

# **LAS CASAS BARATAS EN GIPUZKOA**

Beatriz Herreras Moratinos

---

---

Cuadernos de Sección. Historia-Geografía 21. (1993) p. 263-274  
ISBN: 84-87471-49-8  
Donostia: Eusko Ikaskuntza

## 0. INTRODUCCION

La progresiva industrialización de Gipuzkoa supuso entre otras cosas el traspaso de la mano de obra agraria a la industria, al convertirse este último en demandante de una gran cantidad de fuerza de trabajo. Por esta razón, los problemas de vivienda que ya venían siendo importantes se agudizaron. En España no se abordó el problema de la vivienda hasta bien entrado el siglo XX, ni desde el ámbito estatal ni desde el municipal. Hubo que esperar a 1911 para que se emitiera una Ley de Casas Baratas. Gran Bretaña ya en 1851 promulgó una Ley para la construcción de casas para obreros. Casi siempre los primeros pasos legislativos tuvieron una orientación higienista y dominó una actitud paternalista común a toda la burguesía decimonónica<sup>1</sup>.

En España fueron las asociaciones benéficas las que suplieron la labor de un Estado que se desentendió del problema. En 1875 se fundó en Madrid una de ellas. Sus estatutos tenían todo un ideario descrito: aburguesar ideológica que no económicamente a los trabajadores, anulando su potencialidad revolucionaria; mejorar las condiciones de vida y moralizarles. Sus logros fueron modestos, no era posible articular un proyecto de estas características a base de donativos y algunos apoyos oficiales.

La solución de este problema pasaba por la construcción de barriadas de nueva planta en la periferia. Pronto se cuestionó cuál era la tipología más adecuada: la vivienda unifamiliar, exenta o adosada o los bloques de pisos colectivos. Pero sobre todo lo que se planteó fue la pertinencia o no del concepto de **barrio obrero**.

El arquitecto Mariano Belmas dedicó buena parte de sus esfuerzos a la construcción de viviendas obreras y se encargó de defender las barriadas. Cada una contaría con la infraestructura suficiente para garantizar su higiene. Finalmente las viviendas serían de poca altura, tendiendo a las unidades independientes con patio y jardín siguiendo el modelo anglosajón.

La tipología dominante fue la **casa unifamiliar**, agrupada en pequeños barrios. Dicha tipología se hallaba directamente relacionada con las tesis higienistas, pues respondía a las exigencias de buena ventilación e iluminación y de acercamiento a la naturaleza tanto por su distanciamiento de la aglomeración urbana como por la casi obligada existencia de huertos individuales. Este tipo culminaría en la ciudad-jardín, representa el triunfo de la ideología pequeño burguesa de la casa en propiedad tan combatida por la izquierda. En España, dado el fracaso de las sociedades benéficas que fueron las encargadas en exclusiva de esta labor, los resultados fueron muy pobres.

Con la aparición de la Ley de Casas Baratas en 1911, la intervención del Estado Español en el campo de la residencia sufrió un cambio fundamental. Hasta entonces, en un ámbito sólo dependiente del libre desarrollo del mercado de la vivienda, la actuación del

Estado y las administraciones locales quedaba reducida a la política urbana e higiene; a partir de la fecha mencionada, las instituciones públicas asumieron la vivienda como un servicio público, es decir, como un coste social que la colectividad debía tomar a su cargo<sup>2</sup>.

Bajo dicha legislación y sus sucesivas reformas en 1921, 1924, 1925, 1927, 1928 se fueron ampliando los beneficios de estas leyes a los diversos estratos de las clases medias. Se desarrollan en España, un número limitado de actuaciones, sobresaliendo las que tuvieron lugar en Bizkaia donde se construyeron 48 grupos de viviendas acogidos a dicha legislación, de las cuales cuarenta se llevaron a cabo bajo el régimen de cooperativa.

Desde 1929 se planteó una postura crítica dirigida por el Arquitecto Amós Salvador. A continuación se reproduce parte de la carta que dirigió al Jefe de la Sección de Casas Baratas del Ministerio de Trabajo en 1929.

