alineación, altura de los pisos, número de plantas, superficie de los patios, prohibición de construir entramados de madera en muros de fachada... en un total de 15 puntos.

Llegados a este momento, la necesidad de comenzar las obras de urbanización resultaba tan apremiante que, vista la imposibilidad de que la iniciativa fuera tomada por el Municipio, el entonces alcalde de Bilbao, el mismo P. Alzola, lanzó un angustioso llamamien-

to al diálogo a los propietarios —los únicos que estaban en disponibilidad de hacerlo— sobre todo hacia aquellos que poseían los solares en las zonas inmediatas al casco antiguo, con el fin de llegar a un acuerdo. La finalidad de aquellas conversaciones se centró en conseguir la cesión gratuita de ciertos terrenos al Municipio. Sucedió esto en marzo de 1878⁸. Unos meses más tarde, concretamente el 18 de octubre⁹, se firmaba el acuerdo entre las partes, resolución que supondrá para el Ayuntamiento una auténtica penitencia. La aprobación del Ensanche había conferido a la Villa una nueva configuración, digamos geográfica, ya que como hemos señalado sus fronteras se habían visto ampliadas. Esta nueva superficie fue, no obstante, subdividida en tres zonas: casco antiguo, del ensanche y de las afueras, siendo este último ámbito aquel que, rodeando al casco antiguo y al ensanche, no pertenecía ni a aquellos ni a las anteiglesias. Eran los bordes mismos de la ciudad. Parece ser que en el momento en que estos límites fueron a trasladarse al plano, se interpuso el mencionado acuerdo propietarios-Ayuntamiento, resultando así que (...) *en las zonas de los terrenos anexionados de Abando, osea de la margen izquierda de la ría, deben considerarse como de la antigua población y sujeta en su totalidad a aquellos reglamentos las calles de la Estación y de la Sierra, que deben merecer igual concepto la calle de la Paz que estaba abierta y edificada en gran parte y que en la proximidad de los muelles de Ripa, hay que adoptar como línea divisoria la acera de la derecha del camino que baja hacia el río (...) Que la zona de Ensanche del Campo Volantín debe considerarse toda la edificación proyectada como emplazada en las afueras y, por consiguiente, sujeta a las disposiciones y ordenanzas del Ensanche y que el barrio comprendido entre las calles de Bailén, la ría y López de Haro - calle Miravilla-, se considera enclavado en el Casco antiguo*¹⁰.

Los límites pactados produjeron la ira del resto de los propietarios quienes vieron vulnerados sus intereses ya que la declaración de ciertas zonas como casco antiguo suponía el privilegio de construir en las mismas siguiendo las ordenanzas anteriores, es decir, bastante más barato.

Entre otras ventajas, las Ordenanzas del antiguo casco facilitaban edificios de hasta 20 metros de altura- mayor número de pisos-, mayor vuelo de los aleros, balcones, y cuerpos salientes de la edificación, así como la posibilidad de construir con entramados de madera. El tema de la infraestructura -alcantarillado, aceras...- debía ser igualmente más laxo¹¹. Justo de Zorrilla y D. Uhagón y luego otros importantes propietarios como L. Villabaso, Solaegui o P. Echevarría y Goiri¹² comienzan su ofensiva recurriendo a Madrid con el fin de exigir o bien que las ordenanzas del antiguo casco rigiesen para todos o, bien que se revocara el acuerdo suscrito por el Municipio en octubre de 1878. En uno de los escritos enviados por estos propietarios bilbainos se puede leer: (...) *¿cómo puede en ningún tiempo /amarse casco antiguo de la villa a lo que jamás antes del ensanche ha correspondido a la jurisdicción de Bilbao? ¿Cómo puede considerarse aplicables las Ordenanzas del casco antiguo a lo que ha sido hasta el momento del ensanche jurisdicción de Abando y Begoña?*³. De otra parte, había una cuestión que pesaba igualmente en la situación. En el interior de las poblaciones, gozaban los ayuntamientos de la plenitud de sus facultades en cuestión de policía y salubridad, en las zonas del ensanche, aquellas facultades se hallaban limitadas por la superior inspección del Gobierno, y en las zonas todavía más...apartadas de la población, la autoridad del municipio se reducía a lo que establecía la *Ley de Ensanche de 1876*. La autoridad municipal, como las ondas de un círculo, se iba debilitando a medida que se alejaba de su centro¹⁴. Esta debilidad de la autoridad municipal era aprovechada por algunos propietarios para presionar sobre Madrid; comprometiendo a la Junta Consultiva en pleitos y reclamaciones, situándola en una posición difícil, hasta el punto que, no atreviéndose a tomar decisiones drásticas que revocaran las tomadas por el

Ayuntamiento de la Villa, esta misma Junta sugiere la conveniencia de unificar las ordenanzas de construcción del Casco Antiguo y del Ensanche. Con esta medida, argumentaba, ambas partes resultarían beneficiadas.

