

Malestar urbano y 'ciudad jardín'. Una idea en desarrollo.

Adela Harispuru y Edgardo G. Domínguez.

Cita:

Adela Harispuru y Edgardo G. Domínguez (2011). *Malestar urbano y 'ciudad jardín'. Una idea en desarrollo. XIII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia de la Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Catamarca, Catamarca.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-071/94>

-Mesa N° 14.

-Título: Ciudades, imágenes, ideas. Transiciones, transacciones e intercambios entre Europa y el mundo hispano-americano. Siglos XVI-XXI.

-Coordinadores: Mariano Eloy Rodríguez Otero (UBA) - Fernando Martínez Nespral (UNTREF).

-Título de la ponencia: "Malestar urbano y 'ciudad jardín'. Una idea en desarrollo".

-Autores: Adela Harispuru – Edgardo G. Domínguez.

-Pertenencia institucional: Instituto de Investigaciones Históricas, UNTref.

-DNI: N°: 05.930.296 y 17.400.452.

-Correo/s electrónico/s: harispa@fibertel.com.ar; dominguezeg@gmail.com

-Aceptamos la publicación de este trabajo en las Actas de las Jornadas.-

"Malestar urbano y 'ciudad jardín'. Una idea en desarrollo"

-Introducción.

La propuesta de este trabajo se encuadra en el estudio de intentos sociales basados en la utopía, temática no incorporada plenamente como unidad de análisis a la historiografía de nuestro país, vinculada al urbanismo. En ese contexto, examinaremos un proyecto que surgiera de un ideal inicialmente utópico, como ha sido la construcción de la 'Ciudad Jardín' de El Palomar, en la provincia de Buenos Aires, a mediados del siglo pasado.

El hecho de plantear su conocimiento, procura poner a 'Ciudad Jardín' en el mapa de la temática histórica, donde ha sido obviada desde lo conceptual arquitectónico y desde la investigación empírica. Su estudio lleva implícita no sólo una búsqueda de lo que ha sido, su evolución y lo por-venir, sino también de las variables que permitieran su gestación, los pasos que llevaron a su factibilidad, y los problemas que debieron enfrentar sus gestores para lograr la materialización de esta ciudad. En palabras de Martín Buber, buscamos "diseñar la imagen de una idea en proceso de desarrollo"¹.

.Sentido de la utopía

El concepto de utopía, con sus connotaciones religiosas, trascendentes, como forma de pensamiento, experimento social o construcción literaria, se presenta, en

principio, como algo difícil de explicar, o que al menos resiste ser definido. Es que desde lo etimológico, "U – topos" significa literalmente "no hay tal lugar"², es una abstracción, una imagen de "lo que debe ser", o de lo que un autor desearía que fuese.

Por tratarse de algo ideal, no se asienta en ningún lugar concreto, aunque deba sustentarse en el mundo real. Y es que básicamente, la utopía social ha sido y es la aspiración del hombre por construir un lugar donde impere la justicia, la equidad, la solidaridad; un lugar donde reinen eternamente el optimismo y la prosperidad.

Históricamente, la primera aparición utópica en el discurso filosófico y literario occidental, fue el mito de la Atlántida en la antigüedad greco-latina, descrita por Platón en diversos 'Diálogos', donde exponía las condiciones de un Estado ideal, y las disposiciones para asegurar un buen gobierno y la felicidad de todos sus ciudadanos.

A través de los siglos, las diversas nociones de Paraíso terrenal, Arcadia helenística, los reinos de Pomona, Jauja o Cucaña en el medioevo, o las tierras incógnitas vislumbradas por los renacentistas, generaron gran cantidad de textos que describían tales lugares, determinándolos geográficamente y delimitando sus formas de organización.

Pero el descubrimiento de América permitió que nuestro continente se significara como espacio posible para la concreción utópica, con diferencias temáticas y temporales, según las zonas donde se asentara. Así, a partir del siglo XVIII, en tierras conquistadas por los anglo-sajones, se llevaron a cabo intentos por materializar las premisas de algunos ensayistas europeos, con población inmigrante, básicamente inglesa.

No obstante, hacía ya dos siglos que, en regiones dominadas por España o Portugal, la fantasía de El Dorado, la Ciudad de los Césares, y otras denominaciones, se habían convertido en motor de expediciones, búsquedas y emplazamientos, y transformado estas tierras en el lugar de la utopía por excelencia. Surgieron así relatos descriptivos de sitios inexistentes, y otros que, aún fijados en lo real, transmitían a sus Coronas, narraciones fantásticas donde todo era fabulado y fabuloso.

Sin embargo, fueron las órdenes religiosas las que consiguieron unir el ideario con la geografía, organizando un nuevo método de transformación social, a fin de llevar a cabo la evangelización de poblaciones indígenas, en los actuales territorios de México, Paraguay y Argentina, de los que existen profusos escritos descriptivos.

A partir de tales propuestas, se desarrollaron otras experiencias reales en los mismos espacios, durante los siglos posteriores, pero dirigidas por emprendedores laicos, sobre las cuales poco o casi nada se conoce³. La abundancia de asentamientos con características utópicas, nos está hablando de una necesidad, de un patrón conceptual que pretendía alejarse de los núcleos conocidos.

Para responder por qué se gestaron estas nuevas sociedades, es necesario analizar las formas de hábitat occidentales, donde constantemente aparecen referencias a la pureza moral y simplicidad de costumbres de la vida rural, frente a la corrupción y males derivados de lo urbano, planteados como una continua dicotomía.