*“El que obtiene los beneficios y ventajas de la Ley de Casas Baratas puede tener una vivienda capaz, cómoda y económica. Pero esta baratura lo es para el adjudicatario, no para el Estado; ni para el conjunto social que soporta la totalidad del gasto; ni en suma, para el contribuyente español. Las casas construidas con estricta y mínima sujeción a las exigencias de la Ley resultan, en la mayoría de los casos, caras. Si se elevaran sin la subvención del Estado, ni auxilios de ninguna clase, resultarían de un precio de costo inabordable para las clases modestas de la sociedad. Respecto a las prescripciones de la Ley de Casas Baratas en lo que se refiere a la técnica constructiva y especialmente a la capacidad que exigen, mi impresión es que casi siempre resultan exageradas y difíciles de conciliar con una severa economía. Creo que sería muy conveniente rebajar las cubriciones a que obliga la Ley. Las áreas resultantes de dividir esos cubos por la altura marcada por los pisos resultan muy elevadas en la mayoría de los casos (...) me parecen que pudieran reducirse bastante, sin inconveniente grave, las alturas señaladas para los pisos y dejarlas en 2,60 o 2,50 o acaso 2,40, siempre, claro está, que se aconsejara y lograra una perfecta ventilación natural, cosa posible. El rebajar las alturas de las plantas permite además usar escaleras de mucho menor desarrollo, calentar la casa con menos gasto y otras ventajas muy importantes<sup>3</sup>.”*

La experiencia de las **Casas Baratas** se inscribe dentro de las ideas urbanísticas del siglo XIX. Durante ese siglo domina la urbanización de los nuevos espacios según esquemas formalistas y geométricos del movimiento racionalista (ensanches de Madrid y Barcelona).

Con la aparición del proceso de industrialización y los problemas de la migración campo-ciudad los problemas de las grandes ciudades se agravan y se convierten en centros inadecuados para la vida. Nace la primera crítica a las concepciones formalistas del urbanismo racionalista.

Un segundo factor que influye es el movimiento de las ciudades-jardín y ciudades-satélites. Nacen de la atracción ciudad-campo y se crea una comunidad humana autosuficiente, planeada para la vida higiénica de sus habitantes. Estas ideas provienen del urbanismo inglés de la mano de Howard, cuyas ideas son difundidas en España por Cipriano Montoliú, primero en Barcelona y luego en Madrid<sup>4</sup>.

El Instituto de Reformas Sociales, por medio de la construcción de las casas baratas, asumió con carácter oficial, la difusión de las ideas de la ciudad-jardín<sup>5</sup> En 1922 el concepto de **ciudad-jardín** significaba la reunión de casas baratas situadas de tal forma, con relación a las vías colindantes, que tuvieran fácil acceso a éstas sin necesidad de construir calles ni ejecutar obras especiales de urbanización, opuesto al concepto de **ciudad-satélite**, reunión de casas baratas que dependiendo de un núcleo de población, por su número e importancia, por ocupar un espacio considerable de terreno, por requerir obras especiales de urbanización como trazado de calles, circulación, distribución de manzanas y desagües, necesitaban establecer servicios colectivos para responder a las exigencias.

La diferencia existente entre una y otra era clara: mientras que la ciudad-satélite exigía una fuerte inversión por parte del Estado o del Ayuntamiento, la ciudad-jardín por el contrario, ignoraba cualquier operación urbanística y reflejaba más el deseo de ordenar la ciudad en base a un estudio de las nuevas necesidades.

Poco a poco se abandonó la idea de construcción de la ciudad-satélite y las iniciativas se dirigieron hacia la construcción de ciudades-jardín. Se eliminaba el carácter naturalista-urbano y desaparecía cualquier planteamiento que se enfrentase a la posibilidad de realizar un desarrollo suburbano capaz de introducir el espacio verde en la ciudad.

En la península se identificó ciudad-jardín con barriada de viviendas unifamiliares en el extrarradio. Más como casa-jardín que como ciudad-jardín.

Para la construcción de las casas baratas se partía de la constitución de una cooperativa que asumía la construcción de viviendas. Finalmente los socios llegaban a ser propietarios.

La mayoría de las Casas Baratas cumplen una serie de constantes:

\* Son de pequeño tamaño, bajas densidades y tipos arquitectónicamente unifamiliares, de planta baja y un piso que se construyen aisladamente o bien mediante agrupaciones en hilera, excepto las actuaciones que se producen en grandes bloques.

