

## EL ARTE DE LA URBANIZACIÓN

Raymond Unwin \*

*Este artículo recoge la conferencia dada para la SCCJ por el "insigne maestro constructor de las ciudades jardines inglesas" en el Ateneo Barcelonés en 1914. El retraso en su publicación (1916) se disculpa en una nota introductoria en la que se alude a la guerra europea y al "exceso de material en cartera" que tenía la revista.*

*El texto se desarrollaría en tres entregas que, curiosamente, se presentan profusamente ilustradas pero con importantes errores de edición (solapes y erratas). Su carácter es introductorio y, desde un punto de vista actual, muy didáctico, ya que, sirviéndose de un lenguaje sencillo, todavía muy poco codificado, incorpora numerosas observaciones que, por más que sabidas, no dejan aun de tener vigencia para el planeamiento.*

*Esta conferencia se perfiló con un carácter relativamente teórico y fue seguida de otra sobre Hampstead (también publicada en Civitas, nº 14 de mayo de 1918) en la que Unwin insistiría en la aplicación práctica de muchos de los principios defendidos en esta primera disertación.*

Urbanizar una ciudad consiste en dar satisfacción a las necesidades y aspiraciones de una comunidad civilizada. Esto es, atender a la conveniencia y bienestar de sus habitantes, contribuyendo a aumentar el valor de sus esfuerzos mancomunados en los órdenes comercial e industrial; intensificando la vida social; fomentando el progreso y desarrollo de la cultura y procurando utilizar las bellezas naturales de la posición que la ciudad ocupe para hacer en ella la vida amena y agradable. Estas son, en sus líneas generales, las funciones que un plan de urbanización debe llenar. Procurar la realización adecuada de la mayoría de estos fines constituye, en sí, un verdadero arte, dentro del cual, igual que en arquitectura, es imposible delimitar en modo alguno lo útil y lo bello. Uno y otro deben entremezclarse hasta confundirse, puesto que no se trata de conceptos antagónicos, aun cuando pueden convertirse en tales si el artista olvida el verdadero fin que debe perseguir y se empeña en crear algo bello que los ciudadanos convertirán en útil con su esfuerzo en lugar de algo útil en sí, bella y elegantemente realizado. Pero, además de los límites que las consideraciones de utilidad imponen, existen también, como en otras artes, límites que pudiéramos

---

\* UNWIN, Raymond.- "El arte de la urbanización", *Civitas*, Barcelona, I época, vol. II, núms. 11, 12 y 13, diciembre de 1916 y julio y diciembre de 1917, pp. 104-105, 142-143 y 163-171, respectivamente [Biblioteca del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, Barcelona].

llamar de carácter general. Ante todo, este arte no es completo en sí mismo. El que proyecta el plan de una ciudad no hace más que crear, por así decir, las oportunidades de las cuales los arquitectos vendrán después a aprovecharse. Puede también, claro está, influir más o menos sobre los resultados posteriores, determinando de antemano la posición de los principales edificios o fijando el alineado, elevación y carácter de las construcciones; pero, en todo caso, debe proceder por grandes masas, no ocupándose nunca de los detalles. Situando las grandes masas de construcciones; ordenando, entre ellas, la disposición de los espacios y calles; cuidando de la proporción entre los espacios y las aglomeraciones, y ordenando el conjunto de conformidad con las exigencias topográficas, es de la única manera que el plan de una ciudad puede tener una ulterior efectividad, facilitando, por medio de una composición orgánica, el desarrollo de los sentimientos de asociación, de actividad corporativa y de humana solidaridad, los cuales difícilmente pueden encontrar un medio más adecuado de expresión. Así pues, cuanto contribuya a la expresión de la unidad orgánica de la ciudad, tiene relación con el arte de urbanizar y es, por naturaleza, extrajero a este arte todo cuanto deforme o cohiba aquella expresión. Únicamente podremos hallar la forma de realización superior, combinando el sentido de correlación que nace de la proporción de espacios, con el sentido de unidad que nace de una definida preconcepción. Estos dos sentidos deberán informar la obra, tanto si se trata de disponer las diferentes partes sobre un llano, como de agruparlas en anfiteatro en la falda de una colina, puesto que cuando se persigue la realización de una forma definida no es posible utilizar como medios eficientes la irregularidad o el capricho.