En 1885 se publicó el *Proyecto de Ordenanzas de Construcción vigente en el Casco y Ensanche de la l. Villa de Bilbao*¹⁵. En ellas se hacía una clasificación de las calles en órdenes, correspondiendo al 1º todas aquellas vías que tuvieran por lo menos 15 metros, al 2º orden las que tuvieran 8 o más y al 3º orden todas las que contaran con menos de 8. Se prohibía en lo sucesivo, la apertura de calle alguna que tuviera menos de 10 metros, aunque fuera puramente particular.

En las calles de 1º orden, la altura máxima debería ser de 20 metros y en ella se permitiría levantar casas de cuatro pisos y boardillas sobre piso bajo, mientras que en las de 2º y 3º orden, tendrían como máximo cuatro pisos sobre el bajo. Se prohibían absolutamente las boardillas habitables en primera crujía y también que aquéllas se construyeran en más de un piso. Asimismo, quedaba prohibida la construcción de entramados de madera en los muros de las fachadas medianeras y contiguas. Las cajas de las escaleras debían ser igualmente de fábrica. En cuanto a los solares, en estos debía dejarse un espacio libre para patios cuya extensión superficial representara cuando menos el 25 o el 20% de la suya¹⁶. En estas Ordenanzas de 1885, se adjunta el *Proyecto de Ordenanzas Especiales, reglas a que deben someterse las construcciones que se hagan fuera de la población, de inferior y del ensanche*. En las reglas se señala muy expresamente que en la zona de las afueras se podrán levantar (...) *todas las construcciones que pertenezcan a edificios rurales o casas de campo y las destinadas a industrias de las prohibidas en el interior de la población y la zona de ensanche; corresponden a esta denominación todas las casas de labranza y las que no reúnan condiciones de casas de vecindad propiamente dichas, ni por su situación, ni por el objeto a que se destina*¹⁷ y que *El propietario que desee edificar en dicha zona y todos los que están interesados en que se urbanice una parte cualquiera de ella, lo solicitarán del Ministerio de Fomento, con sujeción a la Ley de ensanche de las poblaciones*¹⁸. Paradójicamente, este apartado de las nuevas ordenanzas aceleraría más un proceso que lamentablemente se venía produciendo en la Villa. El de la ocupación de estos espacios de las afueras que constituían los bordes de la ciudad, no por casas de labranza, sino por numerosas casas de vecindad. La debilidad legal del Ayuntamiento fue aprovechada por la falta de escrúpulos de los propietarios de estos terrenos quienes edificaron en los peores solares, sin atenerse a la normativa vigente en lo referente a las construcciones -casco o ensanche- y no asumiendo, además, los gastos derivados de su urbanización. De esta manera fueron posibles los núcleos de viviendas en las zonas de Mena, Miravilla, Iturríbide, Solocoeche, también en ciertos terrenos de la zona del Cristo o Tivoli. Y fueron precisamente estas zonas y aquellas construcciones las encargadas de absorber buena parte de la ingente población inmigrante. Los datos del padrón del año 1894 revelan el aumento del vecindario operado en las mencionadas áreas desde la fecha de 1885. Durante ese lapso de tiempo el movimiento de la población en aquellos lugares fue como sigue¹⁹

Cantarranas	238 habitantes	Solocoeche	523 habitantes
Zavala-Mena	1142 "	Iturríbide	205 "
Cristo	118 "	Tivoli	230 "

Total 2.454 habitantes que no se instalaron en el Ensanche y que, de haberlo hecho, hubieran ocupado unas 7 hectáreas de las 150 que constituían en Ensanche de Albia y que, a razón de 30 metros² por persona, hubieran supuesto nada menos que 8 nuevas manza-

nas de las 104 que conformaban el Ensanche. Las zonas de las afueras, los suburbios de la ciudad crecieron así sin una reglamentación clara, y sin las mínimas condiciones de higiene y urbanización, en lugares a veces inaccesibles y comunicados por tortuosos caminos. Sin embargo, los propietarios habían conseguido levantar auténticos mini-ensanches sobre ellas con lo que, presionando sobre la Administración Central, lograron que aquellos reductos fueran considerados dentro de la categoría de Ensanche. A partir de aquel momento, reclamaron al Ayuntamiento la urbanización de estas agrupaciones de edificios ya que, en su opinión, se encontraban ahora dentro del epígrafe correspondiente.