\*En la parcelación se busca un recuerdo rural por lo que se divide en jardín, vivienda y patio de servicio o huerto. En las que tienen un carácter más urbano la división del espacio se realiza del mismo modo pero sin que el jardín dé acceso a las viviendas, lo que hace que el tránsito a la calle se produzca de una manera más brusca.

\*Estas unidades no son autosuficientes, dependen de los núcleos más próximos.

Las experiencias que se desarrollaron fueron de tres tipos:

#### **\*AGRUPACIONES EN GRANDES BLOQUES**

Responden al lema de máximo aprovechamiento del espacio habitable, con unas condiciones técnicas e higiénicas que hicieran posible su habitabilidad, con un carácter urbano en cuanto a su concepción y carácter. Se apoyan muy bien en la trama viaria de la ciudad. Responden al tipo de vivienda especulativa clásica. En Bilbao se ubican cerca del centro: "Solocoeche", "Torre Urizar", etc.

### **\*CIUDADES JARDIN**

Son las que se ubican lejos del centro de la ciudad y están planteadas como una recuperación frente a la misma de los valores rústicos, esto se comprueba fácilmente por la manera en que se realiza la parcelación y el tipo de viviendas unifamiliares que se construyen.

La topografía juega un papel importante en cuanto a la orientación de las viviendas.

El tipo de casa, aislada con jardín en todo su contorno, cuenta de planta baja y piso con los estándares más altos respecto al resto de las actuaciones.

En ellas la separación entre peatón y vehículo es una constante. Se crea un elemento plaza, centro social que son los centros de la vida de las mismas y del que parten las distintas arterias que dan acceso a las viviendas.

Con todo, distan mucho de alcanzar los postulados de la ciudad-jardín en cuanto que no son ni mucho menos núcleos autosuficientes en sí mismos ya que dependen de los núcleos urbanos más próximos. Ejemplos de este tipo los encontramos en Irún (Barrio Anaka y Lapitze) o en Donostia (Loiola).

### **\*AGRUPACIONES EN HILERA**

Las de carácter marcadamente rural se desarrollan en hileras que se colocan adaptándose a las curvas de nivel, con calles peatonales en medio, dejando un jardín delantero que hace de tránsito a la calle y un patio posterior de servicio.

El tipo de vivienda es de planta baja y un piso. Dependen de núcleos urbanos próximos. (El Barrio San Martín en Azkoitia)

Las de carácter urbano mantienen la agrupación en hilera pero, la ordenación del conjunto es mucho más ambiciosa. Las calles en cuanto a dimensiones, tienen mucha más importancia y la relación que guardan con respecto a ellas los edificios, tiene un carácter totalmente urbano, en cuanto que se han eliminado los jardines de las viviendas que servían de tránsito a la calle. A pesar de ser actuaciones cerradas siguen ligadas a los municipios en los que se asientan.

## **1. LAS CASAS BARATAS EN GIPUZKOA**

En GIPUZKOA, la inexistencia de una zona de gran concentración industrial o macrocefalia demográfica, facilitó unas mejores condiciones de hábitat, sin embargo esto no evitó los graves problemas de vivienda. Es importante el número de trabajadores industriales que mantienen a principios de siglo sus domicilios rurales o semi-rurales. Sin embargo, el crecimiento demográfico de algunos núcleos, sobre todo tras el auge industrial facilitado por la coyuntura económica de la Guerra Europea, origina problemas de escasez de viviendas, a lo que se une el elevado precio de las mismas.

El problema se planteó en 1920 en el Segundo Congreso de Estudios Vascos, donde Fidel de Urbina aportó interesantes datos referentes al modo de vida de la clase obrera. La tónica general es la falta de viviendas sobre todo en los núcleos más industriales como San Sebastián, Eibar, Tolosa y Rentería<sup>6</sup>

En **TOLOSA**, la “Asociación Obrera” reunida en Asamblea Magna en octubre de 1919, acordó pedir que se construyera en el antiguo edificio de la Casa de Beneficencia, casas baratas para obreros vista la escasez de viviendas y el gran número de obreros que entraban a diario en la villa, idea que no llegó a cuajar.

