

Scripta Nova

REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA
Y CIENCIAS SOCIALES

Universidad de Barcelona.

ISSN: 1138-9788

Depósito Legal: B. 21.741-98

Vol. XX, núm. 541

1 de agosto de 2016



El capital bilbaíno en la configuración urbana del Madrid de posguerra 1940-1960

Luis Bilbao Larrondo

Investigador-colaborador Bilbaopedia -Enciclopedia del Bilbao Metropolitano-
UPV-EHU/Ayuntamiento de Bilbao
luis.bilbao.larrondo@gmail.com

El capital bilbaíno en la configuración urbana del Madrid de posguerra 1940-1960 (Resumen)

La política que llevó a cabo el capital bilbaíno sobre la trama urbana de Madrid durante veinte años de posguerra, podemos sostener, tras analizar una más que prolífica y heterogénea documentación, que esta se suscitó en torno a dos líneas principales: una, a través de las actividades de la Compañía Urbanizadora Metropolitana y de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, sociedades en las que participaron conjuntamente el Banco de Vizcaya y los hermanos Otamendi. Que, por otra parte, en los años de posguerra no hicieron sino consolidar la misma política inmobiliaria de antes de la guerra. La otra línea sostenida se desarrolló en los años 40 con la creación de toda una serie de inmobiliarias sustentadas bien por el Banco de Vizcaya bien por el Banco de Bilbao: Bancaya, Vacesa, Bami, Edificadora Española, Granadaban,... que viabilizarían la configuración del Madrid que fue pensado y desarrollado por las financieras vascas.

Palabras clave: Urbanismo, Bancos, Bilbao, Madrid, Inmobiliarias.

The influence of Bilbao local social capital over the urban shaping of postwar Madrid 1940-1960 (abstract)

Thanks to the thorough analysis of the prolific and heterogeneous existing records, we can state that the policy followed by Bilbao local social capital over the urban shaping of Madrid within the 20 postwar years followed two main lines: on the one hand, the activities of the Compañía Urbanizadora Metropolitana and, on the other hand, those of the Compañía Inmobiliaria Metropolitana, societies in which the Banco de Vizcaya together with the Otamendi brothers took part. However, these societies did

Recibido: 5 de febrero de 2015

Devuelto para revisión: 5 de noviembre de 2015

Aceptado: 4 de diciembre de 2015

nothing but strengthen the development policy followed before the war. In the 40s, the other tendency to be followed was development with the setting up of a chain of real estate agencies supported by either the Banco de Vizcaya or the Banco de Bilbao: Bancaya, Vacesa, Bami, Edificadora Española, Granadaban,...these agencies would make the shaping of Madrid designed by the Basque financial bodies viable.

Key words: urbanism, banks, Bilbao, Madrid, real estate agencies.

Una vez finalizada la Guerra Civil, la realidad urbana de Madrid era la de una ciudad arrasada y que necesitaba no solo reconstruirse sino que también edificar miles de viviendas. Dicho déficit afectaba no solo a las clases más desfavorecidas sino que también a las clases medias y altas. Decía el profesor Rojo de Castro que todo el país se encontraba ante una economía mutilada en la que sobraba la mano de obra y faltaba todo lo demás, ya que se trataba de una economía elemental en la que la arquitectura apenas cumplía el cometido de resolver un papel de contingencia. No obstante, el objeto de mi investigación es analizar, no tanto la política de la vivienda en general sino la del capital financiero bilbaíno en particular, a través de las inmobiliarias sobre Madrid, durante el inicio de la posguerra. La relación que mantuvieron los banqueros bilbaínos con aquel Madrid urbano, ya la conocemos a través de excelentes trabajos de investigación como los del profesor Carlos Sambricio, quien sostuvo que esta se produjo a través fundamentalmente del Banco de Vizcaya que vino apoyando desde los años 20 financieramente tanto en la fundación como en el desarrollo de las actividades de la Compañía Urbanizadora Metropolitana y de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana. Sin embargo, las ya estudiadas por el profesor Sambricio, actividades de ambas sociedades, antes y después de la guerra, nos llevan a proponer varias cuestiones ¿a partir de 1939 qué política seguiría el capital financiero bilbaíno sobre Madrid durante los siguientes veinte años? ¿Llegarían a ejercer, tal y como lo había hecho antes de la guerra, una faceta de motor económico y de marcar no solo las pautas constructivas sino que también de definir cuál sería el desarrollo urbano que seguiría la capital? y finalmente ¿Cómo afectó a Madrid esta política financiera, tanto en su fisonomía externa como interna?

Los años de posguerra

Los dirigentes del recién constituido régimen del General Franco afirmaban desde la prensa escrita que Madrid recobraba poco a poco un aparente estado de normalidad, adquiriendo la fisonomía típica y característica de una gran ciudad. La realidad también era la de ser una urbe que había sufrido los efectos de la guerra en muchos de sus edificios y con una mayor virulencia que en el resto de ciudades españolas. Lo que daba una idea panorámica de la necesidad urgente de reconstruir y reparar aquellos inmuebles destruidos. En 1939 muchas sociedades de antes de la guerra ya no existían: grandes proyectos –como la manzana de viviendas de Construcciones Rurales- habían dejado de ser una prioridad. Otros edificios, por el contrario, como los de la Ciudad Universitaria, Ministerios, Cuarteles, manzanas de viviendas...estaban destruidos o en estado de abandono. Es más, las obras de muchos proyectos habían quedado completamente paralizadas y sin fecha de reanudación. Eso sí, se aprobaron nuevas leyes durante 1939 relativas a Normas, Préstamos para la Reconstrucción de Madrid, la creación del Instituto Nacional de la Vivienda o la Ley de Viviendas Protegidas con el fin de reactivar la construcción. En esos momentos también se dieron a conocer por parte del ayuntamiento de Madrid la intención de

erigir miles de viviendas sociales en los barrios de Usera y Campo de Comillas más como un efecto propagandístico que como una realidad difícil de consumir. Otros como la Sociedad Fierro iniciaban la reconstrucción de inmuebles en el barrio de Argüelles o la Sociedad Edificios proyectaba el mercado de Maravillas en suelo del colegio de Cuatro Caminos. También se daba a conocer que se construiría el ramal del barrio de Argüelles por la Compañía Metropolitana y la red urbana de tranvías, así como el Ministerio de Guerra. Se empezaron a restaurar hoteles como el Ritz o el Palace y se reabría ese mismo año el Gran Hotel. Se hallaban en curso obras como el viaducto, el edificio de la Unión Española de Explosivos en el Paseo de la Castellana, el del Instituto Nacional de Previsión o el del Banco Mercantil Industrial en Alcalá. Incluso se pretendía levantar el Mirador de Rosales frente a la Sierra para edificar un gran barrio con todos sus edificios de servicios, construyendo casas con patios mancomunados. Así sería una vez se hubiese llegado a un acuerdo con los dueños de los solares del barrio de Argüelles. Madrid daba la impresión de querer levantarse y echar a andar.

No obstante, tal y como llegó a sostener el profesor Sambricio, desde primeros del mes de Abril de 1939 la capital ya fue valorada urbanísticamente hablando de otra manera muy distinta y el proyecto urbano propuesto por las tropas entrantes para la misma supuso la ruptura con todo lo anterior. Incluso apuntaba que se intentó borrar por estos nuevos dirigentes una parte de la historia y de los debates anteriormente sustentados.

Los bancos bilbaínos, ante la realidad urbana de Madrid, durante los años 1939 y 1940, observaron que adolecía de serios problemas, entre ellos, que la atracción que ejercía la capital administrativa, con la llegada de numerosos trabajadores de otras regiones provocaba dificultades en el alojamiento con un exceso de la mano de obra común, pero con una escasez extraordinaria de mano de obra especializada que era la que se necesitaba realmente. No obstante, evidenciaron una previsión positiva para el banco bilbaíno, y era que la industria de la construcción era un sector en alza y en el que poder invertir un gran capital, sobre todo, aquello que estuviese relacionado con la calefacción, carpintería, saneamiento, electricidad, tejas, ladrillos, metalurgia y cristales. Empero, los banqueros vascos tenían sus dudas puesto que eran momentos de incertidumbre económica ante el conflicto bélico en Europa. Por otra parte, en Madrid, igualmente, se sufría además de una gran escasez de productos industriales, una aguda crisis en todos los sectores así como de graves dificultades de abastecimiento, es decir, escasez y carestía, que afectaba a los madrileños que sufrían el estraperlo en artículos de primera necesidad, lo que provocaba un malestar general en los hogares. La situación de la construcción pasó a una paralización absoluta, lo que elevó las cifras del paro, ya que la escasez de medios de transporte y de materias primas elevaban tanto los gastos de edificación que la iniciativa privada se retrotraía en invertir en construir viviendas y la iniciativa pública lo hacía a un ritmo muy lento e insuficiente.

Desde el Ayuntamiento se planteó una nueva disposición urbana para Madrid. No solo su expansión constructiva y de acomodación de la población sino que también una perfecta ordenación de vías y de servicios. En Julio de 1940 se inauguraba en el ayuntamiento de Madrid la exposición de proyectos urbanos con la futura delimitación de barrios y de distritos. Se creaban diez nuevos distritos: el primero comprendía el centro de mayor vida ciudadana desplazada hacia la Cibeles. El segundo el Madrid histórico agregándole el barrio de Argüelles, el de la carretera de Extremadura se extendía por el Norte hasta la Ciudad Universitaria. El tercero lindaba en parte con los dos anteriores. El cuarto comprendía la prolongación de la Avenida del Generalísimo y

sus zonas de influencia. A la que se agregaban parte de los distritos de Chamberí, Universidad, Prosperidad y Ciudad Jardín. El quinto distrito ocupaba la barriada de Cuatro Caminos al que se agregarían los barrios de Tetuan de las Victorias. El sexto distrito correspondía a la Avenida del Generalísimo y su zona de influencia constituidas por un lado por el barrio de Almagro y por otro por el barrio de Salamanca. El séptimo distrito quedaba constituido por el barrio del Retiro, por la parte alta del barrio de Salamanca y se completaba con los barrios de Guindalera y el Madrid moderno. El octavo distrito coincidía con la Calle Pacífico y su zona de influencia que se ampliaría con la anexión prevista del Puente de Vallecas. El noveno distrito coincidía con los barrios bajos de Madrid limitados al norte por el barrio histórico y por el Centro y Sur por las Rondas. El décimo distrito correspondía a los barrios de las Delicias, Puente de Toledo y Usera. Con este plan se pretendía la conservación del Madrid histórico, se abrían plazas, se señalaban los emplazamientos de los mercados y sobre todo se perfilaban las delimitaciones más racionales y prácticas con los jalones de unión entre las distintas barriadas así como sus soluciones de continuidad y el casco urbano estaba determinado por la red viaria.

Ante aquel contexto urbano ¿Cuál era la situación del capital financiero bilbaíno sobre Madrid? Al analizar las memorias de la CIM de 1939, uno puede constatar que los consejeros de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana -fundada en 1935 con capital del Banco de Vizcaya al igual que lo había sido la Compañía Urbanizadora Metropolitana en los años 20-, José M^a Otamendi y Juan Gómez Acebo, planteaban en esos momentos cuál sería el futuro de la sociedad. Es decir, estudiaban la conveniencia de acogerse o no a los beneficios tributarios de la Ley del 31 de Diciembre de 1939. La Compañía Inmobiliaria Metropolitana, se había encontrado con la dificultad de que al no pagar la contribución territorial en las casas ya construidas y en las que en un futuro inmediato pensaba construir, si bien gozaba de esa exención de contribución de utilidades, perdía la exención de contribución territorial correspondiente a las viviendas que tenía pensadas construir en la Avenida Reina Victoria. La Ley de Reforma Tributaria del 16 de Diciembre de 1940, en su artículo 30, sostenía que quedaban exentas las empresas que adquirieran o construyeran fincas urbanas de utilidades y dividendos o participaciones, y se les pedía que en la memoria de la inmobiliaria contuviera la valoración certificada de los inmuebles que constituyesen el activo de la sociedad. La Compañía Inmobiliaria Metropolitana, siempre atenta como lo estaba, a las modificaciones de derecho común fiscal que afectasen a sus políticas constructivas, comprendió lo que significaba el que la ley no autorizase a su venta las viviendas sino a alquilarlas pues suponía una traba para esta sociedad, que no sabía qué legislación le resultaba más conveniente. Finalmente se acogió a la ley de 1940, por la ventaja de poder revalorizar el activo sin pago de impuestos. Así como posteriormente se acogería a la Ley del 10 de Noviembre de 1942, que sería la ley que les concedería la posibilidad de dedicar las plantas bajas de las viviendas a tiendas, siempre que constara así en el proyecto. De hecho, la CIM tenía previsto construir varios edificios destinados a teatro, tiendas y oficinas comerciales¹.