Yo creo, por tanto, que el plan de urbanización de una ciudad debe ser esencialmente formal; tomando esta palabra en un sentido amplio y no olvidando los límites que a su excesivo formalismo pueden señalar los fines de utilidad que se persiguen, las particulares topográficas y otras exigencias de carácter práctico que puedan presentarse, en beneficio de las cuales deberán consentirse, sin vacilar, ciertos sacrificios de la forma y del detalle, siempre que con ello se contribuya con mayor eficacia a la realización del fin esencial que se desea conseguir.

Como resumen de lo apuntado podemos decir que es imposible llevar a término felizmente una obra de tanta importancia como la construcción de una nueva ciudad si no se empieza por aceptar lisa y llanamente las condiciones naturales del terreno donde tenga que construirse, siguiendo después con firmeza el orden definido de un plan que descansa fielmente sobre la base natural topográfica. Desviar un río, arrasar una colina, rellenar un valle o, simplemente, sacrificar un grupo de árboles frondosos a los arabescos arbitrarios de un dibujo preconcebido serían otras tantas locuras. Estas características naturales deben tomarse como clave de la composición, aunque procurando, por otra parte, no caer en una falsa imitación de las mal llamadas líneas naturales. Que nuestras avenidas sean rectas o atrevidamente curvas, pero no vacilantemente tortuosas; que se dé a

los espacios libres forma y contornos y no se haga de ellos informes explanadas. El brillante y caprichoso curso del río a través de la llanura, los declives de la montaña, que se yergue majestuosa recortando su silueta en el inmenso marco azul, nos maravillan y nos cautivan. Pero las causas misteriosas que determinan la complejidad de formas y de líneas de la naturaleza no tienen influencia alguna en las obras de los hombres, y, por tanto, cuanto hagamos para imitar la naturaleza redundará en perjuicio de la belleza ordenada y metódica, cualidad única que sólo el hombre tiene el poder de infiltrar en sus obras.

Vamos a considerar las características esenciales en el desarrollo de las ciudades y la forma en que un proyecto de extensiones bien concebido y planteado puede cooperar a dicho desarrollo. Si se tratara de trazar el plano de una nueva ciudad, de echar sus primeros cimientos, el problema sería mucho menos complicado, pero en el noventa y nueve por ciento de los casos lo que se pide es un plan para la extensión de una ciudad ya existente. Así pues, el encargado de un trabajo de esta índole, debe, ante todo, procurar hacerse perfecto cargo de la vida y necesidades de la ciudad a cuya extensión tenga que cooperar; y nada será supérfluo de cuanto haga en este sentido si realmente desea obtener de su trabajo el mejor resultado posible. La experiencia de lo ocurrido en otros países puede servirnos de enseñanza. En Alemania, donde especialmente se ha estudiado y practicado la urbanización de las ciudades, es fácil darse cuenta de los grandes errores cometidos en los primeros ensayos, y esto por no haber sido debidamente estudiados la ciudad ya existente en sí y las condiciones de su vida económica.

Actualmente, la importancia de estos trabajos es debidamente reconocida, como lo prueba el maravilloso estudio de la ciudad de Düsseldorf y las acabadísimas series de planos que resumen el total de los trabajos realizados; unos y otros llevados a cabo con el fin de reunir en una clara síntesis todos los datos que pudieran ser útiles a los ingenieros y arquitectos invitados por el municipio a tomar parte en el gran concurso para la preparación de un nuevo plan de Extensiones de Düsseldorf. Basta estudiar los diferentes diagramas para darse cuenta de la escrupulosidad con que esta obra ha sido llevada a cabo. La ciudad de Düsseldorf empezó a trabajar seriamente en el planeamiento de sus trabajos de extensión en el año 1888 y, por lo tanto, cuenta con una expansión de treinta y cuatro años de trabajos.