En **SAN SEBASTIAN**, el asunto despertó gran preocupación. Los alquileres eran muy altos y ante la imposibilidad de pagarlos se recurrió a compartir viviendas entre varias familias. Esta situación provocó problemas de hacinamiento e higiene.

El Ayuntamiento tomó cartas en el asunto iniciando una política de apoyo a las Casas Baratas. Las primeras se inauguraron en **ALZA** en 1921. Los promotores se designaron bajo el nombre de “Asociación General para la construcción de casas baratas”. El grupo de casas construidas se denominó “Colonia de María Cristina”, En la actualidad se observan 12 casas baratas en el actual Paseo de Larratxo<sup>7</sup>.

Son sencillas viviendas de dos plantas, unifamiliares, algunas de las cuales han perdido su imagen original al remodelarlas, viéndose desprovistas de los elementos decorativos que identifican este tipo de construcciones.

En 1917 el Ayuntamiento otorgó la oportuna licencia para la construcción de Casas Baratas en la Ciudad Jardín del **BARRIO DE LOIOLA**s.

La Reina Cristina de Hausburgo contribuyó al Proyecto con la cantidad de 14.000 pesetas. Esto nos debe hacer reflexionar sobre el carácter benéfico con el que era considerado el problema de la vivienda. El arquitecto del proyecto fue José Angel Fernández de Casadevante.

El conjunto de las citadas villas se distribuye en torno a una calle central, Matxiñene. En el momento de su construcción supuso una actuación aislada que incluso se refleja en la actualidad. Presenta importantes deficiencias en la urbanización y conexión con el resto del entramado urbano. La plaza que en origen debió ser diseñada como ingreso a la Ciudad Jardín se ha visto convertida en un aparcamiento de coches. Cada casa es diferente siguiendo los dictados de las construcciones de la época.

En 1922 se abrió el concurso para ocupar las casas levantadas en la Ciudad-Jardín de Loiola. Se exigía para poder participar en él: ser natural de la ciudad, residir en ella con 10 años de antigüedad, poseer familia numerosa, ser obrero o empleado modesto, tener trabajo y justificar por documento que lo acreditara haber observado buena conducta.

También en esta década, se construyeron las Casas Baratas en el **BARRIO DEL ANTIGUO**. En este caso, debido a su emplazamiento urbano se edificaron las casas en hilera. En 1919 estaba terminada una hilera de trece casas construidas por la “Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Nuestra Señora de Aránzazu”. Su presidente fue Manuel Mercader<sup>9</sup>.

Todas ellas son viviendas de planta baja y un primer piso. Cada módulo contaba con dos viviendas. En el primer piso se ubica la cocina, baño y salón comedor y en el segundo tres dormitorios.

En total se construyeron cuatro hileras paralelas que acogían 42 viviendas, situadas perpendicularmente a la Calle Escolta Real.

A principios de enero del mismo año de 1919 se finalizó otra hilera paralela de 19 casas y a finales del mismo año solicitó el permiso para la construcción de otro grupo de 14 casas.

El Ayuntamiento eximió a la Sociedad Constructora del pago de los derechos de construcción, reconocimiento y acometidas de alcantarillas y aguas.

En las comunicaciones entre la Sociedad y la Casa Consistorial destaca el espíritu higienista de este tipo de iniciativas.

Las casas se detentaban bajo régimen de alquiler. Este era de 45 a 47 pesetas dependiendo del tamaño de las viviendas.

El Grupo “Nuestra Señora de Aránzazu” aparece replegado sobre sí mismo. Ha perdido todo tipo de perspectiva hacia el exterior, al verse circundado por diferentes construcciones posteriores en el tiempo.

En San Sebastián también se desarrollaron otras iniciativas que no llegaron a buen término<sup>10</sup>.

En 1918 se creó la “Junta Guipuzcoana de Acción Social Católica” que se constituyó para resolver el problema relativo a la construcción de casas baratas, higiénicas y cómodas para la clase obrera de la ciudad.