Si durante el año 1939, la Compañía Inmobiliaria Metropolitana había alquilado las dos fincas número 46 y número 48 de la Avenida Reina Victoria, y se hallaba en ejecución la número 50 de esa misma Avenida y la número 2 de la Calle General Ibáñez, todo ello manifestaba que los daños sufridos por los edificios propiedad de esta inmobiliaria durante la guerra no fueron tan graves, ya que las estructuras de sus inmuebles se mantenían intactas, y en 1940, el negocio, según los consejeros de la sociedad, lo anunciaban prospero. Todo lo contrario que la Compañía

¹ ABC, 1940. p. 6

Urbanizadora Metropolitana que había visto, según el profesor Sambricio, destruido en el parque metropolitano buena parte de sus más de cien hoteles. A lo que añadiría que la CIM no solo proseguiría con su intensa actividad, sino que a lo largo del año siguiente terminaría las obras de dos inmuebles más, uno, en la Avenida Reina Victoria y, otro, en la calle General Ibañez, dentro de la zona de exención de tributos. En la Avenida Reina Victoria, por su parte, los nuevos edificios que se diseñaron lo hicieron manteniendo un modelo arquitectónico que se seguiría en otras promociones dados los inmediatos beneficios que producía su venta para la inmobiliaria. Esta se planteó con una disposición general de viviendas de seis alturas, con tiendas en su planta baja y con un interior, que constaría de una distribución tipo, de cinco habitaciones y cocina, cuarto de baño y wáter independiente. En la calle General Ibañez, esquina Virgen de Nieva, sería erigido otro edificio, sobre quinientos setenta y siete metros cuadrados de superficie, y también lo haría con las mismas analogías distributivas y formales.

Figura 1
Bloque de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana



Fuente: Archivo Histórico BBVA

Animados por aquella exitosa vía constructiva que habían emprendido, la Compañía Inmobiliaria Metropolitana había dado inicio ese año a la construcción de dos nuevas casas, que formarían parte del gran bloque que proyectaban edificar en la manzana de la Compañía Urbanizadora Metropolitana, limitado por la Avenida Reina Victoria, Doctor Federico Rubio, General Ibañez, jardines de los Viveros del Canal de Isabel II y el Instituto Geográfico Estadístico. En sus disposiciones, tanto externas como internas, no se trataba sino de una mimetización de los edificios anteriores dada su exitosa venta. Existía un evidente interés mercantil para la CIM, según lo manifestado en sus memorias, por los cuantiosos beneficios hasta entonces obtenidos en seguir construyendo y desarrollando esa zona. Acto seguido, llegaron desde la Compañía Inmobiliaria Metropolitana a un acuerdo con la Compañía Urbanizadora Metropolitana para adquirir la totalidad de los terrenos que formaban la manzana. Sobre esos terrenos tenían en

construcción las casas número 61 de la Avenida Federico Rubio y la número 23 de la Avenida Reina Victoria, que estaban a punto de concluir. Tan pronto fue aprobada la ampliación de capital, se iniciaron las construcciones del resto de bloques de viviendas que serían los números 25,27,29,31,33 y 35 de la Avenida Reina Victoria y los números 1 y 3 de la calle General Ibáñez. Con un total de siete mil metros cuadrados de superficie y unas cuatrocientas viviendas².

La delegación del Banco de Bilbao en Madrid, en su estudio anual sobre la contratación y construcción inmobiliaria, constató cómo se empezaron a abrir las posibilidades de inversión en fincas urbanas como valor estable por lo que el capital había determinado iniciar abundantes transacciones con el fin de adquirir más suelo. Situaciones, como la devaluación de la peseta, dieron lugar a que se pagasen precios desproporcionados a las rentas. Venciéndose de esta forma la resistencia de los vendedores a desprenderse de sus inmuebles. Todo ello a pesar de los alquileres que soportaban por no encontrar fácil ni lucrativa la colocación por el dinero que iban a percibir. En cuanto a la construcción de edificios, las actuaciones hasta entonces emprendidas habían sido limitadas por la dificultad para obtener materiales, por su carestía y por el bajo rendimiento de la mano de obra.

1944, en cambio, supuso un año, según el Banco de Bilbao, en la construcción y en la reconstrucción, de decrecimiento, creando un agudo problema de viviendas en la plaza madrileña. En el apartado de contratación y construcción inmobiliaria se dio un fomento de adquisición por pisos y un descenso en la contratación de fincas urbanas. Cifras que evidenciaban dos cosas: una, que las obras en vivienda fueron en general escasas para la demanda existente, y dos, que las que había en proceso de construcción podían ser tachadas de ir construyéndose extremadamente lentas, por lo que no resolvían el grave déficit existente³.

Pero lo paradójico estaba en que, a pesar de estas iniciativas, la situación constructiva, lejos de mejorar con el paso de los años, lo que hizo no fue sino empeorar drásticamente. Y es que durante el año 1945, la construcción privada decreció por culpa no solo de los elevados precios sino que también por la escasez de materiales además de por el escaso rendimiento de la mano de obra. Únicamente las seguridades de muy fácil colocación, con buenos tipos de arrendamiento por la falta de viviendas, animaron algo la construcción. Con el paso de los meses, desde la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, a pesar de la complicada situación constructiva, fueron ampliando el capital y adquiriendo nuevas partidas de suelo en un solar de la Avenida de José Antonio, para acto seguido derribar el convento de las Madres Bernardas, con fachada a la calle Isabel la Católica. Los dirigentes de esta sociedad tuvieron en cuenta para tomar dicha decisión el trazado de la prolongación de la Avenida José Antonio en unión con la calle Princesa y los proyectos municipales para las reformas de las calles de los Reyes y calle San Leonardo. Los gestores de la CIM creyeron que sería interesante para su futura política constructiva, la adquisición a la congregación de religiosas del Sagrado Corazón de Jesús, de un solar de dos mil cuatrocientas setenta y dos metros cuadrados, con fachada a la Avenida José Antonio, formando un rectángulo con fachadas a las calles de los Reyes, Castro y Dos Amigos. Para el siguiente año, dentro de esa misma línea de actuación, adquirirían la manzana de cuatro mil seiscientos catorce metros cuadrados con fachadas a la Plaza España, con cuarenta y cinco metros a la Calle Reyes, ciento tres metros a la Calle Castro y cuarenta y siete metros a la Calle Leonardo⁴.

² Archivo Histórico BBVA, Inmobiliaria Metropolitana S.A., 1936/1947.

³ Archivo Histórico BBVA, Inmobiliaria Metropolitana S.A., 1940.

⁴ Archivo Histórico BBVA, Banco de Bilbao (Madrid), 1943.

La Compañía Urbanizadora Metropolitana, en cambio, se encontraba ante una contradictoria realidad, y es que fue José María Otamendi, en una serie de cartas, quien le explicaba a Guillermo Ibañez, representante del Banco de Vizcaya en la CIM, que había celebrado un encuentro con el arquitecto German Valentín Gamazo, el cual informó a Otamendi su intención de diseñar un proyecto para construir una barriada con setecientos hoteles en el extrarradio de Madrid. Otamendi vio que este proyecto, a priori interesante para la Compañía Urbanizadora Metropolitana, que aquellos terrenos que iban a ser adquiridos para la barriada, eran de un precio demasiado elevado y que desde su adquisición, el margen de los beneficios para la compañía, eran más que dudosos en aquel momento. Sobre todo si se tiene en cuenta que la Compañía Urbanizadora Metropolitana se dedicaba a vender sus propios terrenos que tenía en explotación y trasladando ese capital de terrenos a nuevas edificaciones aprovechando las exenciones tributarias de que gozaban los solares de esta sociedad.

La Compañía Inmobiliaria Metropolitana, por su parte, consideraba que con los solares que poseía en el centro de Madrid, tendrían trabajo más que suficiente para los siguientes años. En cuanto a la Compañía Urbanizadora Metropolitana, sus directivos justificaron varias de sus reticencias, al constatar cómo en ese proyecto no se indicaba el emplazamiento exacto de los terrenos ni su topografía ni tampoco cuales eran los proyectos de urbanización. Por lo que sustentaron que la mejor opción pasaba por mantener posiciones, ya que los resultados que esperaban de un 7% de beneficios exentos de impuestos con arreglo a la Ley de Reforma Tributaria de 1940, los consideraban del todo insuficientes. Tal y como llegó a sostener el profesor Carlos Sambricio, los Otamendi, con el paso de los años, harían que ambas sociedades tuvieran una actividad de lo más heterogénea dado que pasarían de construir edificios comerciales y oficinas a construir viviendas de alquiler para la clase media, a construir viviendas para la burguesía y a edificar ciudades segregadas para la alta burguesía⁵.

De hecho, si 1941 fue cuando la Compañía Inmobiliaria Metropolitana le adquirió a la Compañía Urbanizadora Metropolitana dos solares en la Avenida Reina Victoria y en el Parque Metropolitano, en apenas unos años vendió un solar para que construyeran sobre él, el Colegio San Isidro, y otro solar para edificar el Colegio Huérfanos de Aviación. Era una tendencia del momento y que cumplía con las expectativas de ambas sociedades, que en la barriada metropolitana se instalasen cada vez más residencias y centros culturales, atraídos por la proximidad de la Ciudad Universitaria y a las óptimas condiciones del Parque Metropolitano. En escasos meses, sobre el suelo de la Compañía Urbanizadora Metropolitana, se inauguraron una residencia de estudiantes en Moncloa, la Casa Cuna de Auxilio Social, el colegio de Huérfanos Vieja Guardia de Madrid, el colegio Compañía María y el colegio Sagrados Corazones. La Compañía Urbanizadora Metropolitana, con los años, incluso, fue adquiriendo varias huertas colindantes a los terrenos que tenía en propiedad, para, de esta manera, una vez se les alterara su condición de rural a urbanizable, seguirían ejerciendo su política urbanizadora y de venta⁶.

Mediados los años 40 la realidad de Madrid era la de una ciudad en la que todavía existían más de cinco mil edificios, sobre todo en el barrio de Argüelles, que aún sufrían cuantiosos daños por la guerra y que necesitaban ser reparados. Se dio a conocer en la prensa que existía un proyecto de anexiones de las poblaciones colindantes, vasto y a largo plazo. En la zona interior estaba previsto por el ayuntamiento prolongar la Gran Vía José Antonio hasta unirla con la Ciudad

⁵ Sambricio 2009, p. 203

⁶ Archivo Histórico BBVA, Urbanizadora Metropolitana S.A., Inmobiliaria Metropolitana S.A., 1943/1955.

Universitaria, la prolongación de La Castellana hasta la carretera de Francia, realizar el ensanchamiento del Manzanares o que se construiría una Gran Vía desde la Plaza Canalejas hasta la de Benavente. Si bien la pretensión de expandirse e ir adquiriendo suelo sobre el que construir entraba dentro de la lógica inmobiliaria por la demanda existente de las constructoras, las cifras finales iban muy por debajo de las expectativas gubernamentales para resolver el grave problema de la vivienda.

Como respuesta del gobierno hubo un significativo avance legislativo el cual tuvo lugar ese mismo año cuando se aprobó la ley sobre el Gran Madrid, un evento que fue tratado ampliamente por la prensa escrita, cuyas bases se aprobaron por ley del 25 de Noviembre pero sin promulgar la ley de Bases para la Ordenación Urbana de Madrid, aunque si con una Comisaria de Urbanismo para ordenar suelo urbanizable a partir de planes parciales de ordenación urbana. Para los bancos bilbaínos supuso un paso importante para sus expectativas económicas y también para la capital en su desarrollo urbano, el dotarse de herramientas que les permitiera absorber más suelo de manera ordenada sobre el que poder expandirse. Es a tener en cuenta que Madrid contaba entonces con una población de 1.151.375 habitantes y había pasado de tener 12.610 empresas en 1942 a tener 14.456 empresas dos años más tarde. Lo que evidenciaba que aquella línea de trabajo trazada por el gobierno y seguida por estas inmobiliarias era más que acertada dado que la atracción que ejercía la capital sobre la inversión económica de los bancos era más que notoria.

Figura 2.
Proyecto de viviendas Paseo Ermita del Santo



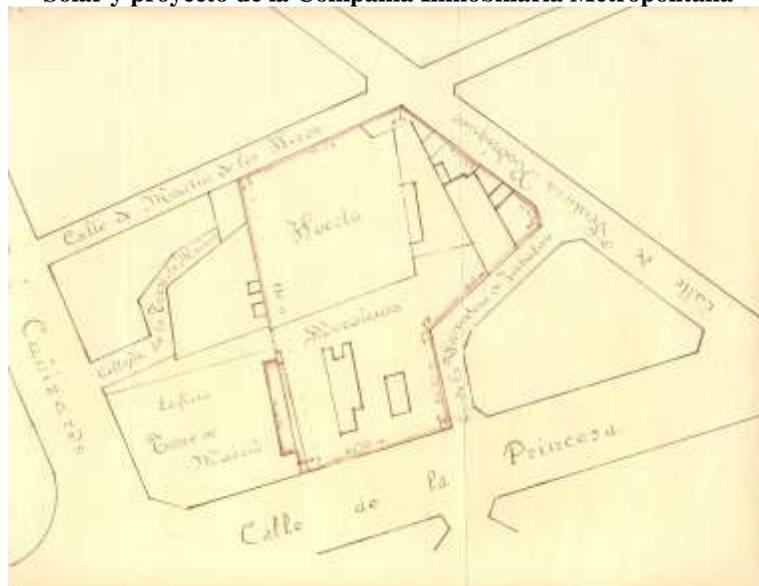
Fuente: Archivo Histórico BBVA

Otro progreso importante para los bancos bilbaínos fue la aprobación por el gobierno del decreto Ley de Viviendas Bonificables del año 1944. Dado que este se dio no únicamente como respuesta

a la inoperancia de la Ley de Viviendas Protegidas de 1939 sino que también con la firme pretensión de acabar con el cada vez más grave problema del paro así como proporcionar viviendas a la incipiente clase media, tratando de impulsar, a su vez, a la industria de la construcción. Sin embargo, hubo de inmediato posiciones detractoras ante esta ley, como la del arquitecto Jenaro Cristos, desde la Revista Nacional de Arquitectura, quien llegó a sostener que tuvo enseguida la sensación de que dicha ley imponía unas condiciones que no compensaban los beneficios obtenidos. Su efectividad para impulsar la construcción quedó anulada por el aumento del precio de los materiales, el encarecimiento de la mano de obra, el incremento del valor de los solares y la falta de suministro de los materiales intervenidos. La superficie de las viviendas, que la ley exigía, tenía una extensión y un coste desproporcionado a la rentabilidad fijada⁷.