Ciertas extravagancias cometidas en un principio en lo que se refiere al número y anchura de las calles, determinaron un aumento tal del valor de los terrenos, que actualmente se está haciendo de día en día más difícil la construcción en el interior de la ciudad, de casas apropiadas para familias que cuenten con módicos recursos; originando esto entre el público una tendencia a vivir agrupado en los pisos de las grandes casas de alquiler. Esta tendencia no se ha acentuado en Düsseldorf tanto como en otras ciudades alemanas, Berlín, por ejemplo; pero a pesar de todo, puede notarse en el público una reacción; y de aquí el cuidado especial dispensado a este punto en el estudio general realizado. Es de todo punto imposible preveer con exactitud el proceso que el desarrollo de una ciudad pueda seguir. Puede proyectarse una calle de mayor anchura que la que las

necesidades ulteriores exijan o reservar un espacio libre para un parque en un punto que, más adelante, venga a ser escasamente poblado. En sentido inverso, puede suceder que dejen de reservarse los espacios libres necesarios y sitios suficientes para escuelas, policía, servicio de incendios y demás edificios de carácter público, en otros puntos donde la población venga a ser más densa de lo que podía preverse. Pero comparemos estos errores de previsión, por importantes que sean, con lo que actualmente ocurre: ¿puede la hacienda de una ciudad resentirse seriamente por adquirir, casi al precio de terreno cultivado, un espacio libre algo mayor del que estrictamente se necesitara o por haber trazado una vía algo más ancha de lo que las necesidades del momento exigieran, cuando la tierra no estaba todavía edificada y su valor era por lo tanto muy reducido?. En todo caso, consideremos lo que actualmente ocurre, el sacrificio económico que representa la construcción de una nueva escuela o de cualquier otro edificio público, el ensanche de una calle, la habitación de espacios libres para parques o terrenos de juego; y esto por no haber sabido tomar oportunamente las necesarias precauciones en previsión del desarrollo futuro, esperando para hacerlo que el terreno se edificara totalmente y llegara así a alcanzar un valor considerablemente elevado.

El plano de una ciudad debe, no solamente servir a las necesidades de su futura extensión, sino también poder guiar y dirigir su futuro desarrollo siguiendo las líneas generales que en el mismo se tracen. Así, pues, es posible, combinando las previsiones razonables, que el plano de una ciudad pueda, con la inspección y la guía constante de las mismas, a medida que se ejecuten, prever en conjunto, con sensible exactitud, las necesidades del futuro.

Puede también contribuir, el plano de una ciudad, a la prosperidad y desarrollo de la industria, reservando, para el emplazamiento de los diferentes establecimientos industriales, espacios adecuados a los cuales debería dotarse de todas las facilidades necesarias, como vías férreas y de agua para el transporte, anchos muelles, sitio para edificar almacenes y depósitos. Al mismo tiempo se reservarían otros espacios donde todos aquellos que las diferentes industrias ocuparan pudieran encontrar fácilmente la manera de vivir con comodidad y bajo las mejores condiciones de salubridad. Todos estos detalles se encuentran debidamente previstos en los planos de urbanización de diferentes ciudades.

Tomemos por ejemplo la ciudad de Frankfort, situada sobre un afluente del Rhin, a 500 millas del mar. Gracias, por un lado a la previsión del estado germánico, que ha procurado convertir el Rhin en un río navegable, y por otro a la de las diferentes ciudades adyacentes al río, que han procurado ponerse en contacto con las centros industriales al propio tiempo que construir los diques y puertos necesarios, dicho río se está convirtiendo en una arteria de tráfico intensísima, la más importante del imperio. La ciudad de Frankfort ha proyectado y tiene en curso de construcción en la parte del Este, una serie de nuevos muelles de unas siete millas de extensión para la carga y descarga de gabarras, dejando al mismo tiempo libre, al lado de dichos muelles y en contacto con la línea férrea,

una inmensa área de terreno destinada al almacenaje e industria. Adyacente a esta gran área, debe habilitarse un espléndido parque con campos de juego, lago, diferentes pabellones y un buen número de hectáreas de jardín, y al otro lado del parque se ha dispuesto un ancho espacio en el cual podrán construirse los edificios necesarios para albergar cuantos estén empleados en los nuevos docks e industrias que se creen.