El Ayuntamiento respondió que dentro del Ensanche debía establecerse una zona preferente²⁰ y que debía delimitarse dentro del auténtico Ensanche, no en estos ensanches particulares. Pero las dificultades del Ayuntamiento para el control de las edificaciones no acaban ahí ya que en 1890 se produjo la anexión definitiva de la anteiglesia de Abando, es decir Bilbao se posesionaba de la totalidad de ese territorio. Esta nueva circunstancia, propició un acuerdo provisional entre ambos Concejos de tal suerte que, en un plazo, las nuevas edificaciones que surgieran en los terrenos recién anexionados se regirían por las Ordenanzas vigentes entonces en la Anteiglesia de Abando²¹. Dicho acuerdo sólo pudo mantenerse hasta 1896, momento en el que un concejal y algunos propietarios recurren ante el Ministerio de la Gobernación en contra de lo resuelto por el Ayuntamiento bilbaino, reclamando que la nueva zona fuera considerada como de las afueras y, por tanto, se aplicaran las Ordenanzas vigentes en su caso. En 1899 consiguen anular el acuerdo entre los Municipios y a partir de ese momento *Las edificaciones en Abando, Basurto, La Peña, Zorroza y Olaveaga, tendrán que sujetarse al reglamento de las afueras, o sea, que sólo se podrán construir chalets, pero en manera alguna casas de vecindad. La zona considerada por el Sr. Ministro de la Gobernación como las afueras abarcaba una extensión de 811 hectáreas*²². La improcedencia de esta determinación se hizo no obstante obvia cuando el Ayuntamiento de la Villa reveló su intención de elaborar un Plan de Ampliación del Ensanche. Sucedió esto entre 1899-1900. Ya se ha mencionado como la vega de Abando permanecía vacía de edificaciones en una buena parte. La carestía de los solares y el elevado costo de las obras de urbanización habían encarecido las viviendas de tal forma que éstas sólo se hicieron asequibles a un determinado sector de la población, el de las clases más acomodadas. De esta manera, el grueso de los habitantes, en su mayoría clases trabajadoras, no conseguían un asentamiento en la ciudad, de ahí la urgencia del Municipio por ampliar su demarcación a zonas donde los solares no adquirieran precios tan elevados.

Ante esta situación y dada la resolución adoptada desde Madrid, el Ayuntamiento decide recurrir a lo contencioso-administrativo con el fin de revocar aquella decisión²³. Lo más curioso es que, con su determinación, el Ministerio pretendía precisamente apoyar la causa del Municipio contra los abusos de los propietarios de los terrenos. *Se pretende hacer creer que con la disposición ministerial se benefician los intereses del Municipio, pero aunque así resultara no debe ser esta la única aspiración del Ayuntamiento, pues su principal misión es velar por los intereses generales del vecindario*²⁴. Y ¿cuáles eran estos?. Cundía el desconcierto y la misma Corporación se hallaba dividida ya que algunos concejales se mostraban partidarios de no proceder contra el Gobierno, mientras que otros presionaban para que el Ayuntamiento actuara con la mayor brevedad. La lucha de intereses entre las distintas facciones representadas por los ediles debía ser ardua²⁵. Esta desestabilización y la sensación de caos denunciada en no pocas ocasiones desde las páginas de la prensa local, alertó a los distintos sectores de la ciudadanía sobre la importancia de contar con unas Ordenanzas capaces de servir de parámetro y guía en todo lo referente a la construcción de la ciudad. Se vieron las deficiencias que las primitivas habían presentado hasta la fecha, de tal suerte

que, al iniciarse el nuevo siglo, se hablaba de la definitiva reforma que era preciso introducir, así como de los preceptos que debían figurar en las nuevas²⁶.

En 1903, el Ayuntamiento elaboró un nuevo proyecto de Ordenanzas para lo que nombró una Comisión integrada por prestigiosos profesionales locales²⁷. Para la redacción de las mismas, esta Comisión había efectuado el estudio de las Ordenanzas o Códigos Municipales de las ciudades de Berlín, Bruselas, Hamburgo, Francfort-sur-Maine y París y con ellas se trataba de ajustar la normativa a las nuevas exigencias que imponía el desarrollo²⁸. Las nuevas Ordenanzas fueron definitivamente aprobadas en 1906 comenzando a regir a partir de enero de 1907²⁹.