La realidad histórica siempre mostró un predominio de los asentamientos campesinos, pues era en ese ámbito donde se desarrollaba la vida. Luego, durante un pequeño hiato en el Renacimiento, las ciudades resurgieron como focos de individualidad, no obstante sostenerse en forma paralela, y desde lo ideológico, la exaltación de la naturaleza, el tema del *buen salvaje* y los principios bucólicos derivados de lo campestre.

Luego, en la historia más cercana temporalmente, se desarrollaría el largo proceso denominado "revolución industrial", cuyo análisis brinda las razones del surgimiento de las ciudades utópicas. Iniciado en Inglaterra, abarcó casi todo el espacio conocido, y modificó en forma radical el modo de vivir y pensar, como consecuencia de la transformación del modo de producir.

La ruptura del ritmo pre-industrial, que pasara de estacional a constante, hizo que la antigua comunidad evolucionara hacia un individualismo feroz, donde el otrora campesino se convirtió en operario. Las largas jornadas en fábricas, en condiciones infrahumanas, para conseguir un magro salario, también terminaron por destruir las bases tradicionales de la familia, al implementar el trabajo de mujeres y niños⁴.

La determinación de establecer factorías próximas al lugar de extracción de la materia prima, la generación de energía, o la salida de los bienes de intercambio, ya fuese por ríos o puertos, dio origen a desordenados asentamientos donde vivían los obreros, levantándose los llamados 'slums'⁵, pues la mano de obra debía hallarse cerca.

En simultáneo, el aluvión poblacional que migrara hacia dichos centros productivos, pronto superó la escasa infraestructura existente, y generó una creciente especulación inmobiliaria, que condujo a que los barrios obreros fuesen armados en medio de la contaminación, la suciedad, sin espacios aptos ni servicio alguno, y donde la carencia era el signo definitorio de todo⁶.

Esta nueva forma del capitalismo había transformado tan rápidamente los asentamientos humanos, en lo cuantitativo y cualitativo, que aquella antigua y tradicional oposición entre campo y ciudad pronto se alteró, cuando ambos elementos dejaron de ser opuestos para convertirse en económicamente complementarios.

A medida que el proceso de industrialización avanzaba, también lo hicieron los grandes núcleos urbanos, como Londres durante el siglo XIX, y las nuevas ciudades industriales del norte: Manchester, Birmingham, Leeds, Sheffield y otras, que registraron un crecimiento de hasta un setenta y cinco por ciento, entre 1821 y 1841⁷. Dicho incremento se yuxtapuso a una desequilibrada distribución de la mano de obra, con una desigual imbricación de los recién llegados en una trama urbana desarrollada del centro a la periferia, y degradada en forma exponencial.

Fue por ello que al comenzar el nuevo siglo, surgió un grupo de pensadores críticos de la situación del proletariado en general y de sus condiciones de vida en particular, que registró y censuró, desde la ética, las causas del deterioro de las grandes ciudades, como la libre empresa en que ese proceso se basaba. La corriente fue caracterizada como pesimista, de "malestar urbano", e intentó buscar respuesta a los retos impuestos por las grandes concentraciones.

Así, el siglo XIX vio crecer la hostilidad hacia la ciudad industrial, a lo largo del continente europeo, aunque lógicamente con mayor énfasis en Gran Bretaña, donde proliferaron los ensayos sobre dicha temática. Entre ellos, el célebre escrito de Federico Engels, *Las condiciones de la clase trabajadora en Inglaterra*, de 1845, atacaba la dureza de la vida del trabajador industrial, y también a los grandes centros, con planteos románticos acerca de la atomización y deshumanización del presuroso mundo urbano⁸.

Más tarde, en su *Contribución al problema de la vivienda*, Engels denunciaría el creciente contraste campo-ciudad sin plantear alternativas concretas a la gran urbe, limitándose a predecir su desaparición cuando fuera abolido el modo de producción capitalista, mediante la "disolución" de los grandes asentamientos en el resto del territorio⁹.

Finalmente, se comprendió que los problemas de las metrópolis eran esencialmente físicos, como la polución ambiental y la insalubridad, y que a ellos debía responderse desde la técnica. En consecuencia, a fines del siglo XIX, higienistas e ingenieros ocuparon un lugar decisivo en la organización y planificación de las ciudades, cuyo nivel de "civilización" fue valorizado según la eficiencia de sus sistemas de alcantarillado, abastecimiento de aguas y transportes, así como por sus espacios abiertos y zonas verdes¹⁰.

-La síntesis de ideas de Ebenezer Howard

Los planteos de los "socialistas utópicos", como Owen o Fourier¹¹, que proponían pequeñas comunidades rurales, donde reunir actividades urbanas y labores agrícolas, supusieron un primer intento de superación de la constante dicotomía. Sin embargo, sus esfuerzos en búsqueda de una sociedad basada en la cooperación y la armonía, con América como escenario preferente, resultaron un estrepitoso fracaso.

Por su parte, a pesar de la necesidad de integrar las dos variables contrapuestas en un único modelo, los británicos no lograron imaginarlo sin caer en el concepto de núcleo aislado y pintoresco, anclado en lo rural. Fue entonces que surgiera una experiencia romántica, no atentatoria de las bases del sistema de poder existente: Ebenezer Howard, un simple oficinista, desarrolló su ideario en el libro '*Mañana: una vía pacífica hacia la reforma social*'¹², publicado originalmente en 1898, el cual daría paso a un movimiento basado en el concepto de "ciudad-jardín". Planteado con alcances definidos, en un pequeño volumen y de forma simple, ofrecía una respuesta teórica al informe crecimiento y los problemas habitacionales derivados de la revolución industrial, durante todo el siglo XIX.