Algo semejante podemos observar, aunque quizá en menor escala, en Colonia, Düsseldorf y muchas otras ciudades. La pequeña e interesante ciudad de Crefeld, situada a algunas millas del Rhin, ha procurado extender sus alrededores hasta llegar a orillas del río, ha establecido ferrocarriles y carreteras en comunicación con el puerto y los diques construidos en el Rhin, ha planeado ya una nueva ciudad-jardín adyacente al puerto y se está convirtiendo así en una floreciente y próspera ciudad industrial en lugar de quedar rezagada a la espalda del general progreso.

Esto enseña hasta qué punto puede una ciudad guiar y dirigir su propio destino gracias a un plan de urbanización. Tómese la ciudad de Colonia como un nuevo ejemplo. En 1880 no era más que una ciudad medioeval, con calles estrechas e irregulares confinadas dentro de la línea de las fortificaciones. Un plan de extensiones, convenientemente proyectadas, previó para después del derribo de las fortificaciones la creación de una ancha avenida o ronda alrededor de la ciudad y la urbanización racional del espacio comprendido entre las viejas fortificaciones y las nuevas aglomeraciones que se forman en el exterior, facilitando todo lo posible la comunicación entre todos y cada uno de los puntos con la construcción de un número adecuado de calles radiales, partiendo del centro a la periferia en todos los sentidos y enlazadas unas con otras por medio de otras calles transversales. Los parques, espacios libres y campos de juego necesarios fueron previstos, no tan sólo dentro del mencionado radio, sino también hasta una gran distancia fuera del mismo y en todas direcciones. El puerto y los espacios anexos para el establecimiento de las diferentes industrias fueron proyectados hacia el lado Este de la ciudad fuera de las corrientes normales de los vientos. En la parte nueva se reservaron sitios adecuados para la construcción de edificios públicos, escuelas, etc., procurando que su situación fuera próxima a los parques, espacios libres, grandes arterias radiales, estaciones de ferrocarril, y viniendo de esta suerte a determinar, en cierta forma, el desarrollo de ciertos puntos, puesto que al reunir el mayor número posible de alicientes y comodidades en ellos era de preveer que las alrededores de los mismos serían preferidos como lugares de residencia. Hay que reconocer que se cometieron errores, pero éstos no consistieron en malas compras de terrenos ni falta de exactitud para preveer los puntos donde el desarrollo ha resultado ser más intenso. Lo que equivocadamente se ha hecho ha sido la construcción de ciertas calles demasiado lejos de la esfera de crecimiento, el planeamiento excesivamente detallado y el construir, en general, todas las calles demasiado anchas. Las ciudades alemanas tienen la facultad de apoderarse de la tierra necesaria para las nuevas calles hasta un límite que, en diferentes de ellas, varía entre el 30 y el 40 por ciento de cada propiedad individual; pero el

propietario queda en libertad de recuperar el valor de aquella tierra y de la construcción de la calle a expensas de la comunidad, aumentando el precio de la tierra restante hasta considerarse suficientemente resarcido. Así, pues, puede verse que los errores o extravagancias innecesarias en el desarrollo de una ciudad, la comunidad debe procurar evitarlos en cualquier forma, sea quien fuere el que en primer término provea la tierra o el dinero, puesto que el interés del propietario y el del público en general son solidarios en cuanto al beneficio que uno y otro pueden retirar del desarrollo racional y orgánico de una ciudad.