Trasgresiones de las Ordenanzas

Pero si importante es conocer el enorme peso que jugaron las Ordenanzas en la génesis del Bilbao de entresiglos, igualmente revelador resulta el conocimiento de cómo aquellas normas fueron ignoradas. Los infractores, argumentando incertidumbres o, no argumentando nada, faltaron a la Ley en numerosas ocasiones. No hubo distinción de zonas. Los trasgresores actuaron tanto en el Ensanche, como en el Casco Viejo o en las afueras, aunque probablemente, los incumplimientos fueran en progresión conforme disminuía la categoría de las calles. E. Epalza, Arquitecto Municipal³⁰, hacía una reflexión sobre la situación que presentaba la construcción en Bilbao en una serie de artículos publicados por la Revista *Bilbao*³¹. En ellos, desde su comprometido cargo de funcionario del Municipio, Epalza reconocía que el Ayuntamiento había tenido que ceder ante las presiones de los propietarios en aspectos tales como la reforma de la altura de los edificios. El porfiado empeño de aquellos señores había conseguido que el número de pisos sobre la planta baja fuera de cuatro para todas las calles y no de tres para gran parte de ellas según era preceptivo. También consideraba que se había cometido falta, esta vez de imprevisión, al admitir el artículo 37 de las Ordenanzas de Construcciones gracias al cual a un solar de 25 metros de fondo se le computaba el 20% para patios, mientras que para otro de mayor extensión y cuyo fondo sólo fuera 24'95 metros, se le computaba sólo el 10. En lo que hacía referencia a la densidad del Ensanche, es decir a la relación entre superficie y habitante, aunque aún resultaba difícil apreciar si lo estipulado se cumplía, dado que aún gran parte de la superficie estaba por ocupar, lo cierto era que el Municipio había consentido la construcción en zonas no destinadas a ese objeto (...) *guiándose para ello de mal entendidos pujos de economías, incompatibles con la representación y reponsabilidad ajenas al elevado papel que aquella Excma. Corporación desempeña, por encargo de la Ley, en el desarrollo del Proyecto*³². Por ejemplo se permitió la edificación de un almacén particular sobre el emplazamiento de una de las rampas de la escalinata de San Vicente, hecho que se consintió por ahorrarse la expropiación del terreno. Con esta actuación, se perjudicó notablemente el trazado de las Rampas de Uribartarte. Allí surgieron, además, una serie de edificaciones en uno de sus extremos gracias a una transacción realizada con el propietario de los terrenos quien pudo convertir en solares terrenos destinados a esparcimiento público. También la aludida interpretación del artículo 37 antes mencionado suponía una seria amenaza para el mantenimiento de la tasa de 30 metros² por habitante. Sin embargo, los casos apuntados por Epalza no suponían sino una parte de los que se venían sucediendo, de tal forma que el propio Ayuntamiento publicó en el Boletín Oficial de Vizcaya una serie de aclaraciones llamadas a recordar a los propietarios sus obligaciones.

Las irregularidades continuaron produciéndose, no obstante, de modo que la Comisión de Fomento³³ elaboró un informe proponiendo tomar medidas contra quienes, por ejemplo,