Su propuesta presentaba una ciudad sin zonas decadentes, donde era posible disfrutar de los beneficios de lo urbano, como mayores oportunidades, esparcimiento y

salarios más altos, y de lo rural, con su paisaje pintoresco, mayor calidad de vida y menores costos en los alquileres¹³.

Su 'ciudad jardín' tendría un área edificable de unas 400 hectáreas, que albergarían no más de 30.000 habitantes, en una superficie rodeada por 2.000 hectáreas de cinturón verde. Dicha franja vegetal permanente, de tierras agrícolas y comunidades rurales, se determinaría en una proporción de tres a uno, respecto a la superficie urbanizada, que cubriría un quinto del total del suelo, cuya propiedad estaría vinculada a una sociedad anónima sin fines de lucro.

Respondiendo a diversas inquietudes, la 'ciudad jardín' sería una entidad autosuficiente, industrial pero higiénica; separada formalmente aunque conectada con los grandes centros mediante rápidas vías de acceso, ferrocarriles eléctricos, y abundante transporte público.

Las construcciones, - viviendas, edificios y negocios- se unirían con el campo mediante calles rectas, articuladas con otras sinuosas, que se trazarían en función de las características geomorfológicas del terreno. El ideario utópico incluía casas estéticamente agradables y bien agrupadas, en el marco de espacios serenos, donde todas las construcciones debían guardar armonía con el conjunto.

Las unidades de vivienda tendrían un pequeño jardín, y en ellas todas las habitaciones debían ventilar hacia el exterior, sin ser visualmente bloqueadas por casas vecinas. Rodeadas por un importante borde verde, el marco arquitectónico daría un efecto paisajístico muy natural, aunque sus componentes fueran absolutamente utilitarios.

Los elementos esenciales de esta ciudad modelo implicaban la planificación previa total, la tenencia comunitaria de la tierra, y una distribución de los beneficios obtenidos mediante tributación. Además de evitar la especulación con el valor del suelo, se fomentaba la creación de cooperativas, talleres artesanales, y un detallado respeto por lo ambiental.

El modelo no era sólo un diseño urbanístico tendiente a descontaminar las grandes urbes, sino, básicamente, y manteniéndose en el sistema capitalista, proponía armonizar las necesidades individuales con las de la comunidad. De tal forma, apoyado

en lazos de cooperación, y con una fuerte presencia del Estado, se evitaría la vía revolucionaria.

Más allá de la propiedad comunitaria de la tierra, no habría restricciones a la acción individual, dándose vía libre a la independencia e iniciativa particulares, sin paternalismos ni controles centralizados. Es que Howard pensaba que en todo hombre, junto a la búsqueda del propio interés, había una natural consideración por sus congéneres, un individualismo asociativo donde las cooperativas existirían junto a las empresas privadas.

El concepto básico era que la transformación de la sociedad surgiría de un nuevo entorno físico, derivado de una cuidadosa planificación. La 'ciudad jardín' era un proyecto de reformismo social, basado en planteos moderados y gradualistas, para matizar la dicotomía propia del industrialismo, mediante la articulación de una modernidad que permitiera recuperar el ideal comunitario de vida campestre, buscando superar los conflictos de clase.

Generalmente, al enfatizarse más las dimensiones prácticas de su trabajo, o las formas 'físicas' de su proyecto, en lugar de sus ideas, se pierde la perspectiva sobre el modelo, que consideraba la 'ciudad-jardín' como un vehículo para el cambio. Aún sin pretender atacar el industrialismo ni los caracteres propios de la vida urbana, el proyecto llegó a ser considerado como la culminación de la corriente crítica contra la ciudad industrial, desarrollada en Gran Bretaña a lo largo del siglo XIX.

Estas ideas, tendientes a atenuar los que eran juzgados como efectos adversos del capitalismo, se expandieron rápidamente, capturando la atención de amplios sectores, y llegando a incluir a empresarios con inquietudes sociales¹⁴. Éstos, no sólo construyeron planteos urbanos alternativos, sino que, como Edward y George Cadbury, W. H. Lever y A. Harmsworth, propietario del 'Daily Mail', se involucraron personalmente en el proyecto de Howard, convirtiéndose en accionistas principales de la sociedad formada por éste, en 1902, para poder desarrollar su idea de 'ciudad jardín'¹⁵.

-La puesta en práctica de las ideas de Howard:

A pesar que sus ideas consiguieran despertar un enorme interés en la sociedad británica, Howard debió contemplar cómo, a la hora de ser puestas en práctica, sus propósitos sociales eran dejados de lado. Al comenzar a concretarse, surgieron

dificultades, pues los presupuestos difícilmente se podían cumplir, y tanto las dimensiones de los terrenos como el carácter comunal del suelo, no pudieron ajustarse al modelo original.

A partir de las modificaciones que sufriera el diseño primigenio, el concepto de 'Ciudad Jardín' fue resignificado, haciendo referencia desde entonces a un tipo de planificación urbana descentralizada, inmersa en un contexto natural, con fuertes características de vida rural.