En 1924 Francisco de Achutegi y Bañares de Bilbao, autor de la “Ciudad Moderna Española o Luminosa de Archanda” situada en el Monte de Archanda en Begoña (Bilbao), ofreció la realización de un proyecto al Ayuntamiento de San Sebastián que no prosperó debido a que no seguían los dictados de las ordenanzas municipales.

De todos los municipios de la provincia destaca **AZKOITIA** por la especial preocupación que tuvo el Ayuntamiento para solucionar el problema de la vivienda desde épocas muy tempranas.

En 1926, el Ayuntamiento de AZKOITIA construyó en cooperación con la COOPERATIVA OBRERA de aquella villa 99 viviendas encargándose del saneamiento del nuevo barrio. La iniciativa corrió a cargo directamente por el entonces alcalde de la villa **RICARDO DE OTANO Y EGUINO**. El terreno elegido para la ubicación de las citadas casas fue la falda de San Martín. Las casas se adaptan a las curvas de nivel. Se acogieron al proteccionismo del Estado, definido en el Decreto-Ley del 10 de Octubre de 1924.

El arquitecto del proyecto fue Tomás Bilbao. Además de las 99 casas familiares con luz, agua corriente y sus correspondientes huertas y jardines se construyó una Casa Social (baños, duchas y lavaderos)

Las casas son de tres tipos casi idénticos (A, B, C), y su distribución es la siguiente: en la planta baja porche de entrada, hall, con escalera de acceso al piso primero, sala o dormitorio, cocina-comedor con salida directa a la huerta y trastero. En la planta alta, tres dormitorios capaces para seis camas y un ropero más desván<sup>11</sup>.

Los beneficiarios tuvieron que aportar cada uno 1.500 pesetas en metálico o el trabajo correspondiente, en diversos trabajos de urbanización. El coste de la barriada ascendió a 1.141.176 pesetas.

Contribuyeron al pago: las aportaciones de los interesados, una prima de la Diputación de Gipuzkoa, una subvención de la Caja de Ahorros Provincial de Gipuzkoa y donativos particulares.

Las casas estaban exentas de la contribución territorial e impuestos de Derechos Reales y del Timbre.

Esta no fue la única iniciativa que desde el Ayuntamiento se llevó a cabo.

Siguiendo su política de mejora de la vivienda de las clases más desfavorecidas, en la misma década el Ayuntamiento de Azkoitia en 1924, compró el terreno de la Huerta del Colegio de la Misericordia para construir dos casas exentas de vecindad. Las viviendas edificadas se venderían a precios módicos o se cederían en régimen de alquiler a los obreros de la villa.

El proyecto de construcción fue encargado a Marcelo Guibert. Las casas tuvieron las mismas ventajas que las "casas baratas".

La Caja de Ahorros Provincial de Gipuzkoa realizó un préstamo de 325.000 pesetas

Se construyeron dos casas de planta baja y tres pisos. Las viviendas se vendieron por 6.000 pesetas. Cada una se dividía en cocina-comedor, tres dormitorios y un servicio<sup>12</sup>

En **RENERIA** también hubo una importante iniciativa que no llegó a prosperar. En 1922 se constituyó la "Cooperativa Renteriana para la Construcción de Casas Baratas". Tenía por objeto la edificación para cada uno de los socios de una vivienda higiénica y barata con sujeción a la ley de 1924. Todo cooperador debía abonar una cotización mensual con arreglo a la serie de edificación que pudiera corresponderle. El arquitecto del proyecto fue Fausto Gaiztarro.

Para la construcción del grupo de Casas Baratas se pensó en adquirir un terreno de 10.170,14 m<sup>2</sup>. Esta se dividiría en 51 parcelas aproximadamente de 300 m<sup>2</sup> cada una destinada tres cuartas partes a jardín y una a edificio.

En el proyecto, la construcción se disponía en 4 filas con dirección S-N con una calle central y un camino vecinal que circundaba el terreno por el Oeste y coronaba la ladera.

La solución elegida fue la de vivienda individual con una o dos plantas. A pesar de la documentación que generó: comunicaciones, planos... la empresa no prosperó<sup>13</sup>

En **IRUN** fue donde con más fuerza cuajaron las iniciativas para la construcción de casas baratas.

Prosperaron dos proyectos en la década de los años 20, que en régimen de cooperativa construyeron dos importantes núcleos de ciudad-jardín que han perdurado hasta la actualidad en el Barrio Lapitze y en Anaka.