hubieran construido de forma antirreglamentaria un segundo orden de boardillas en sus fincas, sugiriendo que, para empezar, se les concediera un plazo para derribarlas. Pero las denuncias no se limitaban al tema de las boardillas sino que por la Sección correspondiente al Ramo de Obras Públicas, se puso en conocimiento del Ayuntamiento la existencia de 150 habitaciones construidas sin arreglo a la Ley. Se habían edificado casas de cinco pisos, de seis y hasta alguna de siete, dándose el agravante de que, entre las casas denunciadas, se encontraba alguna perteneciente a uno de los ediles. Por su parte, el periódico "El Nervión" aseguraba tener conocimiento de la existencia de mas de 500 casas irregulares, asegurando que entre las viviendas existían algunas que no tenían más que una sola alcoba y ella habitada por matrimonios con hijos, lo que venía a decir que, aquella única estancia servía a la vez de dormitorio, cocina, comedor y otros usos hecho que, desde el punto de vista de la higiene, resultaba inadmisibile. El tema de las infracciones y las denuncias aparecidas en la Prensa local avivaron la llama de la polémica. En el Ayuntamiento, en el que el Partido Socialista había conseguido hacerse con algunas combativas concejalías, las discusiones se fueron haciendo cada vez más encendidas. En una sesión celebrada en febrero de 1893 se supo gracias a un informe emitido por la Sección de Fomento, que tanto en el casco Viejo como en el Ensanche, multitud de sextos pisos y de plantas bajas eran ocupadas ilegalmente. En esa misma sesión, ya no se hablaba de infracciones en 500 casas sino en 700 e, incluso, en 2.000, afirmando uno de los presentes que la mayoría de las edificaciones levantadas en Bilbao presentaban alguna anomalía respecto al Reglamento vigente. Además, según algunas denuncias aparecidas en la Prensa³ "las irregularidades en la construcción no eran sólo achacables a la relajada honestidad de los promotores sino que, según los argumentos expuestos, la responsabilidad debía hacerse extensiva a algunos técnicos -arquitectos y maestros de obras-. Por su parte igualmente irregular era la situación que presentaban algunos solares. Dado que los propietarios no habían cumplido con el requisito reglamentario de cerrar con una valla sus respectivas fincas, aquellos lugares se habían ido convirtiendo en auténticos vertederos de basura y de escombro, siendo estos terrenos desocupados abundantes en pleno corazón del Ensanche. Además se daba también la circunstancia de que ciertos propietarios habían levantado en solares céntricos, sin permiso del Municipio, cobertizos de mala muerte que luego alquilaban a precios fabulosos ya que eran empleados por los nuevos inquilinos como locales comerciales -talleres, almacenes, garajes. De esta manera, los dueños del solar se encontraban cada vez más remisos a edificar sobre un lugar en el que, sin gastos, obtenían unos pingües beneficios³⁵.

El caso de las Calles Particulares

El estado que debían presentar las calles de Bilbao durante las últimas décadas del siglo pasado debió ser así, en general, bastante poco halagüeño. Calles a medio urbanizar, el pavimento levantado a causa de las obras de saneamiento, solares invadidos por escombros, andamios y, a la noche, la oscuridad más absoluta en determinadas zonas, donde los vecinos reclamaban con insistencia, una mayor atención por el alumbrado público. En fin, Bilbao estaba sembrado de obras por todas partes, realizadas sin demasiado orden y faltas del necesario control. Un panorama desalentador que venía a agravarse los días de lluvia (...) *haciendo del paraguas escudo de avance y contención ante el azote de la lluvia y el viento; salvando charcos y zanjas, como en una carrera de obstáculos y exponiéndose de continuo a un peligroso resbalón en la "bustina" del piso, o a romperse la crisma contra la valla o el cerrado de una obra³⁶*, así describen A. Echave y J.E.Delmas, dos "bilbainos de pro", su aventurada incursión por la Gran Vía de López de Haro. Pero este estado lastimoso que presentaba la ciudad debía agravarse en lo referente a las calles particulares, según

reflejaban los diarios del momento donde un ciudadano, tras exponer sus quejas, se cuestionaba la existencia misma de este tipo de calles³⁷. La mayor parte de las calles particulares aparecidas en el Ensanche surgen de una también particular interpretación de las normas por parte de ciertos propietarios de terrenos. Cuando un promotor quería abrir una calle pública en el Ensanche, tenía que empezar cediendo el terreno que era preciso para abrir la calle y, pagar su urbanización³⁸. De estos gastos luego, el Ayuntamiento, le reintegraba parte con el importe de los derechos de edificación, una vez que se había construido. No obstante, en el caso de las calles particulares, se imponía la condición de que los derechos de edificación debían revertir también en el Ayuntamiento ya que se entendía que cuando un propietario abría una calle particular era por los beneficios que con ella iba a obtener. Sin embargo, algunos promotores encontraron la forma de eludir los compromisos legales y el medio del que se valieron fue simplemente no solicitar permiso de ninguna clase, haciendo ver que estas calles eran simples patios de vecindad. El argumento del que se sirvieron fue sacado probablemente de un apartado que se recoge en la *Memoria del Proyecto de Ensanche* y que dice así: *En el interiorde las manzanas podrán abrirse pasos descubiertos o calles cuya anchura mínima ser de 6 metros. La superficie ocupada por calles o paseos se considerará como parte del 30 o 20% de la manzana que según los casos ha de dejarse libre, subsistiendo la obligación del 12% de patios interiores*³⁹. Fue muy probablemente así como surgieron pequeñas calles -la mayor parte de las veces sólo atraviesan una manzana-, estrechas y, lo que es más importante, en pleno centro del Ensanche. A buen seguro que este fue el caso de la calle de Escuzca -hoy forma parte de la calle Diputación- de la calle Diputación -hoy con el mismo nombre-, o de la actual calle de Arbieto, las cuales van a desembocar o están muy próxima a la Gran Vía. Igualmente calle particular fue la que unía Ibañez de Bilbao con la actual calle de Pio Baroja -hoy de Uribarte-, lo mismo que el callejón sin salida que desemboca en esta misma plaza y que, antes como ahora, se denominaba calle Nervión. El mismo origen de calle particular debió tener la actual calle de Barraincúa que en un principio sólo atravesó una manzana, la formada por las actuales de Lersundi, los Heros, Alda. de Recalde y Ajuariaguerra -la manzana 31 del Ensanche- y que luego, tras desistir el Ayuntamiento de la construcción de la gran Plaza porticada de Los Arcos⁴⁰ se prolongó también a la manzana que aquélla hubiera ocupado -la 37 del Ensanche-. También calle particular hubo de ser sin duda la entonces llamada de La Perla -actualmente Echevarrieta- o la calle del Príncipe que une el muelle de Ripa con la actual plaza de Venezuela. Pero quizás el ejemplo más llamativo sea el de Particular de Zabálburu, hoy conocida como Ledesma que, arrancando de la calle de la Sierra -hoy Buenos Aires- discurre paralela a la Gran Vía hasta Astarloa.