Aunque no se contaba con una forma de producción agraria autosuficiente, se hallaba en un ámbito limpio y ordenado, conectado a los grandes centros de producción e intercambio por rápidas y económicas vías de acceso, como el ferrocarril, lo cual permitía que los modelos funcionaran como ciudades satélites.

Las dos 'Ciudades Jardín' iniciales, fueron construidas en Inglaterra: la primera fue Letchworth, y a ella siguió, tiempo después, Welwyn, ambas alejadas de los supuestos originales y del carácter comunal y agropecuario de la tierra.

-Letchworth:

En el caso de Letchworth, como dijéramos, se creó en 1902 una compañía denominada 'Garden City Pioneer Company', que con un capital de 20.000 libras, procedió a la compra de 1.527 hectáreas en Hertfordshire, a unos 55 kilómetros de Londres, sobre el 'Great Northern Railway'. Luego de adquirir las tierras, la empresa se transformó en 'First Garden City Ltd.', registrada con un capital de 300.000 libras.

En razón que pronto surgieran problemas financieros, debido a una venta insuficiente de obligaciones, la compañía se vio forzada a hipotecar provisionalmente parte de sus terrenos, y demorar el pago de dividendos; por ello, a pesar de las dificultades y gracias a algunos arreglos financieros, las obras pudieron finalmente iniciarse, aunque con cierta demora.

Para entonces, un prestigioso abogado, Ralph Neville, dejando de lado el reformismo social, había asumido el liderazgo de la firma y en función de sus redes personales y su habilidad organizativa, conseguido los fondos necesarios para continuar.

Los arquitectos Raymond Unwin y Barry Parker fueron los encargados de desarrollar un plan de zonificación, basado en la división de la tierra según su destino; crearon así áreas para el desarrollo comercial e industrial, distritos residenciales variados y un cinturón agrícola. Por provenir ambos del movimiento 'Arts & Crafts', su

interés radicaba más en los aspectos puramente técnicos y urbanístico-ambientales, que en las consideraciones sociales.

De las 1.539 has. totales, se adjudicaron 486 para ser urbanizadas, y 1.053 has. al cinturón agrícola; la población se estimó en 30.000 personas, con una densidad de edificación de 12 casas por hectárea. Los arquitectos sólo alcanzaron a planificar en detalle la zona residencial, con reglamentaciones muy minuciosas en cuanto a construcción y prescripciones ambientales.

El avance de las obras fue lento, porque las industrias demoraron su instalación en la zona, mientras los potenciales habitantes la encontraban demasiado lejana a Londres. A pesar de no ajustarse a sus planes iniciales, en 1903, el propio Howard inauguró ésta, su primera 'ciudad jardín', y progresivamente se logró poblarla, contando hacia 1910, una ocupación de 1.157 casas y tiendas particulares, más 19 industrias.

No hubo cinturón agrícola, pues fue configurándose un asentamiento intensivo de casas unifamiliares, en la línea de las soluciones tradicionales, tipo cabañas, comunes en las viviendas privadas del período, en tanto, los edificios públicos y las construcciones industriales demostraron un eclecticismo convencional. Para acceder a una propiedad, tampoco se cumplió la propuesta que los ciudadanos pagaran un costo mínimo por la casa y el lote, aportes que conformarían un capital a ser administrado comunitariamente.

Los terrenos cedidos en arrendamiento, lo fueron por períodos de 198 a 990 años, equilibrando sobre el papel las funciones: residencial, artesanal – industrial y agrícola, aunque la relación ciudad – campo no logró constituirse como algo orgánico. Carente de autonomía productiva, Letchworth tampoco consiguió independizarse del núcleo urbano londinense, y en síntesis, su fracaso se debió a la inadecuada respuesta de los posibles habitantes, es decir, del mercado.

En cuanto al interclasismo, elemento también planteado por Howard, éste se tornó ilusorio, pues las 'ciudades jardín' fueron asentamientos caros; quiénes se establecieron provenían de un nivel social medio. El término 'ciudad jardín' derivó en 'suburbio ajardinado' o expresiones similares, y fue aplicado a localidades suburbanas

con cierta planificación, sin referencia alguna al modelo descentralizado original, sus tipologías específicas, la dimensión de la iniciativa ni la figura cooperativista¹⁶.

-Welwyn Garden City:

En 1919, aprovechando la venta en pública subasta de otras propiedades en Hertfordshire, Howard se aseguró la adquisición de un total de 962 hectáreas para la construcción de su segunda 'ciudad jardín': Welwyn, cercana al pueblo homónimo, también al norte de Londres.

Para administrar las obras constituyó, en abril de 1920, la 'Welwyn Garden City Ltd.', con un capital social de 250.000 libras, y contrató al arquitecto Lois de Soissons para dirigir el departamento de planificación de la sociedad, y elaborar la matriz general del proyecto.

Al año se pondría en marcha la construcción de esta segunda urbanización, que suscitara mucha menor atención informativa que la anterior, aunque también habría de quedar bien lejos del ideal originario. En Welwyn sólo se logró avanzar en el diseño paisajístico, respetándose los árboles existentes, y plantándose otros en todas las calles. De todos los minuciosos detalles que Howard había considerado en su plan, sólo logró que cada casa contase con un manzano en el jardín, y se prohibiese la denominación de "street" = calle, con el objetivo de dar sensación de tranquilidad y carencia de tránsito¹⁷.