## LA COOPERATIVA CIUDAD-JARDIN

El proyecto de la citada ciudad jardín, ubicada en el Barrio Lapitze de Irún fue obra del arquitecto Teodoro Anasagasti. Los terrenos elegidos para la construcción fueron los situados a derecha e izquierda de Alai-choko aprovechando los terrenos del caserío Oñaurre y la parte sensiblemente horizontal que estaba servida por las aguas potables de los terrenos de Oña-berri.

El autor del proyecto Anasagasti definía la ciudad-jardín como “aquella en que cada casa está rodeada de grandes espacios de verdura de un recinto mayor que el ocupado por la edificación”. Las condiciones que prevalecieron en sus construcciones fueron las higiénicas y las económicas. No olvida la belleza que debe imperar en la traza del barrio, en la ordenación viaria de sus calles y plazas. Evita los planos rectilíneos para dar a las cuadrículas variedad y movilidad. Optó por el trazado de plazas irregulares con entrantes y rincones.

Cada grupo de casas debería contar en sus inmediaciones con una plaza o jardín y divide el terreno en solares que tienden hacia fajas alargadas en vez de cuadradas. En el solar cuadrado la casa divide el terreno en zonas similares, donde ninguna de ellas tiene una utilización perfecta, por no destacarse de las demás. En cambio, en un jardín de mucho fondo, y colocada la casa por la parte anterior, el terreno aprovechable para recreo o para ser cultivado está agrupado y puesto en valor en una parcela y su longitud da a la casa una vista de profundidad agradable.

En su proyecto dividió todo el terreno en 178 solares. La superficie variaba, oscilando según las necesidades y medios de las distintas adquisiciones. Variaba entre los 272 y 600 metros. Las fachadas medias eran de 14 metros, más que suficientes como para albergar una casita holgada.

El presidente de la COOPERATIVA fue Mariano Alonso. Las construcciones se llevaron a cabo en dos barriadas “Oñaurre y Oñaurre-Berri”, en la actualidad aisladas del centro urbano de Irún. Se accede a éstas por calles perpendiculares a la carretera de Irún a San Sebastián. El proyecto data de 1926 donde se decía que se construirían 118 casas familiares. En 1932 estaban edificadas 80 viviendas.

En un primer momento tuvieron que superarse los problemas que se derivaron de la adjudicación de los terrenos ya que en el consistorio había voces opuestas que consideraban que los terrenos donde se ubicarían las casas económicas eran demasiado caros.

Los ingresos máximos para adquirir una vivienda barata eran de 6.000 pesetas anuales

El arquitecto diseñó tres tipos de casas según las diferentes necesidades, evitando una excesiva monotonía en las construcciones.

Las obras de urbanización se llevaron a cabo en la década de los años 30. El Ayuntamiento se comprometió a subvencionar las 2/5 partes del valor de las obras o una cifra máxima de 12.000 pesetas.

En el proyecto se denominó a estas construcciones **Ciudad Satélite** ya que constituían un grupo de casas baratas que aún dependiendo administrativamente de un núcleo de población, por su número e importancia, por ocupar un espacio considerable de terreno, por

requerir obras especiales de urbanización, trazado de calles, circulación, distribución de manzanas y desagüe necesitaba establecer servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene, cultura, cooperación, recreo, medios de comunicación, etc.

La urbanización se efectuó en la década de los años 30. Ya en 1932 estaban habitadas 34 casas y se estaban construyendo otras 60<sup>14</sup>.

## **LA COOPERATIVA IRUNESA: "IRUN MODERNO"**

Con el nombre de "Cooperativa Irunesa para la Construcción de Casas Baratas" se constituyó en Irún, en la década de los años 20 una sociedad que tenía por objeto la construcción para cada uno de sus socios de una vivienda higiénica y barata según el R.D. Ley del 10 de Octubre de 1924.

En las casas que se construyeron quedaba prohibido abrir establecimientos para la venta de bebidas alcohólicas.

Para pertenecer a esta Sociedad se exigía: reunir las condiciones señaladas en el Reglamento del 10 de Octubre de 1924, pertenecer a la Asociación de Inquilinos de Irún y abonar la cuota de ingreso establecida al darse de alta.