Comparemos el crecimiento de Colonia con lo que ha sucedido en Chicago, ciudad de dos millones de habitantes, cuyo desarrollo se ha efectuado con tal rapidez, que aún viven en ella cierto número de personas que recuerdan la época en que la urbe de hoy no era más que un pueblo de unos cuantos centenares de habitantes. Esta ciudad creció bastante arbitrariamente, basándose en un plano (si tal podemos llamarle) semejante a un enrejado que dividía el terreno en manzanas rectangulares de iguales dimensiones, tanto si estaban destinadas a que en ellas se edificaran tiendas o talleres, como palacios, torres o casas de alquiler. Nadie se preocupó en un principio de reservar el terreno suficiente para espacios libres, ni de proyectar las indispensables arterias de gran anchura, y de ello resultó un conglomerado informe de grupos de población sin ningún carácter orgánico. Actualmente, Chicago, dando un maravilloso ejemplo de su espíritu público al propio tiempo que de energía yanki, está buscando con el mayor empeño y a costa de enormes sacrificios la manera de rectificar y reparar los errores cometidos. Hasta la fecha lleva ya realizada una buena parte de esta empresa gigantesca. Se han construido varios magníficos parques con grandes lagos y un buen número de millas de magníficas avenidas con árboles llamados en América "park ways", y se puede pasear en automóvil hora tras hora sin tener que dejar, casi, estos parques y avenidas, los cuales forman, alrededor de la ciudad, una maravillosa cintura de arboleda. Aquí y allá, en el interior de la ciudad, se han expropiado algunas de las manzanas edificadas para convertirlas en terreno de juego para los niños. Como quiera que en el pasado se permitió edificar la superficie total de la manzana, resulta que las habitaciones se encuentran faltas de aire y luz, y mucho más todavía, de todo espacio destinado a jardín. En la actualidad se persigue que ninguna casa de la ciudad habitada por niños se encuentre a una distancia de más de media milla del correspondiente campo de juego; y es de notar como un dato sumamente interesante que estos campos de juego se están convirtiendo en focos de vida local, dando poco a poco a la masa de la población la agrupación orgánica de que, hasta aquí, carecía. Contigo a la mayor parte de estos campos, se construye un ancho edificio llamado casa de campo, con gimnasio, restaurant, salones de lectura, baños, piscinas, sala de baile y conciertos y locales para oficinas de sindicatos, sociedades de beneficencia y entidades similares. La casa de campo centraliza un gran número de actividades y, por ende, se convierte en el centro de la vecindad donde está enclavada. Así la masa amorfa de la población que habita alrededor de uno de esos focos de actividad pública, al ponerse en

relación con él, empieza a agruparse orgánicamente tal como las diferentes partículas de una solución química se agrupan unas con otras alrededor de un punto de atracción, cristalizando bellamente en un conglomerado.