La consecuencia más inmediata ante aquellas críticas y las presiones que recibieron los dirigentes al comprender que estaban bien fundamentadas, fue lo que impulsó a las autoridades a formular una nueva ley en 1948, por la que se modificaba la anterior ley del 25 de Noviembre de 1944 de Viviendas Bonificables. Lo que le proporcionó de manera inmediata fue un criterio distinto para fijar las rentas además de una renta proporcionada a la superficie edificada. También le proveía de mayor libertad al arquitecto al proyectar estimulando el estudio de la planta, un máximo de superficie útil, -las de renta media y económica reducían en un noventa por cien de tributos-, le proporcionaba préstamos del sesenta por cien del total de la obra y el solar a amortizar en cincuenta años, además del suministro de materiales intervenidos a precio oficial. Asimismo le obligaba a terminar la obra en treinta y seis meses si se querían beneficiar de los alicientes económicos. Para el profesor Sambricio detrás de esta política no estuvo sino la urgencia para el gobierno de la participación inmediata de la iniciativa privada en la construcción de viviendas de clase media⁸.

Figura 3.
Solar y proyecto de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana



Fuente: Archivo Histórico BBVA

⁷ BOE, 1946.

⁸ Sambricio 2003, p. 17.

Por medio de esta política, creyeron que las sociedades inmobiliarias que se constituyesen contarían además de con las exenciones concedidas por el artículo 38 de la ley de Reforma Tributaria del 16 de Diciembre de 1940, que también estarían exentas del impuesto de derechos reales y timbre del Estado en relación con los actos de constitución de la sociedad, puesta en circulación de acciones correspondiente al capital inicial y la escritura de constitución social. Incluso le facilitaría la expropiación forzosa cuando se demostrase un fin social o que se negase el dueño del suelo a efectuar la venta a un precio razonable.

Para acogerse a dichos beneficios quienes trataran de construir inmuebles, simplemente con dirigirse al Comisario Nacional del Pazo en Madrid lo lograrían. Lo cual sustentaron que llegaría a suscitar amplios horizontes al campo de la construcción dado que consideraban que la hacía más viable para la inversión del capital privado. Esta ley para el capital bilbaíno se puede afirmar que fue un incentivo y es que tuvo una excelente acogida, cuando en el año 1946, se produjo, lo que considero fue un nuevo quiebro en la voluntad política que se sustentó tras la guerra, cuando viabilizaron a través de esta ley de la vivienda, que se pudieran instituir una serie de sociedades, entre ellas, algunas de vital importancia para comprender el desarrollo de Madrid, porque ante el problema cada vez más agudo de la vivienda, las actividades mercantiles se orientaron hacia la construcción de inmuebles con un mercado seguro en renta para el capital invertido⁹.

Gracias a dicha política se formaron nuevos grupos financieros con fines inmobiliarios y se inició una corriente de especulación fuera de lo que había sido el objetivo de las inmobiliarias: la construcción de fincas urbanas y su explotación de forma de que se obtuviera un rédito sin menos cabo de los intereses ajenos. Ausente esta norma, los negocios inmobiliarios habían sufrido un grave quebranto con perjuicio de sus créditos. En definitiva, era un óptimo negocio adquirir solares en la Avenida José Antonio, exentos de tributar durante veinte años, con exención de altura, de licencia de obras y de arbitrio de licencia de apertura por sustentar la faceta de primer establecimiento. Todas ellas no suponían ser sino unas ventajas más que notables para el posible promotor, además de estar enclavadas en la arteria urbana más importante de Madrid y de mayor porvenir por las obras previstas de prolongación que pretendían llevarse a cabo. Incluso se daban toda clase de facilidades a las promotoras de iniciativa privada para poder adquirir materiales que venían siendo difíciles de obtener, como el hierro o el cemento.

Una de estas importantes sociedades que surgió al amparo de esta ley, fue la inmobiliaria Bancaya, compuesta de capital del Banco de Vizcaya. Fueron aprobados sus estatutos en 1946, con la pretensión de dirigir, comprar, vender y permutar propiedades, con un capital inicial de cincuenta millones de pesetas. Su consejo gestor, estaría formado por conocidos financieros e industriales bilbaínos, entre otros, por Guillermo Ibañez, José Izaguirre, Félix Valdes, Tomas Bordegaray o el Conde de Zubiria. Sus actividades se circunscribieron inicialmente a construir viviendas y oficinas en ciertas zonas de Plaza del Rey, Princesa, Cea Bermúdez o Avenida de América¹⁰.

Durante ese mismo año, como respuesta a los apoyos legislativos y a las muchas posibilidades de negocio que se contemplaban con la edificación de viviendas, también surgieron otra serie de inmobiliarias con domicilio social en Bilbao. Una de ellas fue Edificadora Española Sociedad Inmobiliaria, que si bien actuó inicialmente en la capital vizcaína, con el transcurrir de los años

⁹ Cristos, 1949.

¹⁰ Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura, 1946, p. 5.

liquidaron todo su patrimonio inmobiliario en Zabaldide, en viviendas, comercios u oficinas y se dedicaron a construir a partir de los años 50 en Madrid, dadas sus mayores posibilidades urbanas y constructivas. Incluso cambiaron su sede social de Bilbao a Madrid e iniciaron la adquisición de solares en el Parque del Conde Orgaz para construir oficinas. Acto seguido edificaron complejos como el Princesa/Tudor, con viviendas destinadas a la venta, oficinas o centros comerciales. Otras sociedades como Inmobiliaria Granadaban, por su parte, compartiría, tanto en Bilbao como en Madrid, distintas actividades e inmuebles.

Por el contrario, Bami, otra de las sociedades constituida por el capital vasco, tuvo años más tarde, una más que destacada actividad constructiva edificando importantes grupos de viviendas -tanto en Madrid como en Sevilla-. A destacar el grupo de viviendas en la capital, en la calle José Villena -en la zona denominada Plaza Bami-, además de los grupos Duran, Mancebos, San Hermenegildo o Pontones. Los terrenos que llegó a poseer Bami en propiedad en Madrid, llegaron a sobrepasar los tres millones trescientos mil pies cuadrados. Estos estaban en el lado derecho de la carretera de Aragón -carretera Este- donde llegaron a construir inicialmente hasta cuatrocientas cuarenta viviendas del tipo Bonificables. También actuaron en la Avenida Doctor Federico Rubio con un solar que hacía esquina, o en una finca en Andrés Mellado número 10, con trece mil seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados. Allí construyeron varios inmuebles dado que era una zona especialmente poblada, en la confluencia Bulevares con Princesa. También dio inicio a la construcción de un mercado de Abastos en Ventas y poseía fincas en Duque de Alba. En pocos años llegaron a tener hasta veintidós inmuebles en propiedad¹¹.

Fue también en 1946 cuando aquel capital bilbaíno, dentro de aquella misma línea de actuación, instituyó otra sociedad de enorme trascendencia para comprender el desarrollo del Madrid de posguerra: la sociedad Vasco-Central, -Vacesa-. Lo fue con objeto no solo de comprar solares, terrenos y edificios sino de construir viviendas para su inicial explotación en arriendo. El suelo con el que participó, con fincas en la Calle Martínez Campos prolongación de La Castellana y próxima a Nuevos Ministerios, Palacio de la Huerta en Plaza Castelar, y Quinta de la Quintana en la zona de Ventas, sumaban un total de dos millones trescientos cuarenta mil pies cuadrados y se trataba de un terreno sumamente valioso para la inmobiliaria por su excelente ubicación. Para los consejeros de la inmobiliaria, -el Director Gerente era el conocido ingeniero Justino Bernard, y el empresario Adolfo Ramírez Escudero era su Presidente y como consejeros actuaban Arturo Echevarria, Pedro Furundarena, Alfonso Llana, José Mutiozabal y Nemesio Larrea- esta elección de suelo fue todo un acierto, por el alza que alcanzaron de un cien por cien, y es que estos terrenos, habían observado en poco tiempo una plusvalía extraordinaria.

La finca de Martínez Campos, una vez conocida cual era la opinión del equipo técnico de la inmobiliaria, fue cuando se decidieron por iniciar una profusa labor constructiva de inmuebles, a pesar de ser un solar eminentemente comercial con una situación céntrica, excelentemente dotada con unas buenas comunicaciones, con el Metro muy cercano, con un vecindario de elevado status y una gran densidad de población. Este solar lo consideraron los miembros del equipo técnico, de un óptimo aprovechamiento, con un proyecto de patio interior de manzana, para un bloque de doce casas de nueve plantas y con un retranqueo hasta las quince plantas. Sería la primera finca de Madrid levantada con tal amplio margen de aprovechamiento. Contaría además con noventa y

¹¹ Sambricio 2004, p. 349.

dos lonjas, ciento dos oficinas, ciento veinte y ocho viviendas, cincuenta y cuatro apartamentos, un cine con mil doscientas dos localidades y una piscina en la torre¹².

En la finca de Quinta de la Quintana proyectaron dos bloques de ciento veinte viviendas, pero más modestas que las de Martínez Campos. En los proyectos previstos para el futuro de la sociedad, los pretendían realizar en la finca de la Huerta o palacio de Argüelles, en el paseo de la Castellana, en un solar con el máximo aprovechamiento, en donde se había enajenado una finca cercana a cuatrocientas pesetas por pie cuadrado y con una inversión de cincuenta y tres millones de pesetas. También contaba con suelo reservado en propiedad en la Castellana que se encontraba cercana a Nuevos Ministerios y cuya urbanización por el ayuntamiento ya estaba finalizada. Eran buenos tiempos para Vacesa por la espectacular situación del mercado, por el aumento del precio de los solares en las fincas que poseían, dada su ventajosa situación que les reportaría mayor valor y rendimientos, construyendo en parte, y en otra, urbanizando o parcelando. No obstante, aquella profusa construcción ocasionó algunos problemas, como en otras ocasiones, al suscitar una gran escasez de materiales constructivos, sobre todo aquellos de mayor calidad empleados en este tipo de construcciones¹³.

Figura 4.
Viviendas en Avenida América para Bancaya



Fuente: RNA Enero nº 145, 1954.

En el transcurso de unos años, al analizar cuál había sido la evolución tanto constructiva como inversora de dicha inmobiliaria promovida por el capital bilbaíno, una de las primeras evidencias que constatas, fueron no solo las extraordinarias ganancias que les reportó la acertada política de sus gestores sino que también el rápido desarrollo urbano suscitado a través de la adquisición de

¹² Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura, 1947, p. 35.

¹³ Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura, 1947, p. 21.

suelo, venta y edificación. Baste recordar que dentro del plan anual de edificación de 1947 la inversión de capital privado en viviendas había aumentado sobre todo en viviendas de varias plantas hasta un sesenta por cien del volumen total. La iniciativa privada seguía orientada a la vivienda de lujo pero no le quedaba otro remedio si querían sobrevivir que hacerlo pero ampliando la búsqueda de nuevos clientes en otros sectores sociales¹⁴.

La actividad constructiva de Vacesa prosiguió, con el primer bloque de viviendas de la Finca de la Quintana que estaba en obras, por la empresa constructora Agroman, y es que esta constructora, tenía para entonces, acopiadas toneladas de cemento suficiente para su construcción así como las viguetas de Castilla y los ladrillos necesarios, si bien inauguraban el bloque ese mismo año, desconocían el fin de las viviendas. Hay que tener en cuenta que las peticiones por los pisos, eran elevadas, porque incluso para entonces ya había dos entidades privadas que pretendían adquirir el inmueble entero. Por otra parte, en el mes de Abril, quedaría aprobado el proyecto de Martínez Campos, con ciertas modificaciones del proyecto original, ya que redujeron dos pisos en el torreón central aumentando en las laterales, las tres últimas plantas como áticos retranqueándolas, respecto a la línea de fachada en cuatro metros aproximadamente. El derribo de los inmuebles –fábricas de licores, almacenes, y la fábrica de calzados La Imperial- se llevó a cabo en 1947 y de la misma se hizo el vaciado del solar. El dilema para los gestores de la inmobiliaria era, si construirían o no, a base de hierro, con muros de fachada en ladrillo y pies derechos y forjados de pisos, con estructura metálica dada su condición de pisos de cierto standing. Vacesa finalmente lo adjudicaría a la empresa que tuviera los materiales para la construcción preparados de antemano ante el periodo de extrema escasez de cemento y hierro. Las dos casas que se pretendían erigir lo harían con fachada hacia la calle Viriato.

La actuación en la finca de la Huerta, en el palacio de Argüelles, era considerada desde la sociedad Vasco Central, como otra optima inversión, sobre un solar de diez mil trescientos cincuenta metros cuadrados, pudiendo construirse sobre seis mil ochocientos metros cuadrados en toda su extensión. Los solares en la prolongación de la Castellana fueron adquiridos por esta sociedad a muy bajo precio, desde la inauguración del Stadium y su traslado a Nuevos Ministerios, junto a la actividad de la Castellana, cuando empezase a funcionar el Metropolitano, influiría en su revalorización inmediata haciendo que el capital de los inmuebles previstos se viera incrementado en poco tiempo.