Si bien la población no resultó un problema, sí lo fue la extrema cercanía con Londres, en tanto los residentes iniciales, que en su mayoría trabajaba en centros industriales locales, o en lugares a no más de quince kilómetros, comenzaron a trasladarse a la capital, convirtiendo a Welwyn en 'ciudad dormitorio', lo cual siempre había tratado de evitarse.

En definitiva, los dos intentos prácticos de materialización de su ideal: Letchworth y Welwyn, se alejaron de las propuestas primitivas, y el término 'ciudad-jardín' acabó distorsionado por completo, al ser vaciado de su sentido inicial, llegando a convertirse en un simple recurso publicitario del negocio inmobiliario.

-Las 'ciudades – jardín' en Alemania:

Históricamente, debe tenerse en cuenta que los procesos de industrialización y urbanización germanos habían sido particularmente rápidos e intensos, existiendo en

paralelo una preocupación por los altos y crecientes valores del suelo, que llevaran progresivamente al hacinamiento.

Para evitarlo, ya en 1865, la familia Krupp, dueña de enormes acerías, había comenzado a construir el primero de los pueblos modelos para obreros, cerca de sus factorías en Essen¹⁸. La preocupación por evitar las consecuencias del industrialismo, hizo que, dos años antes de la traducción del libro de Howard, apareciera la obra de Theodor Fritsch, quién planteaba un modelo bastante similar aunque sin gran detalle, al par que se difundían las ideas del arquitecto austríaco Camilo Sitte, que enlazaban con la tradición de William Morris¹⁹.

Por todo esto no es casual que fuera precisamente Alemania, el país continental que desarrollara el más importante y temprano movimiento basado en las ideas de Howard. En 1902 se fundaba la activa 'Asociación alemana', que diez años después llegaría a tener dos mil socios, y diera lugar a la exitosa experiencia de Hellerau, proyecto similar a los primeros enclaves ingleses, basados en estos principios.

Hellerau nació en 1909 con la construcción de los 'Talleres Alemanes para Artesanos', y tomó su nombre de un sitio cercano a Dresden. Es considerada la primera 'ciudad jardín' alemana, aunque nunca poseyó los atributos que caracterizaran a los proyectos similares ingleses.

Inicialmente el desarrollo de la localidad de Hellerau estuvo orientado hacia la clase obrera, pues considerando las experiencias británicas de fines del siglo XIX, empresarios con mentalidad progresista, las construyeron como alternativa a las condiciones de insalubridad y hacinamiento de las urbanizaciones industriales.

Uno de ellos fue el maestro carpintero Karl Schmidt, quién compró 140 hectáreas de tierra a 73 granjeros de Klotzsche y Rähnitz, iniciando en 1909 la construcción de talleres y viviendas²⁰. Los planos fueron hechos por el arquitecto Richard Riemerschmid²¹ de München, y gracias a su talento artístico, los primeros edificios residenciales de Hellerau, fueron diseñados en un destacado y notorio estilo antiguo.

Hasta la Gran Guerra, el movimiento 'ciudad-jardín' alemán aglutinó a profesionales y técnicos reformistas, nostálgicos del pasado, y progresistas que buscaban una forma de comunidad para los nuevos tiempos. Desde 1911, no obstante, se comenzó a abrir una brecha entre quiénes apoyaban las formas arquitectónicas arcaizantes, y veían en las 'ciudades-jardín' una vuelta a la sociedad tradicional, y

aquéllos que considerándose vanguardia, apostaban por la innovación social y una arquitectura racionalista, utilizando materiales y técnicas modernas, en la línea de lo que sería la 'Bauhaus' de Gropius.

-El movimiento internacional de 'ciudades-jardín'

Más que un pensador original, Howard fue, como dijéramos, un sintetizador de otros modos de pensar, recogiendo y combinando las inquietudes nacidas del pensamiento reformista británico en las últimas décadas del siglo XIX. Después de la reedición de su libro, en 1902, con traducciones a diversas lenguas, se fundó la 'Asociación de Ciudades Jardín', y dos años más tarde se celebró en Londres el primer Congreso²², formado por entidades de once países. En 1913 se organizó la Asociación Internacional, que llenaría el vacío de la planificación urbana, la cual, finalmente, habría de convertirse en un nuevo campo profesional.

Aún con malentendidos, distorsiones y recepciones parciales o incompletas, las ideas de Howard tuvieron una increíble fuerza durante el primer cuarto del siglo XX, y su influencia indirecta continuó plasmándose a lo largo de toda la centuria.

Dicha influencia resultó fundamental en el campo de la planificación teórica, regional y urbana, notándose su impronta en los trabajos de destacados arquitectos como Patrick Geddes, Raymond Unwin o Lewis Mumford, de gran significación social. El último, en las décadas de 1930 y 1940, aplicaría esta solución en Estados Unidos, al igual que lo hiciera Patrick Abercrombie en Inglaterra, re-conceptualizando el planteo de 'ciudad jardín' y modernizándolo, sin que perdiera su esencia rural.

España resultó un caso excepcional, pues si bien abunda la categoría de 'Ciudades jardín', especialmente en Andalucía y algunos municipios vascos, casi siempre su desarrollo surgió como consecuencia de la legislación sobre casas baratas, y destinadas a ser barrios obreros.

Esta rápida y duradera aceptación que alcanzaran las ideas de Howard, al cruzar el océano, se divulgaron por todo el continente americano, incluyendo Argentina. En el caso particular de nuestro país, si bien el concepto se difundió y admitió con amplitud, su concreción habría de demorar hasta la cuarta década del siglo XX.