Esto nos lleva a considerar cuál es la ley de la vida social que impele a los hombres a reunirse en pueblos, villas o grandes ciudades. ¿No es ello debido, ciertamente, en gran parte, a que, como ha dicho recientemente muy bien un norteamericano, diez hombres trabajando juntos pueden hacer más que quince trabajando aisladamente, 100 hombres reunidos más que 1.000 hombres separados, y que no es posible señalar un límite al trabajo que un millón de hombres laborando juntos pueden realizar? Pero hay que hacer una vital distinción entre los pequeños grupos y las grandes aglomeraciones: en los primeros existe entre los habitantes un íntimo contacto personal que facilita la cooperación y el acuerdo, mientras que en las segundas cuanto mayor es su importancia más y más se atenúa el contacto entre los habitantes, hasta el extremo de no conocerse unos a otros. Hoy en día, para obviar esta última dificultad, se procura introducir un principio de organización en toda aglomeración considerable, facilitando la creación de grupos suficientemente importantes para que puedan convertirse en centros de actividad y de influencia, aun cuando no excesivamente numerosos, a fin de facilitar la relación personal entre los que los compongan. Estos grupos constituidos dentro de un distrito para ocuparse de los intereses del mismo, nombran representantes para que mantengan los particulares puntos de vista de cada grupo en las reuniones de distrito que se celebran y de estas reuniones puede salir aún, si es necesario, una suerte de consejo nacional representante de un movimiento general cualquiera que sea. De esta forma, las múltiples organizaciones parciales se mantienen en contacto unas con otras y la fuerza que el conjunto de todas ellas representa puede ser dirigida, en un momento dado, hacia un objeto definido y concreto. Un ejemplo de organización similar nos lo ofrece el ejército: todas las compañías de un regimiento están en contacto unas con otras por medio de los respectivos oficiales de cada una, y cada regimiento, a través de sus respectivos jefes, está en relación con el general que tiene el mando de la división, el cual, a su vez, está en contacto con el general en jefe y su estado mayor. De esta manera la fuerza total de un ejército, tanto la del material de guerra como la que reside en el valor de los hombres que lo componen, puede ser dirigida por el general en jefe sobre un punto determinado, cosa que sería totalmente imposible si un cuerpo de ejército consistiera en una masa de individuos y cada uno de ellos estuviera en contacto infinitesimal con un jefe único. Nuestras ciudades en el pasado han tendido evidentemente a adoptar esta última forma de organización y de aquí que el desarrollo de todas ellas haya sido de un carácter puramente contingente, con manifiesto perjuicio de la belleza y de la higiene. No es de extrañar que esto haya ocurrido, teniendo en cuenta que una ciudad es siempre la representación de la vida social de sus habitantes, y que, por lo tanto, su forma material debe ser la expresión de la organización social que la sirve de base.

Me atrevería a aventurar que el tipo ideal de la ciudad consiste en un gran núcleo central rodeado de suburbios cada uno de los cuales se agruparía alrededor de un centro secundario que centralizaría la vida pública suburbana del mismo. Estos suburbios estarán a su vez constituidos por grupos de casas de alquiler, tiendas, jardines, etc., fruto de la cooperación de actividades, tanto en lo que se refiere a la construcción y explotación de inmuebles como en la creación de parques, habilitación de campos de juego u otros objetos similares. Completando este desarrollo ideal de la ciudad, cada suburbio tendría su respectivo centro, alrededor del cual se construirían los edificios públicos, municipales o del Estado, lugares destinados al culto y demás instituciones de carácter educativo, recreativo y social. Estos centros suburbanos darían unidad a la vida de los distritos, viniendo a ser como el corazón de los mismos y entre cada uno de ellos podría reservarse un área de espacio libre, parque, bosque, pradera o terreno de cultivo con el fin de separarlos entre sí y ofrecer a los habitantes de todos un ancho campo para su esparcimiento.

Esta forma de organización de una ciudad, que viene a ser como la aplicación de la idea de la ciudad-jardín de M. Howard al desarrollo de una urbe simplificaría el problema de la urbanización al propio tiempo que el de la organización de los diferentes servicios públicos indispensables en la vida moderna, como agua, teléfonos, luz, etc., subcentralizando éstos en cada distrito a los fines de un adecuado y eficaz suministro. Sería asimismo de una extrema facilidad la reserva de los terrenos necesarios para escuelas, campos de juego y otras comodidades públicas, pudiendo fijar de antemano su emplazamiento en el sitio más adecuado para ello, que sería naturalmente el punto de convergencia de las calles principales, con lo cual se determinaría el desarrollo normal de cada suburbio alrededor de su centro respectivo.