Pero, a pesar de los significativos avances de esta inmobiliaria hubo varios problemas que se le presentaron, como fue, que ante la enorme dificultad de adquirir materiales, esta sociedad no podía montar una fábrica propia, porque se lo impedían sus estatutos. Por lo que dadas sus prolíficas propuestas futuras y ante la demanda de sus propias actividades, le llevó a formar la sociedad Urbacesa, con su fábrica en Ocaña, para producir cemento natural rectificado, que no sería el generalizado Portland artificial. Una vez solventado dicho problema, al año siguiente, en sus terrenos de Quinta de la Quintana, se llevó a cabo la urbanización de los solares, además de la construcción del primer bloque de viviendas con fachada a la carretera Aragón, prolongación Calle Alcalá, con ciento ocho viviendas, que se encontraban en un estado avanzado de construcción. En Martínez Campos, números 3, 5 y 7 con fachada a Calle Alfonso Cano y Viriato, fue aprobado por el Ayuntamiento el proyecto de edificación de cuatro casas y un centro cinematográfico del que esperaban obtener desde Vacesa con su venta o alquiler una más que considerable rentabilidad. El tipo de construcción fue a base de estructura metálica y ladrillo, ya

¹⁴ Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura, 1947, p. 3

que era toda una garantía que ofrecía el edificio además de la solidez del solar. Las orientaciones que daba el consejo de la inmobiliaria Vasco-Central eran por lo general acertadas, ya que observaron que se vislumbraba un cambio de coyuntura intensa con amplias repercusiones, por ello, los gestores deseaban obtener rentas a base de una terminación rápida de las obras y completar esa política con la de enajenaciones. La sociedad poseía un conjunto de terrenos y solares adquiridos a precios favorables, dado que siempre habría un mercado capaz de adquirirlo, obteniendo cuantiosos beneficios.

Se produjo un quebranto en la actividad de esta sociedad, porque según la memoria de Vacesa de 1948, como consecuencia de la crisis económica, durante ese año, esta se ensañó con los negocios inmobiliarios, afectando profundamente a la construcción, que había disminuido paulatinamente y que llevó al cese de parte de su personal en Madrid, que era en donde más se había acusado esta crisis por ser la industria de la construcción su más importante valor económico. Ante este problema de la vivienda, se había promulgado la Ley 19 de Noviembre de 1948, para conceder una serie de beneficios, de exención, préstamos y suministros de materiales. Vacesa preveía iniciar la construcción de varios grupos de viviendas acogiendo a estas ayudas. En Quinta de la Quintana, acabó ese año la construcción de seis casas. En ese momento sucedió un hecho que sorprendió a la sociedad de capital vasco, y es que sufrió Vacesa en sus terrenos la expropiación forzosa de seiscientos cincuenta y cinco mil pies cuadrados por la Comisaria de Ordenación Urbana para ser urbanizados y sacados a subasta, pero con un aspecto muy importante para sus intereses al tener derecho a tanteo por parte de Vacesa. La faceta positiva, es que con esta urbanización quedaban ampliamente revalorizados los ochocientos dieciocho mil quinientos sesenta y nueve pies cuadrados que le restaban a la Vasco Central. El resto estaba por edificar con importantes lotes.

Figura 5.
Solar Plaza de España



Fuente: Archivo Histórico BBVA

Por otra parte, esta sociedad, en Martínez Campos, sobre un suelo de setenta y tres mil novecientos sesenta y nueve pies cuadrados, realizaría sus principales esfuerzos para construir grandes inmuebles que harían muy rentable su inversión en capital. Finca la Huerta era considerada como una de sus mejores inversiones. En la prolongación de la Castellana, esta zona

estaba sujeta a la nueva ordenación urbana de Madrid, y es que esta prolongación era un hecho consumado, hallándose abierta la circulación por una magnífica avenida y dada la proximidad a esta avenida de los solares de Vacesa, esperaban sus gestores que llegaran a alcanzar una gran revalorización. De hecho, un año después, la Vasco Central vendía a los americanos, cada vez más presentes en Madrid, la finca La Huerta, que era considerada por los consejeros de la inmobiliaria vasca, una de las mejores inversiones por los inestimables beneficios que previeron les suscitaría, como así sucedió. Durante el año 1948, la otra sociedad inmobiliaria, también sustentada por el capital bilbaíno, la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, se hacía dueña de la manzana sobre la que años atrás inició sus actividades, avenida José Antonio, en unión calle Princesa, calle Reyes, San Leonardo, Castro y Dos Amigos, con un total de cuatro mil seiscientos metros cuadrados, con fachadas a la Plaza de España, cuarenta y cinco metros a la Calle de los Reyes, ciento tres metros a la Calle Castro y cuarenta y siete metros a la Calle San Leonardo.

Según la memoria de la CIM, durante el año 1948, el edificio de la Gran Vía que tenía para construir, llegaba a su terminación, con la construcción de un hotel, además de tres casas –en poco más de un mes- y un teatro. Con este bloque de la Gran Vía se esperaban obtener ingresos de hasta diez millones de pesetas para la inmobiliaria si bien había supuesto su edificación un costo total de noventa y tres millones de pesetas. Durante ese mismo año se daba inicio a la construcción de una de sus construcciones más significativas y de la que esperaban sacar amplios beneficios, como fue el edificio España situado en la plaza España, con más de cien metros de altura y ciento cincuenta millones de pesetas de inversión inicial¹⁵.

No obstante, desde la prensa escrita, suscitaron cierta viabilidad de mejora urbana cuando se divulgaron las posibilidades para adquirir suelo sobre el que poder construir que llegaban a través de la urbanización de la Avenida del Generalísimo, que era considerado como un sector de futuro. Esta avenida sería fragmentada en tres zonas; comercial, edificación en línea y ensanche. La edificación iría en forma de polígonos. En el Ensanche, el desarrollo estaría sustentado por la iniciativa privada. Gracias a las normas que se empezaron a dictar sobre el sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo, se preveían que surgirían no solo nuevos centros comerciales sino que también importantes barrios residenciales, lo que suscitaría la atención de las inmobiliarias de iniciativa privada, entre ellas, aquellas sustentadas por el capital bilbaíno.

El arquitecto Francisco Prieto Moreno, al frente de la Dirección General de Arquitectura, siguiendo aquel argumento de tratar de atraer a la iniciativa privada al mundo de la construcción, precisaba que para resolver el problema de los poblados de formación espontánea y el de los tres millones de personas que esperaban conformarían el anhelado por las autoridades Gran Madrid, eran necesarios los grandes proyectos de las inmobiliarias de iniciativa privada, que eran estudiados por la comisión, cuya preocupación principal entonces estaba enfocada sobre la política del suelo y el problema de los suburbios. Hasta el año 1948, se habían seguido dos vías, que con el tiempo se demostraría que resultaron erróneas: una, la expropiación de suelo por parte del Estado, y otra, la libre especulación por parte de los propietarios. El incremento extraordinario que alcanzó el valor del suelo en los últimos años, fue debido, precisamente, a la especulación, lo que fue creando graves dificultades para la construcción y fue lo que llevó a la Comisaría a establecer ciertas normas¹⁶.

¹⁵ Archivo Histórico BBVA, Vacesa, 1939/1949.

¹⁶ Pueblo, 1948.

Con esa intensa actividad, en la que intervino vehementemente el capital financiero bilbaíno, Madrid había alterado su fisonomía ostensiblemente tras la guerra. Había pasado a ser una urbe industrial de las Delicias a Villaverde dominando lo que antaño fue un arrabal a extramuros de la villa. Sobre todo en ese nuevo sector en la cercanía de las estaciones de Renfe, camino del Norte. En la parte Sur, en cambio, se expandía hacia el campo. La transformación de Madrid era tachada por la prensa escrita de haber sido extraordinaria en poco tiempo y en todo ello tuvo su impronta el capital financiero bilbaíno a través de sus inversiones urbanas e inmobiliarias. Esta rápida expansión, dadas las demasiadas optimistas visiones de las instituciones gubernamentales, puesto que mantenían los mismos argumentos de antaño, se reiteraba en que Madrid dejaba de ser un pueblo de estética manchega, y es que, en pocos años, pasó a ser considerada como una febril y gran urbe de negocios. A partir de entonces, las ayudas a la iniciativa privada, empezaron a llegar directamente por parte del Ayuntamiento de Madrid, con propuestas para estimular la construcción de viviendas, dado que iban a empezar a ceder solares municipales a esas inmobiliarias privadas para que construyeran viviendas de bajo costo. Solares que fueron vendidos a un buen precio además de proveerles de un buen suministro de materiales a los constructores, lo que dio lugar a un costo más reducido de los inmuebles, que repercutiría en la cuantía final de los edificios¹⁷.

Hubo partes de la ciudad, como el barrio de Argüelles, que eran consideradas en ese momento por el capital financiero bilbaíno, como una de esas zonas más atractivas para invertir un capital, además de la ciudad Metropolitana a través de Vallehermoso, con el Bulevar, el paseo Rosales, el parque del Oeste, calle Princesa y ciudad Universitaria, que ofrecían una extensión edificable. Su ensanche estaba en la prolongación de todas las calles que partían del bulevar de Alberto Aguilera, en dirección a Vallehermoso. El Ayuntamiento así lo había comprendido al abrir Guzman el Bueno hasta la Avenida Reina Victoria, una calle de dos kilómetros, en la que serían edificadas numerosas viviendas para la clase media. La calle Princesa, era resaltada por la prensa, como de importancia excepcional para el futuro Madrid.

Acto seguido se produjo un repunte en sus actividades, a través de la sociedad inmobiliaria Vacesa, en los solares de la Quintana, la cual preveía construir, acogidas a la Ley 19 de Noviembre de 1948, seiscientos noventa y seis viviendas Bonificables. Al año siguiente, en respuesta a su eficaz política, todas las viviendas y lonjas de sus inmuebles habían sido ya alquiladas, sobre todo aquellas que constituían el bloque de seis casas de Quinta de la Quintana, además ya habían sido terminadas las dos casas con fachada a la calle General Martínez Campos. Quedaron, así mismo, resueltos, los expedientes para la construcción de viviendas Bonificables en las cuatro parcelas de terrenos susceptibles de edificación en Quinta de la Quintana. El bloque de Martínez Campos, por su parte, era una actuación prioritaria para la sociedad Vasco-Central, con dos casas a la Calle Viriato. En cuanto a las nuevas construcciones que tenían previstas, edificarían unas ciento veinte viviendas en la carretera de Aragón, contiguo al bloque de viviendas que ya habían construido y que estaban acogidas a la ley de Viviendas Bonificables, con aquella exención del pago de contribución territorial durante veinte años. Del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional percibirían el 60% de la construcción, amortizable en cincuenta años y al 3% anual.

Las inmobiliarias sustentadas por el capital financiero bilbaíno habían venido sosteniendo una política muy definida durante esta década de posguerra. Fueron una realidad gracias a una

¹⁷ Moreno Torres, 1948.

legislación más que permisiva y una de sus actividades más lucrativas fue la de haber ido adquiriendo suelo siempre en las zonas más óptimas con la consabida revalorización en poco tiempo. De esta forma podían lo mismo vender los solares a un buen precio que edificar viviendas sobre todo para su venta. No obstante, en esa época construyeron sobre todo viviendas para la clase media. Igualmente llegaron a edificar numerosas edificaciones para oficinas, comercios, residencias y colegios dados los consabidos beneficios obtenidos por estas inmobiliarias con este tipo de edificaciones. Política, que tal y como hemos podido constatar, se manifestó del todo exitosa y que trataron en todo momento desde estas sociedades, que no sufriera significativas variaciones con el transcurrir de los años¹⁸.

La política inmobiliaria del capital financiero bilbaíno en los años 50

A comienzos de los años 50, mientras el gobierno planteaba una idea que era también reclamada desde la prensa escrita, -la de fomentar un programa de urgencia para construir viviendas sociales, previa eliminación de los numerosos suburbios surgidos en la periferia madrileña-, algo había cambiado en la política hasta entonces sostenida por estas inmobiliarias en torno a la vivienda, porque el gobierno instó a la iniciativa privada a que redoblara esfuerzos y a que ayudara en la edificación de 60.000 viviendas, de ellas 20.000 unidades de vivienda barata. Mientras, el técnico del INV, José Fonseca, criticaba abiertamente las propuestas de quienes defendían que el abaratamiento se buscara reduciendo la superficie de la vivienda. En cambio, consideró que la solución estaba en impulsar una disminución de la carga fiscal, en llevar adelante una tipificación y racionalización de los elementos constructivos o en promulgar una ley del suelo que le proporcionara al ayuntamiento de Madrid el dominio sobre los solares. No obstante, este no tenía otro fin que servir para ser cedido a la iniciativa privada mediante un canon. La idea de Fonseca era que la iniciativa privada que hasta 1950 se había dedicado sobre todo a construir viviendas de renta muy elevada pero que estaban en su mayoría vacías y sin poder venderse fuera el auténtico motor que resolviera el problema de la vivienda social y de clase media en Madrid. La respuesta la dieron las inmobiliarias sustentadas por el capital bilbaíno a principios de los años 50, porque variaría su política respecto de la década anterior, ya que tuvieron mayores ayudas para facilitarles una transición e implicación mayor en la construcción de viviendas que no fueran suntuosas. No obstante, dieron comienzo en la Castellana a varios proyectos de viviendas puesto que tenían en reserva una gran cantidad de terrenos. El Plan de Ordenación Urbana, por su parte, seguía avanzando, ya que cada vez estaba más próximo a los solares que tenía en propiedad Vacesa y desde el consejo gestor de la sociedad Vasco-Central seguían confiando en que esta proximidad les revalorizaría sus terrenos y les supondría poder aumentar considerablemente sus beneficios.