-Las utopías urbanas en la Argentina: 'Villa Ilusión' o 'Ciudad Jardín El Palomar'.

En efecto, en Argentina la única 'ciudad jardín' se levantó en terrenos cercanos a la estación El Palomar, del entonces Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico, adquiridos a fines de 1942 por la empresa F.I.N.C.A., para construir una ciudad orgánicamente concebida. Su ideólogo y ejecutor fue Erich Zeyen, quién pondría en práctica los conceptos de Ebenezer Howard. Nacido en Köln en 1899, Zeyen migró a nuestro país en 1929 y tres años después trabajaba en la empresa F.I.N.C.A, presidida por Germán Wernicke, también de nacionalidad alemana²³.

Hacia 1932, Zeyen ya pensaba en construir un conjunto de viviendas armónicamente planificadas, como las que conociera en Hellerau o Letchworth, pues aquí no se había levantado nada similar²⁴.

Para desarrollar sus planes buscó terrenos en el norte del Gran Buenos Aires por entender que esta zona contaba con un activo mercado inmobiliario, lo cual facilitaría realizar negocios redituables. No obstante fracasó en su intento, al no encontrar superficies adecuadas para una 'Ciudad Jardín'.

Pero por entonces, la firma de rematadores 'Casal, Manfredi, Pérego y Cía.' ofrecía un paraje perteneciente a los herederos de Leonardo Pereyra Iraola, en cercanías de la estación El Palomar, hacia el oeste del conurbano bonaerense. Los terrenos poseían un atractivo especial, pues Pereyra había diseñado un paseo al que llamó 'Parque Richmond', como su homónimo londinense. En él, había trazado un sistema de calles concéntricas, planteadas desde una plaza principal, que a medida que se alejaba del centro serpenteaba geomorfológicamente, respetando el terreno. Este entramado era atravesado en diagonal por una avenida flanqueada por grandes eucaliptos²⁵, y en cada calle se habían plantado diferentes especies arbóreas, por lo que el paraje resultaba más atractivo aún para los hombres de 'F.I.N.C.A.'

Existían, además, verdaderas condiciones para concretar las ideas de Howard, pues se contaba con dos líneas férreas; para los automóviles, la cercanía de la General Paz conectaba rápidamente; la superficie (alrededor de 100 has.) resultaba ideal; las calles permitirían un esquema armonioso, y finalmente su estupenda arboleda conformaba el paisaje deseado. El único problema consistiría en seducir a los futuros

habitantes a desplazarse a vivir en el oeste, cuando la tendencia inmobiliaria proponía el norte.

Tras un previo acuerdo entre el grupo Pereyra Iraola - Herrera Vegas por un lado, y F.I.N.C.A. por el otro, Zeyen salió en busca de financiación, pues se necesitaban unos 500.000 dólares para adquirir los terrenos. La firma que apoyó el proyecto fue el Banco de Boston, pero una vez acordados todos los detalles, el gobierno de Justo aprobó la Ley de Moratorias para hipotecas y la operación se derrumbó²⁶.

Como consecuencia, la construcción de la 'Ciudad Jardín El Palomar', entró en un impasse, que recién sería superado nueve años después, cuando la familia Pereyra Iraola sacase los mismos terrenos, nuevamente a la venta.

-Los comienzos de F.I.N.C.A.

Fracasado este primer intento, los proyectos de Zeyen se volvieron hacia la zona norte bonaerense, constituyendo en 1936, la 'S.A. F.I.N.C.A. Construcciones y Anexos'²⁷.

En la localidad de Béccar, la empresa construyó y financió un barrio parcialmente proyectado, pues las dimensiones de la totalidad de los terrenos no permitían una urbanización completa. La firma desarrolló una idea parcial, donde el cliente tenía la opción de elegir qué modelo de residencia quería edificar. En este ámbito no se concibieron espacios destinados a actividades públicas, recreativas o dependencias estatales; en Béccar, la incipiente 'F.I.N.C.A.' sólo financió y construyó viviendas.

Debido a los costos que suponía la adquisición de la "casa propia", en 1937 la compañía fundó el 'Círculo Finca', que funcionaba como un plan de ahorro previo para la construcción de viviendas²⁸. A partir de 1938, se comenzó a editar la revista 'F.I.N.C.A.', siguiendo una estrategia de venta y promoción de sus actividades; en sus páginas proponían cambiar la dura vida de la metrópoli por una más sana y familiar, en el entorno verde y limpio de la provincia, aconsejando al trabajador no pasar más tiempo que el de su jornada laboral hacinado en la capital, y exhibían los beneficios de una vida integralmente sana en los tranquilos barrios cercanos a la General Paz²⁹.

-Howard, FINCA y 'Ciudad Jardín El Palomar'

Casi una década después del primer intento por comprar 'Parque Richmond', los mismos rematadores sacaron a subasta aquellos terrenos, en octubre de 1942³⁰. En esta oportunidad, Zeyen estableció acuerdos financieros con Gustavo Herten, presidente de 'Führman S.A', con quién mantenía vinculaciones comerciales³¹.

Finalmente, en noviembre, Zeyen y Herten adquirieron los terrenos por un total de \$ 867.516,17 (aproximadamente 217.000 dólares), a un promedio de 76 centavos la vara cuadrada³². Para la operación, Herten fundó, a pedido de Zeyen, una compañía llamada 'Parque Richmond S.A.', en cuyos estatutos se exponían los pasos a seguir en la futura venta de los terrenos³³.