Además, los valles y praderas situados a orillas de los ríos y vías de agua, que son, desde el punto de vista higiénico, los sitios menos apropiados para destinarlos a la edificación, al propio tiempo que difícilísimos de dotar con una buena red de cloacas, podrían destinarse a espacios libres y paseos, los cuales muy a menudo no exigen un espacio de una gran anchura: y, en consecuencia, los grupos de edificios se emplazarían en la parte de terreno alta y saludable. Aquellos puntos más elevados, donde el suministro de agua resultara excesivamente caro, podrían asimismo reservarse como terrenos públicos destinados al esparcimiento de la población. Los establecimientos industriales se montarían todos en íntimo contacto con la vía férrea, junto a los ríos o canales, donde los hubiera, y, de ser posible, al Este de la ciudad, de manera que el viento arrastrara consigo el humo, el ruido y las emanaciones que, a pesar de todos los perfeccionamientos introducidos en los métodos de producción, constituyen las indispensables características de toda área industrial. Una aglomeración de industrias de esta naturaleza debería estar en relación con los demás suburbios por medio de vías de comunicación de toda clase, y, además se crearía en las cercanías de la misma un nuevo barrio destinado a aquellos que, por cualquier

circunstancia, estuvieran obligados a vivir cerca de su trabajo, procurando, no obstante, que este barrio estuviera separado del industrial propiamente dicho por grandes espacios libres y parques destinados al solaz del vecindario. Y en el centro de todos estos suburbanos descritos, formando algo así como el corazón de la ciudad, se elevarían los principales edificios públicos (dispuestos alrededor de una plaza central o en cualquier otra forma que hiciera resaltar convenientemente la intensidad de la vida pública), y entre éstos la catedral u otra gran construcción, cualquiera que sea, que en lo futuro pueda representar las aspiraciones espirituales del pueblo.

La construcción de habitaciones apropiadas para todos los habitantes de una ciudad en general constituye otro problema importantísimo y de un interés primordial. Mientras el plan de urbanización de una ciudad no asegure a sus habitantes que, en los alrededores, podrán encontrar habitaciones reuniendo las condiciones necesarias de salubridad, belleza y confort, ocuparse de la reurbanización del centro de la misma es superfluo y precipitado. Procuremos ante todo albergar convenientemente a todos los habitantes y entonces los ciudadanos mismos se preocuparán de crear un centro de vida pública digno de ellos. ¿Y qué es lo que hasta ahora se ha hecho en este sentido?. Nada: porque se tiene la idea de que es necesario para el beneficio de determinadas personas o de una determinada clase, que en cada hectárea de tierra se edifique el mayor número posible de edificios y se nos dice que, de no ser así, la construcción no resultaría remuneradora. Parece a primera vista tan evidente que el uso más eficazmente económico que puede hacerse de la tierra es edificarla en toda su extensión, que pocos se paran en considerar el problema más amplia y profundamente, y a cualquiera que se preguntara cuál sería el resultado de una disposición reduciendo a la mitad el número de casas que se permita edificar en una hectárea, nos contestaría que una tal medida arruinaría a los constructores y reduciría a la mitad la renta de los propietarios de la tierra.

Tanto los constructores de casas como los propietarios de terrenos temen, particularmente, toda legislación tendiendo a limitar la densidad y regular el carácter de la edificación; pero creo yo que estos temores son completamente infundados, como es infundada la creencia de que la edificación intensa es una eficiente utilización económica de la tierra, puesto que, si por una parte se obliga a los ocupantes a pagar un precio más elevado por cada metro de espacio, por otra parte el incremento del valor de la tierra, determinado por la intensidad de la edificación, reduce automáticamente la proporción de la renta.

El sistema de edificación intensiva es el menos económico que darse pueda, puesto que exige un verdadero derroche de terreno en calles de tal manera, que sería posible, sin disminuir la renta de cada casa y pagando al mismo precio el terreno destinado a calles, habilitar un espacio de tierra de 261 metros cuadrados a 85 céntimos por semana, en lugar de uno de 83 metros cuadrados por el cual se pagan actualmente 80 céntimos por semana. La comparación de los dos diagramas es en extremo elocuente, y el poner de manifiesto el espacio ocupado por acre o jardines, calles y casas en cada uno de los dos ejemplos, hace resaltar en uno de

ellos la proporción enorme de terreno que las calles absorben. No creo sea necesario recordar que las calles constituyen la forma de espacio libre más costosa y menos satisfactoria.