Los siguientes años, la actividad de Vacesa, le llevaría a concluir las dos casas del grupo Martínez Campos a espaldas de las realizadas con anterioridad, con veintiocho viviendas de categoría especial y cuatro tiendas. En el bloque de las Ventas, dispuso esta sociedad inmobiliaria del edificio del parque de la Quintana con seis casas con un total de ciento veinte viviendas de

¹⁸ Informaciones, 1948. Algunas de las sociedades inmobiliarias que actuaban sobre Madrid y que fueron sostenidas por el capital financiero bilbaíno: Compañía Urbanizadora Metropolitana, Compañía Inmobiliaria Metropolitana, Vacesa, Urbacesa, Bancaya, Sociedad General Inmobiliaria de España, Bilbaína de edificación, Urbanizadora Saciona, Saciona Dehesa, Bami, Entrecanales y Tavora, Edificadora Española Sociedad Inmobiliaria, Granadaban, Zaballuru...

tipo Bonificables. Estos dos bloques formarían un solo edificio, unidos por dos arquerías y entre ambos un jardín con viviendas al exterior. Se había dado inicio a la continuación del bloque General Martínez Campos con ocho casas con un total de ciento veinticuatro viviendas, treinta y cinco tiendas y oficinas sobre unos veintiocho mil metros cuadrados de superficie, con un ya consolidado modelo de desarrollo en vertical, con doce plantas de altura. Algo estaba a punto de revalorizar sus posesiones, a causa de que se produciría un profundo viraje en la política de esta sociedad puesto que sus futuras actividades irían a partir de entonces hacia los quinientos cincuenta y dos mil pies cuadrados de que disponían en la prolongación de la Castellana, de los cuales al Ensanche pertenecían dieciséis mil metros cuadrados y veintiocho mil metros cuadrados a la zona comercial, todo ello con vistas a descongestionar la zona comercial del centro de Madrid¹⁹.

El jurista Javier Martín Artajo, del Instituto Nacional de la Vivienda, sostuvo, desde la prensa escrita, la misma idea que sustentaba el capital financiero bilbaíno: que el Estado de cara al futuro únicamente debería de dirigir, vigilar y propulsar, pero nunca participar, sino que lo hiciera la iniciativa privada. Entre tanto, se iban acelerando las obras en la Avenida del Generalísimo, preparando solares para vivienda media con doscientos quince mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados de superficie urbanizada y que se unirían a las posibilidades de la Avenida del General Perón, con una única pretensión, que la iniciativa privada tuviera suficiente suelo sobre el que poder edificar. Ese año de 1951, se inauguraban tres mil viviendas en Moncloa y se constataba que el empuje de las inmobiliarias de iniciativa privada durante los anteriores años – desde 1944 a 1948- se iniciaron con grandes proyectos de ciudades satélites y barriadas, con la excepción de que algunas se quedaron sin concluir al producirse una reducción del capital social, tal y como sucedió con la Inmobiliaria Centro, Empsa o Electra. Otras, en cambio, llevaron adelante alteraciones en sus planes y nombres para dedicarse a negocios financieros como Banloque, que era filial de Banca López Quesada o la liquidación de El Hogar así como de Inmobiliaria Herrero. Fue un hecho comprobado que las inmobiliarias de mayor resistencia económica -como fue el caso de las sustentadas por el capital bilbaíno- llegarían a ser las únicas que acabaron las edificaciones que tenían en marcha. Por lo que se trataba de hallar nuevas fórmulas a partir de ese momento para poder reactivar a esa iniciativa privada y atraerla hacia el mundo de la edificación²⁰.

La Compañía Urbanizadora Metropolitana, siguió con su hasta entonces rentable política y vendió ese mismo año sesenta y un mil seiscientos setenta y cuatro pies cuadrados a diferentes particulares y amplió capital por setenta y dos millones de pesetas para acometer nuevas adquisiciones. Coincidió con la pretensión de edificar lo que era sostenido como el gran proyecto de la Torre de Madrid, y que era propagado tanto por los dirigentes de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana como por las autoridades de que Madrid tendría el edificio urbano habitable más alto de Europa, un rascacielos que rivalizaría con los Estados Unidos con sus alardes constructivos que tanto maravillaban al mundo. Se trataba no solo de una exhibición propagandística sino que también la pretensión de demostrar que a pesar de las carencias materiales, las capacidades de los técnicos y de las sociedades promotoras españolas eran tan

¹⁹ Pueblo, 1950.

²⁰ Pueblo, 1951.

altas como las de los americanos, capaces de solventar cualquier obstáculo y dificultad, tanto técnica como económica²¹.

Vacesa, por su parte, seguía defendiendo tanto su política de vivienda en alquiler –la totalidad de las viviendas y lonjas que constituían el bloque de seis casas de Quinta de la Quintana las tenía ya alquiladas- como la de la construcción en propiedad, al haber dado por terminadas las dos casas con fachada a la Calle General Martínez Campos. También habían quedado resueltos los expedientes para la construcción de viviendas Bonificables en cuatro parcelas de terrenos susceptibles de edificación en la finca de Quinta de la Quintana. El bloque de Martínez Campos era de una prioridad absoluta para la sociedad Vasco-Central, con dos casas con fachada a la calle Viriato. Tenían incluso previsto construir otras ciento veinte viviendas en la carretera de Aragón contiguo al bloque ya construido anteriormente, acogido a la ley de Viviendas Bonificables²².

A esta profusa actividad inmobiliaria, era preciso aunar las altas expectativas de desarrollo para la iniciativa privada que llegaron con la anexión de los pueblos colindantes durante los últimos años. De esta forma vieron aumentadas las posibilidades de expansión extraordinariamente, con los quinientos tres millones ciento veinte mil novecientos cuarenta y seis metros cuadrados y con la inmediata incorporación de Villaverde quedaría elevada la superficie a treinta millones de metros cuadrados que proporcionaría un suelo cada vez más apreciado ante las cada vez mayores demandas de la iniciativa privada: Carabanchel Alto y Bajo, Canillas, Canillejas, Hortaleza, Barajas, Puente Vallecas, Vallecas, Vicalvaro, El Pardo, Aravaca, El Plantío, Fuencarral y Chamartín de la Rosa.

Figura 6.
Prolongación de la Castellana, Vacesa



Fuente: Archivo Histórico BBVA

Junto a estas anexiones estaban previstas llevar a cabo las grandes avenidas y calles radiadas hacia los distintos ensanches: la reforma y ampliación de la carretera de Valencia; la gran Avenida de Barajas desde la calle O'Donnell a la autopista de aquel nombre; la prolongación de la calle Alcalá hasta los jardines y parques de la Quintana; la Avenida del Abroñigal, en el arroyo

²¹ Archivo Histórico BBVA, Inmobiliaria Urbanizadora Metropolitana, 1946/1953.

²² Archivo Histórico BBVA, Vacesa, 1953.

del mismo nombre en toda su extensión, complemento y base del gran ensanchamiento, que se llevaba a cabo en las construcciones de Ventas y Puente Vallecas; las grandes Avenidas del General Perón, prolongación del General Mola, paseo del Doctor Esquerdo, y a estas se unía la ya realizada autopista de Barajas. Las cuales enlazaban una amplia zona Norte y Este, con un gran impulso constructivo y la autopista de Portugal y reforma del Paseo de Extremadura, con la planeada urbanización de la extensa zona que se extendía entre la Ciudad Universitaria y los Carabancheles. La canalización del río Manzanares permitiría además de sanear grandes extensiones de terreno serviría para ubicar sobre ese suelo edificaciones de carácter industrial.

A la sombra de los grandes planes de urbanización, las anexionaciones de cercanías y el fomento de la expansión, la idea era que surgirían barriadas modernas con las que la iniciativa privada, trataría además de hacer de ello un lucrativo negocio, modernizar la imagen de Madrid así como paliar, al menos en parte, la crisis de la vivienda.

En esa época, entre las grandes construcciones finalizadas por la iniciativa privada cabría destacar la barriada del Niño Jesús, integrada por cuarenta y cinco edificios para un total de veinte mil habitantes sobre una superficie de ocho millones de pies cuadrados. Aunado a los grandes bloques del final de la prolongación del General Mola, que albergarían a un total de cincuenta mil personas y que fueron construidas por la empresa Terrés. El barrio de la Concepción, en lo que sería la prolongación de la calle Alcalá, lindando con la avenida de Barajas para un total de veintidós mil habitantes, fueron distribuidos en treinta y nueve edificios construidos por el promotor José Banus sobre un perímetro de dos kilómetros. Por otro lado, entre el barrio de la Concepción y la carretera de Aragón, la empresa Saconia, construía una disposición en gran bloque con un total de veinticinco edificios para seiscientos cincuenta viviendas. La inmobiliaria Bami, sociedad también sustentada por el capital bilbaíno, a la izquierda de la Carretera del Este, llevaba a cabo la construcción de veintisiete casas y un mercado. A la derecha de la Carretera de Aragón había construido Cyesa veintiocho bloques con un total de quinientas viviendas. La inmobiliaria Alcazar, por su parte, edificaba en Puerta del Hierro, sobre una superficie de siete millones de pies cuadrados, en donde llevaba a cabo la construcción de hoteles y vendía algunas de sus parcelas con ese mismo fin, pues se trataba de un excelente lugar residencial dada su excelente situación.

El profesor Fernando Roch sostuvo que las razones de fondo de lo que él denominó “aquella excitación inmobiliaria” tal vez habría que buscarlas en la existencia de un cuantioso capital que trataba de buscar una rentabilidad más alta que la que por lo general se buscaba en el crédito y en la bolsa.

El problema de la vivienda, con el transcurrir de los años, siguió suscitando controvertidos debates en amplios ámbitos de la sociedad madrileña, sobre la conveniencia de darle a la iniciativa privada todas las facilidades y a su vez atribuirle todo el peso en la resolución del problema de la vivienda. De todas las consecuencias suscitadas la más inmediata fue el Decreto Ley de Viviendas de Renta Limitada. Hasta entonces, la iniciativa privada, básicamente acometía edificaciones de lujo por su rápida rentabilidad, porque la construcción de viviendas sociales no era un negocio tan lucrativo. De ahí, que se sustentara un mayor incremento en las subvenciones, anticipos y exenciones, con el fin de lograrlo a través de esta ley. Hubo críticas desde la prensa escrita, dado que sostuvieron, que no se vislumbraran grandes diferencias entre el tipo de Vivienda de Renta Limitada y las viviendas Protegidas. Además, no creían que hubiera una respuesta adecuada de la iniciativa privada cuando las cifras en empréstitos eran tan reducidas.

Consideraban desde la prensa escrita que aparte de la falta de criterios armónicos que llevaron a una anarquía constructiva y la ausencia de métodos eficaces se unía que no existía una excesiva intervención del Estado, lo que provocaba una abstención de la iniciativa privada.

Sociedades como la Compañía Inmobiliaria Metropolitana pese a los avances legislativos, siguieron un camino propio porque según sostenían en sus memorias, los inmuebles del Parque Metropolitano y los bloques de Lope de Vega, estaban completamente ocupados y que dentro del Edificio España, su hotel sería inaugurado a finales de ese mismo año. La Compañía Urbanizadora Metropolitana, por su parte, seguía vendiendo suelo, dada su rentabilidad, unos veintisiete mil pies cuadrados, y es que tenía previsto vender otros siete mil ochocientos pies cuadrados hasta hacer un total de setenta y cuatro mil seiscientos pies cuadrados, obteniendo unos más que rentables beneficios de más de tres millones y medio de pesetas. José María Otamendi, incluso había propuesto al consejo de la inmobiliaria, utilizar parte de aquellos beneficios en la construcción de una residencia de estudiantes, porque se trataba de edificios que tenían mucha aceptación entre las comunidades religiosas dado que en la tercera parte del barrio había en esos momentos treinta y siete hoteles dedicados a residencias. No obstante, les quedaba por vender o llevar a cabo numerosas actuaciones sobre un millón ciento cincuenta mil pies cuadrados de suelo, que los Otamendi los valoraban en más de sesenta y tres millones de pesetas. De hecho en el mes de Diciembre de 1953 a Jose María Otamendi le fue adjudicado un solar municipal compuesto de dos parcelas en Plaza de España de una superficie de dos mil setecientos veintitrés metros cuadrados por dieciocho millones de pesetas²³.

Es de resaltar que la iniciativa privada, llevaba a cabo en esos momentos, la construcción de varios importantes sectores: el de La Castellana, emplazado sobre la prolongación de la misma el barrio de la Prosperidad sobre el cruce de la calle López Hoyos con Alfonso XIII hasta el cruce de la autopista de Barajas con la calle de Cartagena. De igual forma actuaban en el barrio de Santa Marta, que se extendía entre la Castellana y la Prosperidad, apoyado en la prolongación del General Mola. Del mismo modo se edificaba en el barrio del Paraíso, lindante con el de la Prosperidad, al sur de la autopista de Barajas y en el barrio La Estrella, apoyado en el paseo del Doctor Esquerdo y el nuevo acceso de la carretera de Valencia y Abroñigal. Asimismo se actuaba en el sector del Batán, emplazado en la carretera de Extremadura, o en el barrio del Niño Jesús, prolongación del General Mola, la Concepción y el Calero.

Se hallaban, en esos momentos, en sus inicios, las importantes obras de las nuevas avenidas del Abroñigal, carretera de Valencia y el acceso a esta desde la autopista desde Barajas por O'Donnell. Hubo otras en vías de tránsito que no harían sino posibilitar mayores zonas de expansión y por supuesto futuras zonas residenciales.