A partir de allí, F.I.N.C.A. fue encargada de la venta y financiación de parcelas y viviendas a particulares, abonándole a la 'S.A. Parque Richmond' el precio convenido por cada lote; por su parte, 'Calicanto, Lampe y Cía.' se encargaría de las construcciones en 'Ciudad Jardín'. La idea primaria era levantar unos cientos de casas accesibles para la clase media, pues en dicho sector social se encontraba la mayor demanda potencial.

El anteproyecto fue encargado al arquitecto y urbanista Federico Behrendt, con la colaboración de los arquitectos Juan Behrendt y Oscar Mongsfeld, quienes aprovecharon la arboleda y adaptaron el trazado de calles y plazas a las plantaciones preexistentes, para aprovechar la luz solar durante la mayor parte del día.

El plan de urbanización se planteó por etapas, dividiéndose el terreno en once secciones, en la primera de las cuales se efectuó la primer palada el 15 de junio de 1943; comprendida entre las calles Los Aromos, De los Geranios y la Avenida Capitán Rosales (hoy Boulevard San Martín), se daba origen a las obras, comenzando la concreción en Argentina del concepto urbano de 'ciudad jardín', premonitoriamente iniciado como 'Villa Ilusión'.

La tipología elegida fue la del chalet californiano, y esas primeras casas eran, según Zeyen, de una "simplicidad prusiana", emplazadas sobre lotes de 10 por 20 metros, contaban con porche, living, una pequeña cocina, comedor, baño y dos habitaciones. Dispuestos de a dos unidades, compartían la cubierta de tejas coloniales y sostenían un retiro de tres metros de la línea municipal, dejando ver al frente un pequeño jardín, acompañando el trazado arbóreo de Pereyra. El resultado daba al

conjunto una gran homogeneidad, a pesar que en esta primera sección se utilizaron cuatro tipologías diferentes de chalets, a fin de cubrir distintos gustos, necesidades y presupuestos.

La construcción de una 'ciudad jardín' no sólo era vista por Zeyen como el medio óptimo para desarrollar una vida sana y familiar, sino que significaba, además, un gran negocio. La Capital Federal había entrado en una lógica de mercado donde la demanda habitacional superaba a la oferta, y los costos de venta o alquiler de una propiedad representaban una parte demasiado importante del salario del trabajador promedio, sin existir créditos accesibles.

La situación, desde la perspectiva de F.I.N.C.A., era una gran oportunidad para llenar ese déficit. La construcción de una ciudad orgánicamente planificada ofrecía la posibilidad de adquirir la casa propia, en un lugar que cubriría todas las necesidades. Los compradores tendrían previstos los insumos básicos para manutención, además del ocio y recreación en un lugar que combinaba la tranquilidad y armonía del campo con la dinámica y ventajas de la vida moderna de ciudad. La fuerte propaganda de la empresa, en medios gráficos apuntó a fortalecer estos conceptos, pues para poder concretar el negocio era necesario convencer a los futuros habitantes de las ventajas de trasladarse al oeste, aunque siguieran trabajando en la capital³⁴.

En mayo de 1943, la revista F.I.N.C.A. presentó el proyecto primitivo, donde se planteaba un centro cívico y comercial en el lado norte de la plaza central, con locales destinados a servicios públicos: correos, estación de policía, asistencia pública, biblioteca, y una iglesia católica.

Como la intención de la empresa era captar una clientela integrada por familias con niños, se diseñarían espacios para su educación, recreación y solaz. Por ello, el proyecto contemplaba el emplazamiento de dos escuelas primarias, una en el lado este y otra en el oeste de la urbanización³⁵.

La 'Ciudad Jardín' imponía un modelo específico de habitar, pues ofrecía una vivienda previamente diseñada, lo que implicaba que el sujeto se acomodara a la vivienda y no al revés; no la proyectaba según su gusto y necesidad, sino al contrario; al

habitarla debía adaptarse a ella. Si bien se podía elegir entre diferentes modelos, precios y tamaños, no era posible optar por tipologías diferentes a las planteadas por la empresa.

No había lugar para la improvisación ni para las diferentes formas de autoconstrucción, y además, los espacios públicos y privados estaban estratégicamente distribuidos en diferentes zonas que determinaban el desplazamiento de los habitantes y su interacción³⁶.

El proyecto inicial registró algunas modificaciones: El centro cívico se desmembró, y la avenida que desemboca en la plaza central fue diseñada con un boulevard, que finalmente diera paso al principal centro comercial de la ciudad. Además de éste, se edificaron otros dos, que muestran una arquitectura de edificios de departamentos con cubierta a dos aguas, tejas coloniales y locales en planta baja, bordeados por recovas, que en algunos casos presentan un ritmo de arcadas de medio punto, dándole al conjunto el pintoresquismo deseado.

También se destinaron espacios para una gran plaza en cada centro comercial y varias plazoletas. Otra gran superficie fue utilizada para la Asociación de Fomento Amigos de Lomas del Palomar (AFALP) donde funcionaría un club deportivo. Se construyeron, además, dos templos religiosos: el católico precitado, y otro metodista, y una escuela primaria³⁷.

El proceso de urbanización tuvo un rápido avance, lo cual generó dificultades cuando las iniciativas dependían también del sector público. El desarrollo de una ciudad en formación supone una activa presencia del Estado para cubrir necesidades sociales básicas, como educación, seguridad y salud; en este caso, los tiempos de la ciudad, determinados por el ritmo de la empresa, no fueron los mismos que los del sector público.