Ninguna de estas pequeñas calles figuraba en el *Proyecto de Ensanche*, por lo que este se vió modificado de forma sustancial, sobre todo lo que se refiere a un buen número de céntricas manzanas que fueron seccionadas por las minúsculas vías que, no obstante, han permanecido hasta el presente. Respecto a este punto, resulta curioso destacar cómo Alzola y otros habían previsto la ocupación de estas céntricas manzanas por viviendas unifamiliares rodeadas de jardines, manzanas que, con toda probabilidad, representarían la más óptima relación superficie-habitante. Sin embargo, lejos de esto, la Gran Vía fue un solar reservado a viviendas de alquiler de un nivel alto -tampoco siempre- pero, además y sobre todo, el primer tramo de esta vía principal se fue ocupando por las oficinas de las cada vez más numerosas entidades bancarias, así como por empresas de seguros..., es decir por actividades directamente relacionadas con el mundo de la industria y las finanzas. La vocación residencial de élite siguió ostentándola el tradicional Paseo del Campo de Volantín, hasta el trasvase a la vecina población de Neguri, ya en el presente siglo.

Pero volviendo sobre el tema de las calles particulares, parece ser que su proliferación fue finalmente motivo de preocupación para las autoridades, de modo que estas decidieron poner cota a los abusos de algunos terratenientes. Así en las nuevas Ordenanzas, se destina un apartado al tema. En él puede leerse: *No se permite la apertura de ninguna calle particular. Si algún propietario quisiera abrir alguna calle que no figurase en los planos oficiales de la población deberá solicitarlo cumpliendo todos los requisitos que para el caso se ponen en vigor. Si el Ayuntamiento admite el proyecto, se dará al expediente la tramitación necesaria para que la nueva calle quede incluida en el plano oficial de la población.*

No podrá ser admitido ningún proyecto de calle que no figure en los planos oficiales, sino en el caso de que reúna las siguientes condiciones: Que la calle tenga cuando menos 12 metros de anchura y ceda libre de toda carga y gratuitamente el terreno ocupado por ella; que el propietario solicitante se comprometa a costear los gastos de urbanización incluyendo en ella el alcantarillado y la instalación de tuberías de agua y gas permitiendo que ejecute las obras el Ayuntamiento, si este lo juzga conveniente y en todo caso bajo la dirección de los facultativos municipales; que el pavimento las aceras, andenes, tuberías y demás servicios, sean de los mismos modelos que el Ayuntamiento emplea en /as urbanizaciones de /as calles públicas: que el trazado de la calle esté en línea recta; que tenga salida por sus dos extremos y que divida regularmente la manzana. Una vez terminada la calle e instalados en ella los servicios, sería recibida como pública por el Ayuntamiento que cuidaría de su conservación y entretenimiento. Respecto a las edificaciones que levanten en ellas se dice: Las construcciones que se levanten en una calle abierta y recibida conforme a los anteriores artículos, satisfarán los correspondientes derechos de edificación que se aplicarán para devolver a los particulares urbanizadores los gastos de la urbanización excepto el valor de los terrenos. A este fin se les abrirá en la Contaduría Municipal el crédito correspondiente, sin que en ningún caso pueda recibir mayor cantidad que el importe de dichos gastos. Todos los espacios libres que no tengan el carácter de vía o servidumbre pública, serán considerados como patios o solares destinados a la edificación debiendo cerrarse, y en ningún caso podrán estar abiertos al tránsito público de vehículos y peatones¹.