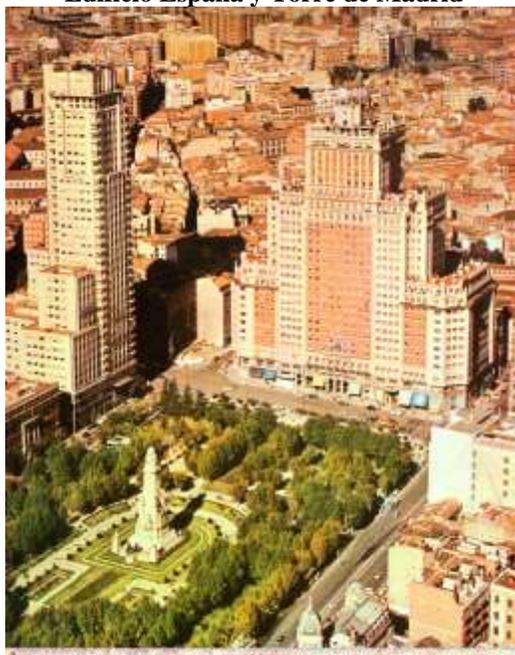
Mientras tanto, las actividades oficiales proseguían proponiendo una política de la vivienda que únicamente contemplaba tratar de hallar una solución a las edificaciones clandestinas y poder resolver el problema de la llegada masiva de pegujaleros a Madrid. Las operaciones de las sociedades de capital financiero bilbaíno planteaban unas propuestas inmobiliarias propias, como Bancaya, que llevaba a cabo en esos momentos, la importante venta de un solar en la calle Joaquina María López. Sin embargo, desde que se aprobara la ley de Viviendas Bonificables el que todavía no hubiera sido publicado el reglamento para su aplicación y unido a no haberse promulgado la revisión de la Ley de Arrendamientos Urbanos, fue la causa principal de que

²³ Archivo Histórico BBVA, Inmobiliaria Urbanizadora Metropolitana, 1947/1955.

desde Bancaya no se precipitasen en autorizar la venta del cincuenta por cien del solar en la calle Aguirre. Porque la entrada en vigor de dichas disposiciones antes mencionadas, podían modificar sustancialmente la industria de la construcción²⁴.

Vacesa por su parte, daba en esos momentos, por finalizados varios de sus importantes proyectos, con la construcción de dos casas del grupo Martínez Campos, a espaldas de las construidas con anterioridad, con veintiocho viviendas de categoría especial y cuatro tiendas. En el bloque de las Ventas, disponían del edificio del parque de la Quintana, compuesta de seis casas con ciento veinte viviendas Bonificables. Estos dos bloques, al igual que en pasadas actuaciones, formaban un solo edificio unido por dos arquerías y entre ambos se ubicaba un jardín. Las viviendas, según el proyecto, trataban que fueran todas al exterior. Por medio de estas disposiciones urbanas y constructivas no respondían sino a la necesidad de hacerlas más atractivas para su posterior venta. A su vez se habían iniciado las obras de, a continuación del bloque del General Martínez Campos, ocho casas, con una proyecto de ciento veinticuatro viviendas, treinta y cinco tiendas y oficinas, erigidos sobre unos veintiocho mil metros cuadrados de superficie. En 1956 tenían previsto que estaría terminado este bloque con tres casas con fachada a Martínez Campos con doce pisos de altura y la totalidad del bloque preveían que estaría terminado dos años después. En esos momentos, era cuando disponían de mayores posibilidades en la prolongación de La Castellana con los quinientos cincuenta mil pies cuadrados que tenían en propiedad.

Figura 7.
Edificio España y Torre de Madrid



Fuente: Archivo Histórico del BBVA

La iniciativa privada encontró sólidos apoyos a sus anhelos desde el diario Pueblo, pues sería el abogado, Consejero Nacional de las FET y de las JONS, y Procurador en Cortes, Roberto Reyes Morales, quien, basándose en la ley de Vivienda de Renta Limitada, defendía la vivienda en propiedad frente a la vivienda en alquiler. No solo por su carácter de permanencia y estabilidad

²⁴ Archivo Histórico BBVA, Bancaya, 1954.

sino porque no se trataba sino de otro recurso más para tratar de atraer a la iniciativa privada al mundo de la construcción. Ante el Plan Nacional de la Vivienda de 1955 y las quinientas mil viviendas previstas para ser construidas en los siguientes cinco años, había que aunar, que estuviera aún pendiente de aprobar la Ley del Suelo y el que la Comisaria de Ordenación Urbana se dispusiera a urbanizar nueve millones de metros cuadrados. Esta serie de pretensiones urbanas se planteaban como la línea a seguir para resolver el déficit en viviendas, tratando de conseguir suelo suficiente sobre el que construir e incluso se dirimiría, cómo sería, el futuro desarrollo de la ciudad. La Inmobiliaria Bancaya, prosiguió durante 1956 con la construcción de dos segundos áticos en los inmuebles de la Avenida de América número 4, 6, 8, 10 y 12. No obstante, a partir de ese momento se limitarían al arriendo de sus inmuebles, tanto en Avenida América como en Cea Bermúdez.

Al innegable momento de intensa actividad que la labor de las promotoras inmobiliarias sustentadas por el capital bilbaíno habían llevado a cabo sobre Madrid durante la década de los 50, se unía el hecho de que se fueron promulgando nuevos cambios legislativos que permitieron aumentar la implicación de esta iniciativa privada en la resolución del problema de la falta de viviendas. Por lo que fue preciso en todo momento hacer de esta actividad lo suficientemente atractiva y segura para que se implicara el privado cada vez con más fuerza ante este problema. Fue por ello que se promulgaron nuevas leyes que dotaran de una mayor posibilidad de implicación a los bancos en sus inversiones, gracias a la posibilidad de adquirir suelo a un precio más barato, a una mayor cantidad de ayudas económicas para los promotores y a ser más flexibles en torno a los gravámenes e impuestos exigidos²⁵.

El proyecto de los Otamendi y los bancos: Una Gran Via Diagonal

El capital financiero bilbaíno intervino en el más ambicioso de los proyectos planteados por la iniciativa privada durante la década de los 50 en Madrid, es decir, la Gran Via Diagonal. No obstante, es preciso señalar que dicho proyecto generó durante más de una década –desde los años 50 a mediados los 60- además de una gran controversia, numerosos debates en torno a la viabilidad social, a la conveniencia económica y también política, porque la coyuntura para llevarse a efecto, tanto urbanística como arquitectónicamente, era totalmente factible para sus promotores. Una vez más los hermanos Otamendi junto con el apoyo de los banqueros bilbaínos pretendían un nuevo Madrid basado en tomar para su proyecto como modelo para la capital – como símbolo de la ciudad del éxito- la arquitectura de Manhattan. Baste recordar que no era una acción casual sino que los hermanos Otamendi habían viajado en varias ocasiones a los Estados Unidos –Chicago, Boston, Nueva York...- y fue producto de esa cultura americana, tal y como sostuvo el profesor Sambrićo, el que trataran de implementar sobre Madrid lo que entendían cómo y de qué forma se debía de modernizar y de desarrollar la capital de España.

²⁵ Reyes Morales, 1955. Estas ideas coinciden con las propuestas planteadas por el profesor Asier Santas dada la cada vez mayor complejidad durante estos años para Madrid, ante los cambios que se estaban produciendo con el incipiente desarrollo económico, el reforzamiento de la administración central, es decir de Madrid, la búsqueda de la burguesía adinerada de nuevas formas de invertir su capital, y una realidad socio-cultural que trataba de romper con el pasado decimonónico y trataba de internacionalizarse. La nueva economía de la construcción de la vivienda era un nuevo objetivo mercantil y la extensión de la ciudad era el soporte de esa actividad. Se trataba en definitiva de una nueva manera de entender la capital. Santas, 2015. p. 666.

El debate en torno a este proyecto que se produjo en la prensa escrita española fue prolífico. ABC fue uno de los medios que defendió dicho proyecto cuando en 1955 publicó un artículo describiendo el plan previsto con una sola idea: el viejo Madrid debía desaparecer y dejar paso al nuevo Madrid. Al frente de este plan estaría Jose María Otamendi junto a su grupo de arquitectos -Manuel Herreros Palacios, Antonio de la Vega, Manuel Muñoz Monasterio, Luis Peral, Manuel Sierra y Julián Otamendi- bajo el amparo de la Sociedad de Técnicos Urbanistas UFINSA. Los Otamendi, esta familia de técnicos y empresarios vascos, consideraban desde la prensa escrita de ser la única capaz de concitar el apoyo institucional y el beneplácito social, dado su contrastada trayectoria, sus grandes y exitosas promociones sobre Madrid desde los años 20. De facto, la publicación Blanco y Negro poco después les dedicaría en un monográfico defendiendo a los Otamendi como los grandes impulsores de Madrid. Baste recordar que desde los comienzos de sus actividades en Madrid con sus primeros grandes proyectos fueron apoyados por el Banco de Vizcaya gracias a la valentía y visión empresarial de su gerente Ricardo Ocharan porque nadie creyó en ellos excepto el Banco de Vizcaya y esta relación se mantuvo a lo largo de los años²⁶.

La prensa publicaba fotografías de la zona de Madrid que sería derribada -la expropiación afectaría a 702 inmuebles, 7.746 viviendas y 30.128 madrileños- y superponían los proyectos de lo que sería el nuevo Madrid, una Gran Vía Diagonal desde Plaza de España a la Plaza de Colon, con edificios funcionales, grandes centros comerciales de gran modernidad estética además de grandes aparcamientos y pasos subterráneos. Lo que llevaría a derribar previamente lo que describían en la prensa como zona antiestética, como un vestigio del pasado, con callejones que asfixiaban la margen derecha de la Avenida José Antonio, ya que estrangulaba zonas vitales de la ciudad, con numerosas casas en ruina o con una gran cantidad de tugurios. Parecía ser un laboratorio de experiencias urbanísticas que iba más allá de lo que posteriormente serían actuaciones como AZCA. De hecho la implicación de los hermanos Otamendi seguía siendo importante porque en 1959 tenían hasta tres grandes proyectos sobre Madrid: el primero, seguido al Edificio España construían un conjunto de edificios para viviendas y comercios junto a la Iglesia de San Marcos, el segundo, la Compañía el Coto fundada por José Maria Otamendi urbanizaba la zona de la autopista de Barajas, y el tercero, era el proyecto de la Gran Vía Diagonal.

La Gran Vía Diagonal tuvo la impronta de tener muchos detractores por ser una acción controvertida al tratarse de un proyecto tachado de faraónico, ambicioso, y que suscitaba inquietud y preocupación en buena parte de la población madrileña. Se trataba de una operación quirúrgica de enorme envergadura ya que extirparía calles enteras y sus barriadas lo que provocaba un gran pánico entre los miles de vecinos que se verían afectados. También fue objeto de polémica la supuesta resolución del déficit habitacional existente en esa zona y que fue expresada de manera reiterada por los defensores de la Gran Vía Diagonal, porque este proyecto no resolvía el problema de la vivienda social que era el más peliagudo en esos momentos pero si es cierto que con sus viviendas para clase media y alta resolvería el problema del déficit al menos en parte.

Sufrió incluso una paralización este magno proyecto durante el mandato del Ministro de la Vivienda José Luis Arrese porque ante la urgencia del Plan de Urgencia Social de Madrid llegó a prohibir cualquier proyecto de reforma interior que supusiera un impedimento para restarle

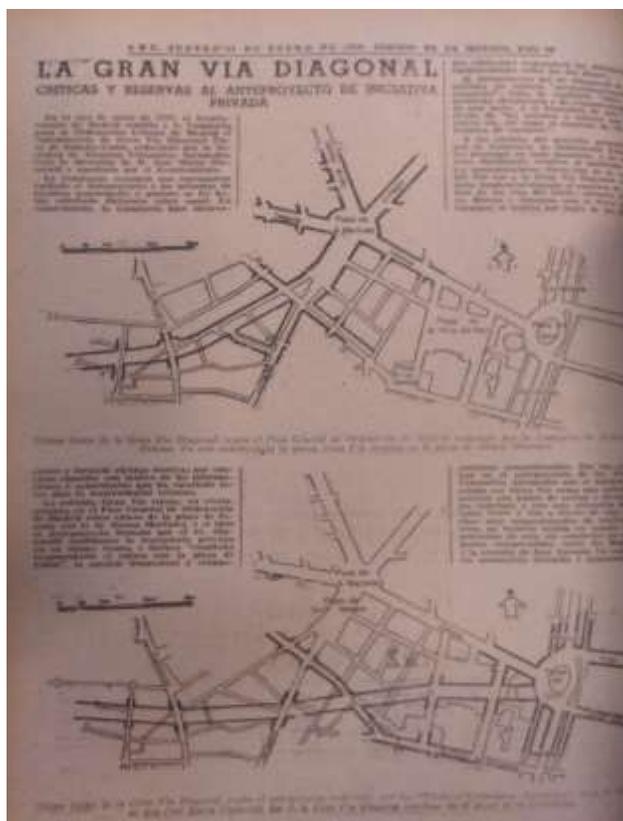
²⁶ Mucho le debía Madrid a los Otamendi según ABC: proyectos como el Metropolitano, la Avenida Reina Victoria, la colonia del Metropolitano, el bloque Lope de Vega, el Edificio España, la Torre de Madrid...

material y mano de obra a su plan. La Comisaria de Ordenación Urbana incluso le formuló sus reservas al proyecto por tener un criterio exclusivamente comercial, falta de equilibrio o que el problema circulatorio no lo resolvía bien al no tener en cuenta la repercusión de esta vía comercial de 1.665 metros de longitud, en los espacios comprendido entre los Bulevares y la Avenida José Antonio. Otro problema que creo una gran controversia fue el de qué manera se iba a resolver el traslado de la población expulsada a zonas próximas así como el del comercio y el de la industria de la zona expropiada.