El Ayuntamiento colaboró en la compra de un terreno de 14.000 m<sup>2</sup> con 15.000 pesetas. Desde el inicio, la Cooperativa tuvo la intención de construir casas baratas que llegaran a ser propiedad de sus moradores. Las casas serían de tres modelos diferentes para satisfacer las necesidades de todas las familias. Cada casa disfrutaría de un pequeño huerto o jardín. El Ayuntamiento no poseía los terrenos adecuados por lo que fue necesario comprar los situados en el Barrio de ANAKA. Las obras de urbanización se realizaron en la década de los años 30<sup>15</sup>.

Los dos grupos de casas descritos anteriormente perviven en Irún; la mayoría siguen habitadas, algunas abandonadas y es en éstas donde mejor se reconoce la verdadera tipología de la vivienda. Se ha observado que en algunos solares, la casa original ha desaparecido y el suelo edificable ha aumentado, perdiendo su carácter original.

La Ciudad-Jardín situada en el Barrio de Anaka, quizá por la cercanía al centro urbano de Irún presenta un aspecto más cuidado, tanto en sus casas como por la urbanización, por otro lado el terreno que se eligió no presenta tanta pendiente como el Barrio Lapitze.

El emplazamiento de las casas del Barrio Lapitze hace que éstas no sean tan apetecibles a posibles compradores y poco a poco las casas se abandonan buscando sus moradores nuevos lugares donde vivir.

En las páginas precedentes se ha analizado la incidencia de la construcción de las CASAS BARATAS edificadas en Gipuzkoa. No pasaron de ser meras actuaciones aisladas, pero positivas, cada una de ellas.

Incluso en Bizkaia donde el número de Casas Baratas edificadas fue mucho mayor tan sólo significaron iniciativas puntuales en el panorama general.

Fueron tan sólo acciones aisladas fruto, como la ciudad-jardín de Loiola, de donativos, otras llegaron a buen término gracias a sociedades privadas y préstamos de los bancos. A pesar de las medidas adoptadas, fueron muchos los factores que actuaron en contra: carestía de terrenos, precio de los materiales de construcción, régimen de los transportes y los enormes beneficios que esperaban y que nunca llegaron.

Pasado el tiempo aún hoy se nos presentan con personalidad propia en el entramado urbano, y resaltan de manera favorable frente a las construcciones que a menudo las circundan.

## NOTAS

- <sup>1</sup> HERNANDO V.: *Arquitectura en España 1770-1900*. Pág.371. 1989
- <sup>2</sup> SANZ ESQUIDE, J.A.: *Arquitectura y "vivienda mínima" en los años treinta. La contribución vizcaína al debate europeo*. 1990. Pág.171.
- <sup>3</sup> Véase Nota 2.
- <sup>4</sup> SAMBRICIO C.: "La política urbana de Primo de Rivera. Del Plan Regional a la política de Casa Baratas". *Ciudad y Territorio. Año 1982. N.54. Pág.38*.
- <sup>5</sup> Véase Nota 4. Pág.40-41.
- <sup>6</sup> URBINA FIDEL: "El problema de la Habitación en el País Vasco" // *Congreso de Estudios Vascos*. Pamplona 1920. Pág.352,3.
- <sup>7</sup> Archivo Municipal de Donostía: Sección A. Neg.17. Serie II. Libro 157. Exp.11.
- <sup>8</sup> Archivo Municipal de Donostía: Sección A. Neg.17. Serie II. 1.158. Exp.5,7
- <sup>9</sup> Archivo Municipal de Donostía: Sección D. Neg 11
- <sup>10</sup> Archivo Municipal de Donostía: Sección A. Neg. 17. Serie II. 1.158. Exp.7.
- <sup>11</sup> Archivo Municipal de Azkoitia: Documentación sin clasificar. Casas Baratas.
- <sup>12</sup> Archivo Municipal de Azkoitia: Documentación sin clasificar
- <sup>13</sup> Archivo Municipal de Rentería: Casas Baratas.
- <sup>14</sup> Archivo Municipal de Irún: Documentación sin clasificar.
- <sup>15</sup> Véase Nota 14.