Me parece, pues, que es fácil convencerse de que no existe dificultad económica alguna ni para reducir la intensidad de la edificación ni para proveer cuanto espacio libre sea deseable, tanto alrededor de la ciudad como en el interior de la misma. El propietario de la tierra debe considerar que lo que determina el incremento del valor de ésta es la importancia de la población en sí, independientemente de todo sistema de edificación; puesto que si se destina a parques un área de 200 o 300 metros de anchura entre la ciudad y los suburbios adyacentes, lo que con ello se hace es aumentar, en razón directa del espacio no edificado, la extensión de los terrenos que benefician del incremento de valor determinado por la edificación.

Y, para terminar, me permitiré echar una ojeada sobre otro aspecto de este interesante e importantísimo problema. Hasta ahora no hemos hecho más que considerar la manera de regular el desarrollo de una ciudad en condiciones más prácticas, útiles y económicas que en el pasado. Pero todo esto debe conducirnos a un fin superior: hacer de nuestras ciudades, recordando que no sólo de pan vive el hombre, lugares donde encuentren satisfacción las necesidades espirituales y el afán de cultura que constituyen la médula moral del ser humano civilizado. Cuando se construye un edificio público o una catedral, después de haberse estudiado los aspectos práctico ó higiénico de la obra, se llama al artista para que venga a darle forma y le añada algo más, ese algo que los hombres de todos los pueblos y todas las edades han estimado siempre como el necesario complemento de sus empresas; y así debemos proceder en la edificación de nuestras ciudades. A los sociólogos e higienistas corresponde plantear las necesidades; a los economistas e ingenieros estudiar la manera de satisfacerlas; y, después de esto, nosotros, a ejemplo de nuestros antepasados, debemos pedir el concurso del hombre de imaginación, del artista, capaz de encontrar, para la satisfacción de las necesidades, fórmulas de belleza y de armonía. Los griegos y los romanos así lo hicieron, y lo demuestran las admirables reconstrucciones de Efeso y otras ciudades. Y también puede decirse que lo hicieron, aun cuando obedeciendo a concepciones totalmente distintas, los constructores de la Edad media, como lo prueban Rothenburg, Nurenberg y tantas otras ciudades que han conservado poco o mucho de su carácter medioeval. De igual modo, el Renacimiento procuró dar orden, armonía y belleza a las ciudades que fueron su obra, y en este respecto debieran estudiarse con particular atención, por tratarse de los más próximos a nuestra época, los ejemplos y enseñanzas que nos ofrecen París, Kalsruhe, Turín o Copenhague\*.

Si las ciudades deben convertirse de nuevo en lugares donde pueda llevarse una vida cómoda y agradable, es necesario que al establecer los planos se

---

\* Copenhague (N. del E.).

estudie particularmente todo cuanto se refiera a la agrupación y emplazamiento de los edificios, porque es tan necesario al espíritu y a la inteligencia del hombre la vida en un lugar agradable, como lo es para el cuerpo el vivir bajo las condiciones indispensables de limpieza y de higiene. La urbanización en una ciudad exige, por lo tanto, un esfuerzo colectivo a fin de convertirla en el marco adecuado de la vida social moderna. Y los intereses privados, que de vez en cuando tengan que sacrificarse para asegurar la unidad y la coordinación en el desarrollo de la ciudad, encontrarán su recompensa en los resultados de carácter público que se obtengan. Los técnicos deberán cooperar abnegadamente con los artistas, facilitándoles las indispensables bases prácticas y dejándoles en la mayor libertad posible para dar a sus obras una realización artística.

Finalmente, el arquitecto deberá dejar de tratar la casa que construya como una obra aislada, realizable a su capricho, y considerarla, al contrario, como la partícula de un todo orgánico, subordinándola a una armonía superior. Y los ciudadanos deben exigir el cumplimiento de esta ley de armonía superior, presidiendo al conjunto de las obras y edificaciones, con lo cual aportarán todos, cada cual dentro de su esfera, su contribución a la belleza de la ciudad.