Aquel concepto que defendían los promotores y quienes les apoyaban que con este proyecto se iba hacia un nuevo Madrid, con una ciudad bella, una ciudad moderna. Pero otros, por el contrario, lo consideraban que únicamente llevaba a una copia uniforme y monótona de Manhattan, que no era sino una ambición única y exclusiva de la iniciativa privada. Pero la posible paralización del capital empleado en el proyecto provocó inquietud entre los propios inversores por las posibles pérdidas económicas. Se recogían en la prensa las impresiones de quienes lo tachaban de empresa alocada y ruinosa. En 1960 cuando murió José María Otamendi muchos se cuestionaban si el proyecto no lo había hecho con él.

Diarios como Informaciones volverían a defender ese mismo año sus aspectos positivos ya que sostuvieron que liberaría de su angustia a la Gran Vía, descongestionaría el viejo casco urbano, establecería nuevos puntos de arranque de urbanizaciones parciales y supondría una ayuda para resolver el problema de la vivienda. Finalmente fue en 1964 cuando las dos posiciones, de defensa y de descalificación del proyecto, se enfrentaban por última vez y lo harían, una vez más, desde el diario ABC.

Figura 8.
Gran Vía Diagonal



Fuente: ABC 21 Enero 1960

Por un lado, el erudito Edgar Neville, diplomático, director de cine, guionista, escritor, pintor, lo hizo a través de un artículo en el que defendió dada gran su cultura estadounidense –fue diplomático en Washington y guionista en Hollywood- el proyecto de la Gran Vía Diagonal, buscando el esplendor de Madrid e impulsar el progreso, el desarrollo urbano y económico de la capital. Para Neville supondría de llevarse a cabo que se resolvería el problema del tráfico, crearía un barrio comercial de gran riqueza y lujo, que vigorizaría la calidad no sólo comercial y económica sino que también cultural de Madrid con nuevos teatros, cines, salas de fiestas... Una especie de zona análoga a las calles 42 y 55 entre Madison y Broadway pero en un espacio que iría de Callao a Plaza de España con un comercio de lujo como en la Quinta Avenida y en las calles adyacentes, entre las calles 47 y 59. Esta nueva Gran Vía formaría una uve gigantesca con la Avenida José Antonio cerca de Plaza de España con un gran barrio de lujo que colocaría a Madrid por encima de la mayoría de las grandes capitales europeas.

La respuesta desde este mismo diario llegó días más tarde de la mano del omnipresente arquitecto Miguel Fisac con una visión muy crítica del proyecto y de quienes lo apoyaban, al considerarlo como un disparate urbanístico. Fisac consideraba a Madrid como una urbe de alto volumen pero de numerosas complejidades urbanísticas y que la respuesta a sus problemas no estaba en las soluciones que aportara la iniciativa privada. Fisac ante todo pedía seriedad y solvencia. Sí a remodelar pero para la convivencia de los barrios y a escala humana. Fisac era muy crítico con el plan de ordenación urbana del área metropolitana de Madrid que había sobre el papel, al no haberse cumplido con los anteriores planes de manera sistemática por esta entidad y le pronosticaba a este proyecto el mismo fin. Para Fisac el urbanismo de Madrid era un urbanismo de lotería, en el que no se podía presentar este proyecto de Gran Vía Diagonal como una solución

urbanística que resolvería el problema de la circulación o por ser un centro comercial y de espectáculos como una nueva Quinta Avenida ya que lo tachaba de ser un fracaso probado en el pasado. Este proyecto para Fisac no era sino una herramienta especulativa de suelo como negocio. Dichas palabras parecían premonitorias sobre el fin que le esperaba al proyecto de los Otamendi, apoyado por el capital bilbaíno ya que acabó finalmente siendo totalmente defenestrado.

Todas estas controversias que se suscitaron no fueron sino la consecuencia del conflicto ante dos formas disímiles de entender el futuro de Madrid. Por un lado, la de quienes desde la banca pretendían un Madrid moderno, basado en la cultura americana de los Otamendi, con sus grandes alardes arquitectónicos, análogos a los de Manhattan y Chicago. Pero, por otro lado, también se plasmaba la visión de quienes defendían un Madrid menos ambicioso, que no valoraba como importante esa ruptura con el pasado y la necesidad de una moderna imagen, pero, en cambio, sí que apreciaba el lado más humano y coherente, urbanísticamente hablando.

Cambios legislativos y nuevos proyectos

Durante el segundo quinquenio de los años 50 tuvieron lugar dos hechos que han sido considerados como capitales por los historiadores para tratar de entender el profundo viraje suscitado en la política de la vivienda hasta entonces sostenida por la iniciativa privada: en 1956 se aprobaba la Ley del Suelo como instrumento para controlar la inmigración y evitar la especulación sobre el suelo, y un año después, en 1957, se unificaban todas las direcciones generales, las promotoras oficiales del Instituto Nacional de la Vivienda, Dirección General de Regiones Devastadas, Dirección General de Arquitectura y Urbanismo... además de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana. Todas ellas formarían parte del Ministerio de la Vivienda y por Decreto del 25 de Febrero de 1957 se nombraba al bilbaíno José Luis Arrese como nuevo ministro de la vivienda.

La política en vivienda sería a partir de entonces unitaria, en el convencimiento de que supondría un punto de inflexión en el devenir constructivo y en la pronta solución del problema de la vivienda, al ceder definitivamente a la iniciativa privada todo el peso constructivo y al hacer de la política de la vivienda en propiedad la forma de atraerla. No obstante, lo más grave del problema se hallaba en el déficit en viviendas que se mantenía en torno a cifras tan elevadas, unas sesenta mil, y ello era debido al fracaso del plan nacional de construcciones previsto que había asignado dieciocho mil viviendas a construir en Madrid de las que cinco mil cuarenta eran Viviendas de Renta Limitada y solo se pudo cumplir con una parte del plan. Las cifras que durante 1957 se presentaron al Instituto Nacional de la Vivienda para edificar en la capital superaban las dos mil cuatrocientas noventa y cinco solicitudes que amparaban la construcción de cien mil viviendas de Renta Limitada lo que multiplicó sus concesiones. Algo que se podía comprobar al pasar por los ensanches y suburbios a través de los numerosos carteles indicadores de las obras, por estar, estas acogidas, a dicho régimen. Era perceptible vislumbrar desde las pequeñas promociones en la calle Macarena, hasta los grandes grupos de la colonia municipal de Vallecas con sus ocho poblados y sus tres mil viviendas en total. A ellos se aunaban los ocho poblados de absorción de la Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid con cuatro mil doscientas cuarenta y seis viviendas y otras seis mil viviendas previstas en otros barrios madrileños, como Vallecanos, Villaverde, Comillas, Fuencarral... Todos ellos previstos dentro del Plan Nacional de la Vivienda de 1954-

1955. A pesar de seguir creciendo el tejido urbano, estas propuestas no fueron en el fondo sino un rotundo fracaso porque el déficit en viviendas seguía manteniéndose por lo que el Gobierno aprobó a propuesta del Ministerio de la Vivienda la ley del Plan de Urgencia Social para construir en dos años sesenta mil viviendas²⁷.

La gravedad de aquella situación se fue agudizando, porque siguieron llegando a Madrid en torno a las cincuenta mil personas al año. Y es que Madrid, en dos décadas, había visto duplicada su población. Con la aprobación del presupuesto de urbanismo municipal entraba una etapa interesante que debía de influir en el desarrollo, fisonomía y ordenación de Madrid. El plan quinquenal trazado por los servicios técnicos del ayuntamiento, comprendía una serie de proyectos enlazados de enorme importancia, atendiendo los transportes, luego las urbanizaciones y finalmente las construcciones. Se dividía en cuatro grandes sectores: Central, Norte, Este y Oeste, dentro de cada uno de ellos se situaban polígonos –tanto de iniciativa pública como de iniciativa privada-. En el primero de esos sectores, la actuación municipal se dedicaría a la ordenación interior con la construcción de la gran vía San Francisco-Puerta de Toledo, que se preveía abrir a la circulación durante 1958, reforma de las calles Luna y Desengaño, en cuya zona ya se habían expropiado solares y edificios y de la plaza Benavente y de la plaza Mayor con varias obras en ejecución. Por otra parte, el sector Norte, que lindaba con la calle Francos Rodríguez, constaba de una más que interesante superficie para la iniciativa privada de veinticuatro hectáreas, en el que estaba prevista la construcción de Viviendas de Renta Limitada dentro del Plan de Urgencia Social. Abarcaba los polígonos de Canillas y Ciudad Lineal, con una superficie de ciento veinte hectáreas, de Santa Marta con veinte hectáreas, de Hortaleza con cien hectáreas aproximadamente y los Olivos y la Dehesa, con los que se formaría una zona de reserva. Otros polígonos de actuación se fijaban en los sectores Este y Oeste entre los que figuraban, el de Palomeras de ciento cuarenta hectáreas, Vallecas Villa de ciento veinte hectáreas y el situado al Norte de la Carretera de Valencia con ochenta hectáreas además de los poblados de Carabanchel.

A pesar de los cada vez más graves problemas que tenía Madrid para resolver el problema de la vivienda, la Compañía Inmobiliaria Metropolitana, mantenía una marcha progresiva dado que continuaba con una de sus obras más insignes como era la Torre de Madrid. La Compañía Inmobiliaria Metropolitana, en sus memorias de 1958, sustentaba que tenía en propiedad las fincas en la barriada Metropolitana de las casas de la Avenida Reina Victoria número 23 al 35, 48, 50 y 52 y en la Avenida Doctor Federico Rubio de la finca número 59 y en las del General Ibañez de las casas número 1 y 2. En total se trataba de trece inmuebles con 446 viviendas y diez locales comerciales. A estas era preciso sumar las que poseía en la Avenida José Antonio, en donde tenían en propiedad varias fincas, con varias casas, que iban del número 53 al número 59, junto con el teatro Lope de Vega y la casa de la Calle Isabel La Católica número 12, formando todo ello un conjunto muy unido en una sola edificación denominado bloque Lope de Vega. En la Plaza de España, eran dueños del Edificio España, el gran rascacielos de Madrid y construían en la misma plaza la Torre de Madrid, cuya edificación beneficiaría a los inmuebles Bloque Lope de Vega y Edificio de España y haría que la Plaza de España quedase convertida en el centro de unión de la Avenida José Antonio y Calle de la Princesa y así se erigiría el anhelado por el capital vasco como gran centro comercial de Madrid.

²⁷ Archivo Histórico BBVA, Banco de Bilbao (Madrid), 1957.

Vacesa por su parte, ese mismo año daba por terminada la construcción del edificio número 3 de la calle General Martínez Campos, el número 5 estaba a punto de finalizarse, además del edificio Alonso Cano número 2 y Viriato números 50, 52 y 54. En la zona de la prolongación de la Castellana, en donde la sociedad Vasco-Central poseía una vasta extensión de terreno y donde se hallaba prevista la construcción de un gran centro comercial, esta noticia había cobrado actualidad ese año, dado que sobre ese suelo se tenía previsto construir el teatro Nacional de la Opera como donación de la Fundación Juan March y la cesión gratuita del Estado de los terrenos necesarios para ello. Lo que suscitó esta construcción fue la obligación de dar una solución inmediata a la urbanización total de la manzana. Y es que las inmobiliarias sustentadas por el capital bilbaíno llevarían a cabo durante los siguientes años dos proyectos más que singulares en el desarrollo urbano de Madrid: el Triángulo Princesa y A.Z.C.A.²⁸.

Epílogo

Llegados a este punto, la transformación de Madrid durante estos 20 años analizados no se puede entender sin haber valorado en su justa medida la extraordinaria importancia que tuvo el capital financiero bilbaíno. Labor que, como hemos podido constatar, realizaron a través de una serie de sociedades inmobiliarias. Ya habían incidido en esta misma idea los profesores Sambricio, Roch y Santas, sobre la influencia de los financieros vascos, ya que consideraron que fueron estos quienes con sus inversiones resultaron ser los grandes contribuyentes de las más importantes transformaciones de Madrid durante esos años. Hecho que, recordemos, ya había comenzado en el Madrid de preguerra. Solo qué, durante la posguerra, lo hicieron con la participación del sistema financiero por medio de empresas filiales inmobiliarias, a través de las cuales desplegaron su actividad promocional en las mejores zonas de la capital. La misma idea se trasladó por estos investigadores cuando sostuvieron que el Banco de Vizcaya prestó en todo momento su apoyo financiero a la Urbanizadora e Inmobiliaria Metropolitana lo que daba idea de la importancia de estas entidades en la construcción del espacio central madrileño²⁹.

La política realizada por los financieros bilbaínos sobre Madrid no solo resultó ser un motor económico en el mundo de la construcción y en el mundo de las finanzas madrileño, sino que también, con aquella estrategia desplegada, fueron quienes marcaron, tanto las pautas constructivas como las de desarrollo urbano, decidiendo no solo el cuándo sino que también el cómo. Baste recordar las sustanciosas modificaciones que sufrió Madrid con aquellas edificaciones en forma de rascacielos y de viviendas cuya estética simbolizaba un Madrid moderno, que sabemos fue debido a la cultura americana de los Otamendi y de los directivos del Banco de Vizcaya. Junto al cada vez mayor número de cafeterías americanas le imprimieron a la vida urbana madrileña no solo de un nuevo lenguaje, de una mayor cultura de modernidad además de una velocidad vertiginosa sino que también le ocasionó una metamorfosis tanto en la

²⁸ Archivo Histórico BBVA, Compañía Inmobiliaria Metropolitana, 1958.