Con todo, la práctica irregular de abrir calles particulares sin respetar las Ordenanzas se hizo también extensiva a la Ampliación del Ensanche donde han quedado numerosos ejemplos entre los que cabría destacar el de la Calle Particular de Costa y el de la Calle Particular de Indauchu por citar los ejemplos mas llamativos.

NOTAS

¹ Sobre este tema ver Basurto Ferro, N. "El Plan "Lázaro", el veto a una utopía urbana" Revista KOBIE Bellas Artes.Bilbao.Diputación Foral de Vizcaya, nº IV, 1987

² De un Documento redactado por la Junta Consultiva de Caminos Canales y Puertos el 6 de mayo de 1876. Archivo General de la Administración. Sección de Educación y Ciencia. Leg. 8968 (2ª parte).

³ De estos 67.070 habitantes, el efectivo real sería 57.030 habitantes deducidos los 4.017 que, según el Censo, habitaban en la zona de Abando anexionada en 1890. "Marcha de las edificaciones en el Ensanche II" E. Epalza. Revista "Bilbao" 12 de octubre de 1895.

⁴ García Merino, L.V. "La Formación de una ciudad industrial. El despegue urbano de Bilbao" Bilbao 1987, pág. 423

- ⁵ "Marcha de las edificaciones en el Ensanche" E. Epalza Revista "Bilbao" 5 de octubre 1895
- ⁶ "Memoria del Proyecto de Ensanche de Bilbao" Imprenta Litografía y Librería de Juan Delmas. Bilbao MDCCCLXX, VIII, pág.109.
- ⁷ "Memoria del Proyecto..." Op Cit. pág. 112
- ⁸ Archivo General de la Administración. Sección Educación y Ciencia. Carta al Ministerio de Fomento del 24 de octubre de 1882.
- ⁹ Archivo General de la Administración... Op. Cit
- ¹⁰ Parece que dicha disposición se aprueba definitivamente, es decir se aprueba la línea divisoria el 27 de mayo de 1882. A.G.A. S.E.C. Leg 8968 (1ª parte)
- ¹¹ "Hay que advertir que por efecto de las condiciones extremadamente onerosas establecidas por los propietarios del ensanche, y de las resistencias que mostraron, para adoptarlas, los dueños de los terrenos enclavados en la zona intermedia, comprendida entre el antiguo casco y los nuevos barrios, que hubo que trazar una línea divisoria que segregó de la zona de Albis el núcleo de San Francisco y las calles de la Estación y la Sierra, y sin embargo, abrigó la creencia de que se le han cargado al ensanche los gastos de distribución de aguas hechos en esos barrios, que no pertenecen a su recinto, ni contribuyen con su presupuesto de ingresos, pero lo mas extraño es, que se hayan llevado los rendimientos de suministro de aguas a la caja de la villa y el pago de los Intereses al ensanche" "La cuestión del Ensanche" artículos del Sr. X en contestación al Sr.Exoristo. Bilbao 1893 pág. 30
- ¹² Recogido en Construcciones Civiles. Instancias de los Srs. Justo de Zorrilla y D. Uahón solicitando se reforme la Condición B. del R.D. que rige para el Ensanche de la Capital 19 mayo 1883. Archivo Histórico. Leg. 101 Sig. Ant. VIII 5-23
- ¹³ Construcciones Civiles. Instancias.... Op. Cit.
- ¹⁴ Construcciones Civiles. Instancias.... Op. Cit
- ¹⁵ Dichas Ordenanzas fueron editadas en Bilbao por la Imprenta M. Echevarria, Jardines 10 bajo, en 1885
- ¹⁶ "Proyecto de Ordenanzas de Construcción..." Op. Cit
- ¹⁷ Estas Ordenanzas especiales a efectos del artículo 22 de la Ley del 22 de Diciembre de 1876 aprobadas por R.D. del 1 de julio de 1885 "Proyecto de Ordenanzas de Construcción... Op. Cit
- ¹⁸ "Proyecto de Ordenanzas de Construcción..." Op. Cit.
- ¹⁹ "Marcha de las edificaciones en el Ensanche v" E. Epalza 2 de noviembre de 1895 (20) La zona preferente debía considerarse la que comprende las calles y plazas que comunican la población antigua con el ensanche y que fuera de esta zona consideran de interés preferente cubrir el arroyo de Elguera hasta el parque público proyectado. A.G.A. S.E.C. Leg. 8967
- ²¹ A partir de 1883 la república de Abando contaba con un "Reglamento para la construcción y Reformas de edificios en la República de Abando" editado por la Imprenta de J.E. Delmas, en Bilbao 1883
- ²² "Las edificaciones en Abando" "El Nervión" 24 de febrero 1899
- ²³ "Las edificaciones...." Op. Cit.
- ²⁴ "Las edificaciones en Abando" "El Nervión" 18 de mayo 1899
- ²⁵ En la Prensa podían leerse cosas como "Si el Municipio de Bilbao no hubiera considerado desde un principio de gravedad suma la revocación del acuerdo municipal por providencia gubernativa, no hubiera seguramente recurrido al recurso de alzada. Esas comisiones informativas que, al parecer ahora se conforman con lo que en principio rechazaron, han dejado transcurrir un tiempo precioso hasta el extremo de que si se ha de resolver el asunto por acuerdo de la mayoría del Concejo, se hace preciso la celebración de una sesión extraordinaria que está anunciada para mañana. Abrigamos la esperanza de que, contra el informe de las dos comisiones reunidas, habrá que recurrir en