²⁹ Sambricio, 2003. En el tomo I de la obra sobre un siglo de vivienda social los capítulos referentes a las actividades de la Compañía Urbanizadora Metropolitana y de la Compañía Inmobiliaria Metropolitana sustentadas económicamente por el Banco de Vizcaya, además de la conocida labor del empresario bilbaíno Horacio Echevarrieta sobre la Gran Vía de Madrid.

fisonomía más externa como en la más íntima. Es decir, cumplió fielmente con las expectativas financieras que tenían los banqueros bilbaínos puestas sobre Madrid.

No obstante, para ser lo más ecuánimes posibles, debemos de evocar a su vez las palabras del profesor Fernando Teran, cuando advertía que no nos dejáramos deslumbrar tan solo por lo que se veía. Porque todo eso era tan solo una parte de esta historia. Ya que esta misma iniciativa privada que durante años se había hecho cargo del desarrollo de Madrid a través del sustancioso negocio en que se había convertido la ciudad, lo había hecho transgrediendo en la mayoría de las ocasiones el planeamiento, fomentando una densificación congestiva en los cascos urbanos y de desorden periférico producto de esas iniciativas que serían tomadas como una autentica amenaza para el futuro de la ciudad.

Fuentes

Archivo Histórico BBVA (AHBBVA)

Compañía Inmobiliaria Metropolitana S.A., Actas del consejo de administración, 05/12/1940-31/05/1948, Carpeta 010-04(02).

Compañía Inmobiliaria Metropolitana S.A., Datos, informes, estudios económicos sobre la sociedad, 05/03/1940-05/03/1940. Carpeta 010-04 (04).

Inmobiliaria Granadaban, Memorias, Caja/Sign. nº 347.

Inmobiliaria Metropolitana S.A. Compañía, Memorias anuales de la sociedad, 31/03/1944-17/03/1948. Carpeta 010-04 (03).

Inmobiliaria BANCAYA, Memorias, 1954, Caja/Sign. nº 64.

Inmobiliaria VACESA, Memorias, 1954, Caja/Sign. nº 347.

Banco de Vizcaya, Memorias, 1940-1960, Caja nº 562/563.

Inmobiliaria Metropolitana S.A. Compañía, Memorias anuales de la sociedad. 31/03/1944-17/03/1948. Carpeta 010.04 (03).

VACESA, Memorias 1939-1949, Caja/Sign. 347.

Inmobiliaria BANCAYA, Memorias, 1946-1960, Caja/Sign. nº 64.

Edificadora Española Sociedad Inmobiliaria Anónima, Memorias, Caja/Sign. nº 198.

BAMI, Memorias, Caja/Sign. nº 95.

Inmobiliaria Metropolitana S.A. Compañía, Balance de situación mensual, 30/06/1936-30/11/1947. Carpeta 010.04 (01).

Inmobiliaria Urbanizadora Metropolitana S.A., Memoria en el expediente de obra, depositado en el Archivo Municipal de Madrid. Pedro Careaga Basabe. 12/10/1946-28/08/1953. Carpeta 1.010.13.

VACESA, Memorias, 1951-1953, Caja/Sign. nº 347.

Compañía Inmobiliaria Metropolitana, Memorias, 1958. Caja/Sign. nº 345.

Inmobiliaria y Urbanizadora Metropolitana S.A., Notas, datos y correspondencia D. Guillermo Ibañez y D. José María Otamendi sobre asuntos de la sociedad. Documentación procedente de Guillermo Ibañez y Pedro Careaga y Basabe, 27/02/1943-28/02/1955. Carpeta 1.010.11.

Compañía Inmobiliaria Metropolitana S.A., Objeto social explotación del cine y varios apartamentos situados en el edificio España de Madrid. Originales y copias. Expediente de empresas (construcciones e inmobiliarias) Arriendos y subarriendos inmobiliaria S.A. Balance y situación. 31/12/1959-29/02/1960. Carpeta 010.01 (02).

Inmobiliaria Urbanizadora Metropolitana .S.A., Pedro Careaga Basabe. Correspondencia de D. José María Otamendi. 07/01/1947-20/10/1955. Carpeta 1.010.12.

ABC

Importante decreto-ley para fomentar la construcción de viviendas bonificadas, *ABC*, 14/12/1948.

Grandes edificios comerciales, *ABC*, 29/11/1949.

El INV ha aprobado hasta ahora la construcción de 75.601 para el año próximo, *ABC*, 13/09/1956.

Noble tarea española, *ABC*, 14/09/1956.

Consultorio del Plan Nacional de la Vivienda, *ABC*, 15/09/ 1956.

Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura

Ciudad satélite de Madrid. *Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura*, 1947, nº 4 Septiembre. 35 p.

La adquisición de hierro y cemento para obras de carácter particular, *Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura*, 1946, nº 1, Diciembre, p. 5-7.

Plan anual de edificación, *Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura*, 1947, nº3 Junio. p. 3-9.

Prolongación de La Castellana, *Boletín de Información de la Dirección General de la Arquitectura*, 1947, nº 2 Marzo. 21 p.

Boletín Oficial del Estado (BOE)

ESPAÑA. Ley 25 Noviembre 1944, Aprueba las bases para la ordenación urbana de Madrid, *BOE*, 26/11/1944.

ESPAÑA. Decreto 1 Marzo 1946, Aprueba redacción de la ley de ordenación urbana de Madrid y sus alrededores. Plan general, expansión, modificación y ejecución, *BOE*, 15/03/1946.

Informaciones

Normas para urbanizar la prolongación de la Avenida del Generalísimo, *Informaciones*, 14/02/1948.

Dos puntos de vista sobre el problema de la vivienda, *Informaciones*, 28/05/1948.

La Vanguardia Española

Otro rascacielos sobre un solar de dieciocho millones y medio de pesetas. *La Vanguardia Española*, 08/12/1953.

Pueblo

Urbanización de la Avenida del Generalísimo, *Pueblo*, 08/03/1948.

Madrid ha dejado de ser un gran pueblo manchego, *Pueblo*, 20/03/1948.

Muy pronto una magnífica calle la de Guzman el Bueno, *Pueblo*, 9/12/1948.

La calle Princesa una de las más hermosas del Gran Madrid, *Pueblo*, 14/12/1948.

Desde Colon hasta los Nuevos Ministerios será el Paseo de la Castellana, *Pueblo*, 31/12/1948.

Madrid capital, *Pueblo*, 11/01/1950.

En cuatro años el ayuntamiento ha invertido en vivienda más de cien millones de pesetas, *Pueblo*, 16/03/1950.

El problema de la vivienda no se resolverá en las ciudades sino en el campo, *Pueblo*, 27/03/1950.

En torno a las chabolas, *Pueblo*, 20/04/1950.

Un nuevo Madrid se verá desde la Casa de Campo, *Pueblo*, 03/06/1950.

El Ministro de Gobernación visitó esta mañana las importantes obras que se realizan en los suburbios de Madrid, *Pueblo*, 15/11/1950.

Una de las más bellas zonas de Madrid está dispuesta para la edificación, *Pueblo*, 27/01/1951.

Madrid aumenta, *Pueblo*, 17/04/1951.

Especial Madrid, *Pueblo*, 15/05/1953.

Urbanización de solares, *Pueblo*, 05/08/1955.

La propiedad de la vivienda, *Pueblo*, 22/04/1955.

Construcción de viviendas por las empresa, *Pueblo*, 02/ 08/ 1955.

Madrid para todos, *Pueblo*, 25/05/1956.

Bibliografía

APARICIO, Octavio, (1953), El urbanismo y la iniciativa privada, *Pueblo*, 29/10/1953.

BIDAGOR, Pedro, Sesión crítica de arquitectura del sector de la Avenida del Generalísimo de Madrid. *Revista Nacional de Arquitectura*, 1951, nº 116, Agosto.

BIDAGOR, Pedro, Ordenación de ciudades, *Revista Nacional de Arquitectura*, 1952, nº 132, Diciembre, 23 p.

BIDAGOR, Pedro, Urbanismo en España, *Arquitectura*, 1960, nº 15, Marzo, p. 2-12.

BIDAGOR, Pedro, Situación general del urbanismo en España (1939-1964). *Arquitectura*, 1964, nº 62, Febrero, p. 3-31.

BILBAO, Luis, La polémica en torno a la Gran Vía Diagonal de Madrid (1955-1965) In VVAA. *Otra historia. Estudios sobre arquitectura y urbanismo en honor de Carlos Sambricio*. Madrid: Editorial Lampreave, 2015. p. 52-72.

CARDENAS, Ignacio y Gonzalo, Bloque de viviendas en la Avenida América (Madrid) C/V Francisco Silvela, *Revista Nacional de Arquitectura*, 1954, nº 146 Febrero. 28 p.

CAPEL, Horacio, *La morfología de las ciudades. Tomo II. Aedes Facere: Técnica, cultura y clase social en la construcción de edificios*. Barcelona: Ediciones El Serval, 2005. 245 p.

CRISTOS, Jenaro, Comentarios a la nueva ley de Viviendas Bonificables. *Revista Nacional de Arquitectura*, 1949, nº 86 Febrero. 70 p.

DIEGUEZ PATAO, Sofía, *Un nuevo orden urbano: el Gran Madrid 1939-1951*. Madrid: Ministerio para las Administraciones Públicas, Ayuntamiento de Madrid, 1991.

FONSECA, José, (1948) El problema de la vivienda, *Pueblo*, 10/04/1948.

FONSECA, José, La vivienda en la economía española, Conferencia inauguración año académico 1955-1956. Madrid: Instituto Social León XIII, 1953.

MORENO TORRES, José, (1948) El problema urbanístico preocupación universal, *Pueblo*, 03/03/1948.

MORENO TORRES, José, *La reconstrucción urbana en España*, Madrid: Artes Gráficas Faure, 1945.

OTAMENDI MACHIMBARRENA, Julián, El teatro Lope de Vega en Madrid (Gran Vía) *Revista Nacional de Arquitectura*, 1950, nº 104, Agosto. p. 357-360.

OTAMENDI MACHIMBARRENA, Julián y Joaquín, Crítica de fuera (sobre el edificio de España Madrid). *Revista Nacional de Arquitectura*, 1956, nº 176-177, Agosto-Septiembre.

- PEÑA BOEUF, Alfonso, *Memorias de un ingeniero político*. Madrid: Artes Gráficas, 1954.
- PLA, José, (1948) Las grandes ciudades, *Informaciones*, 27/06/1948.
- PRIETO, María, Contenidos con efectos: arquitectura audiovisual de AZCA, In VVAA. *La arquitectura norteamericana, motor y espejo de la arquitectura española en el arranque de la modernidad 1940-1965*. Pamplona: ETSAN, 2006. p. 193-204.
- REYES MORALES, Roberto, (1955) El proyecto de la ley de Reforma de los Arrendamientos Urbanos, *Pueblo*, 08/03/1955.
- ROCH, Fernando, Las primeras inmobiliarias y la banca privada, In SAMBRICIO, Carlos, (Ed.) *Un siglo de vivienda social 1903-2003*. Tomo II, Madrid: Editorial Nerea 2003. 29 p.
- ROCH, Fernando, Algunas notas sobre el sistema inmobiliario madrileño de la década de los 50, In SAMBRICIO, Carlos, (Ed.) *La vivienda en Madrid en la década de los 50. El Plan de Urgencia Social*. Madrid: Electa, 1999.
- ROJO DE CASTRO, Luis, La vivienda en Madrid durante la posguerra de 1939 a 1949, In SAMBRICIO, Carlos, (Ed.) *Un siglo de vivienda social 1903-2003*. Tomo I, Madrid: Editorial Nerea, 2003. 229 p.
- SAMBRICIO, Carlos, CUM, CIM y VACESA, In SAMBRICIO, Carlos, (Ed.) *La construcción de la ciudad liberal*. Madrid: Editorial Ricardo Lampreave, 2009. 203 p.
- SAMBRICIO, Carlos, La vivienda en Madrid en la década de los cincuenta: El Plan de Urgencia Social, In SAMBRICIO, Carlos, (Ed.) *Madrid, vivienda y urbanismo, 1900-1960*. Madrid: Akal Arquitectura, 2004. 349 p.
- SAMBRICIO, Carlos, *Plan Bidagor 1941-1946. Plan General de Ordenación de Madrid*. Madrid: Nerea 2003. 17 p.
- SAMBRICIO, Carlos, (Ed.) *Un siglo de vivienda social 1903-2003*. Tomo I-II, Madrid: Editorial Nerea, 2003.
- SANTAS, Asier, Bajar al centro. Protagonistas vascos en el Madrid del Desarrollo (1940-1970), In VVAA. *Otra historia. Estudios sobre arquitectura y urbanismo en honor de Carlos Sambricio*. Madrid: Editorial Lampreave, 2015. p. 665-678.
- SOLA-MORALES, Ignasi, La arquitectura de la vivienda en los años de la autarquía, *Arquitectura*, 1976, nº 199.
- TERAN, Fernando, Notas para la historia del planeamiento de Madrid: de los orígenes a la ley especial de 1946, *Ciudad y Territorio*, 1976, nº 2/3.
- TERAN, Fernando, *Planeamiento urbano de la España contemporánea*. Barcelona: GG, 1978.

© Copyright Luis Bilbao Larrondo, 2016.

© Copyright *Scripta Nova*, 2016.

Ficha bibliográfica:

BILBAO LARRONDO, Luis. El capital bilbaíno en la configuración urbana del Madrid de posguerra 1940-1960. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2016, vol. XX, nº 541. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-541.pdf>>. ISSN: 1138-9788.