alzada el Excmo. Ayuntamiento pues no es posible que la mayoría de los Sres. Concejales dejen indefensos a los propietarios que tienen adquiridos derechos y contraído compromisos, con las edificaciones levantadas al amparo de las ordenanzas vigentes". "El Nervión", 18 de mayo de 1899

²⁶ Notas Municipales "El Nervión", 16 de noviembre 1899, "La reforma de las Ordenanzas municipales" 5 de febrero 1900; Y las Ordenanzas? "El Nervión", 3 de mayo 1900," La reforma de las Ordenanzas Municipales", "El Nervión", 30 de octubre 1901

²⁷ Formaban la Comisión el Secretario Sr. Ortiz de Viñaspre, el ingeniero industrial F. Mejón, el Arquitecto Municipal José Picaza, el Jefe de la Sección de Gobernación Daniel Errazu, el Médico Inspector Enrique García Ancos, el Jefe de Laborato Jesús Aristegui y el Jefe de la Sección de Fomento Juan. U. Migoya. "El Proyecto de Ordenanzas Municipales "El Nervión", 27 mayo 1903

²⁸ "Las nuevas Ordenanzas Municipales". "El Nervión", 1 de mayo 1903

²⁹ Proyecto de Modificaciones de varios artículos de las Ordenanzas Municipales de la I. Villa de Bilbao que la Comisión de Fomento lleva a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento 13 de agosto de 1918 (en esta publicación están incluidas las Ordenanzas de 1906).

³⁰ Enrique Epalza fue Arquitecto Municipal de Bilbao entre 1899 y 1903. Profundo conocedor de toda la problemática del Ensanche, fue autor del Primer Proyecto de Ampliación del Ensanche, plan que redactó entre 1899 y 1900, pero que fue rechazado.

³¹ "Marcha de las edificaciones en el Ensanche" Op. Cit

³² "Marcha de las edificaciones en el Ensanche Iv" Rev. "Bilbao" 26 de octubre de 1895

³³ Tomado del Archivo Municipal de Bilbao Ex.4.IOO-3-1894?

³⁴ "Los arquitectos" "La Gaceta del Norte" 14 de junio 1902

³⁵ "Los solares en el Ensanche" "El Porvenir Vasco" 30 de octubre de 1908

³⁶ Echave, A. y Delmas, J.E. "Cuadros de la vida bilbaina" Bilbao 1965 pág. 48

³⁷ "Las Calles Particulares" "El Nervión" 24 de julio 1902

³⁸ Ver "Memoria del Proyecto de Ensanche..." Op. Cit

³⁹ Ver "Memoria del Proyecto" Op. Cit. Pág. 80

⁴⁰ Sobre el tema de la fallida construcción de una segunda Plaza Mayor para Bilbao ver Basurto Ferro, N. "Plaza de los Arcos, un nuevo proyecto de Plaza Mayor para Bilbao" Rev. KOBIE, Bellas Artes. Diputación Foral de Vizcaya, nº VI, 1989

⁴¹ "Del Proyecto de Nuevas Ordenanzas. Apertura de calles" "El Nervión", 4 de junio 1903