Tanto el municipio como la provincia o la nación, a través de sus esferas burocráticas no dieron respuestas rápidas a las exigencias de una ciudad en constante crecimiento. Tal situación llevó a F.I.N.C.A. a enfrentar los problemas, destinando edificios para comisaría, maternidad, correos y escuela primaria; las calles, además, recibieron una cubierta de "mejorado", dada la escasez de cemento en esa época.

Todas las obras destinadas a instituciones públicas fueron levantadas por F.I.N.C.A. en forma exclusiva, pues si bien el Estado propuso una futura expropiación, terminaron cedidas al gobierno, que asistiera a cada acto inaugural pero sin entregar nunca el dinero invertido, según acusara la empresa.

Esta ambigua situación, donde la firma debió cubrir funciones propias del sector público, derivó en exigencias por parte de los vecinos hacia F.I.N.C.A., lo cual terminó generando situaciones conflictivas³⁸.

'Ciudad Jardín El Palomar' fue pensada, diseñada, edificada y comercializada por una empresa cuyos directores habían vivido en Europa el proceso de materialización de los ideales de Howard, y creyeron ver en ella las mismas ventajas que su autor.

En las 'Memorias de Ciudad Jardín', Zeyen escribió:

"Lo principal es la individualidad que debe ser respetada al extremo. Y en 'Ciudad Jardín Lomas del Palomar' se prestó especial atención al cumplimiento de este sistema. Quién dice "vivo en Ciudad Jardín" no explica con ello que pertenece a tal o cual gremio, si es rico o pobre; explica que vive bien, que tiene un hermoso hogar, y eso es lo principal, pues nuestro habitante se siente orgulloso".

Los reformistas utópicos, como Howard, creían en la reforma social a través del modo de habitar y no por la vía revolucionaria; en Argentina, estos ideales inicialmente utópicos fueron llevados a la práctica por los responsables de F.I.N.C.A. en una ciudad que guardó en su génesis, concepción y desarrollo, todo el bagaje intelectual y empírico de los primeros intentos - Letchworth, Welwyn o Hellerau- , que son los que definen hoy a una 'ciudad jardín'.

Tanto las ideas de Howard como la de Zeyen no proponían modificar el 'malestar urbano' surgido como consecuencia del desarrollo y crecimiento desmedido y descontrolado de las grandes urbes (en este caso Londres y Buenos Aires) sino, por el contrario, crear bienestar en un medio nuevo, regulado y controlado por la propia ciudad.

La diferencia radicó en que las ideas de Howard partieron de ideales utópicos que debieron ser modificados ante el hecho experimental, en tanto Zeyen tomó como punto de partida la experiencia, es decir, el concepto de 'ciudad jardín', re-significado según el hecho consumado: Letchworth, Welwyn y Hellerau.

.-Notas bibliográficas-

¹Martín Buber, *Caminos de utopía*, México, D.F., Editorial Fondo de Cultura Económica, Colección Breviarios, Vol. N° 104, 2ª edición, 1966, p.7.

²James M. Morris y Andrea L. Kross, *Historical Dictionary of Utopianism*, Oxford, The Scarecrow Press, 2004. Richard C.S. Trahair, *Utopias and Utopian. An Historical Dictionary*, Connecticut, Greenwood Press, 1999. Daniel W. Hollis III, *The ABC-Clio World History Companion to Utopian Movements*, California, ABC-Clio Inc., 1998.

³Si bien la historiografía sobre utopía abunda en manuales y recopilaciones, en pos de una historia del pensamiento y la literatura, los relatos y descripciones de experiencias concretas son mucho menos numerosos. Véase Vittor I. Comparato, *Utopía. Léxico de política*, Buenos Aires, Nueva Visión, 2006. Bronislaw Baczko, "Utopía" en *Los imaginarios sociales. Memorias y esperanzas colectivas*, Buenos Aires, Nueva Visión, 1991, pp. 55-123.

⁴Cartay Angulo, Rafael: *La transición del feudalismo al capitalismo y la revolución industrial*; Mérida, Venezuela, Talleres Gráficos Universitarios, 1983; p. 201.

⁵Éste es un vocablo inglés, que designa aquéllos sitios donde se apiñaban las viviendas de los trabajadores. Puede verse Chueca Goitía, op. cit., p. 171.

⁶Hobsbawn, Eric, *Trabajadores. Estudios de historia de la clase obrera*, Barcelona, Editorial Crítica, 1979, pp. 88 -142.

⁷Vázquez de Prada, Valentín: *Historia económica mundial*, Madrid, Ediciones Rialp S.A., 1964, T.2, cap. III: "Las estructuras y el ritmo demográfico", pp. 25 -41.

⁸Engels, Federico: *Las condiciones...*, (1845) Madrid, Akal, 1976; pp. 55 - 56.

⁹*Contribución al problema de la vivienda*, (1873) en *Obras escogidas*, Moscú, Ediciones Progreso, 1981, pp. 354 - 389.

¹⁰Ramos Gorostiza, José L., "El descontento frente a la ciudad industrial: reformismo social y 'ciudad jardín' en España, 1900 - 1923", en *Revista de historia industrial*, N°37, 2008, vol. 2; pp. 85 - 122.

¹¹Cf. *Ciudad y utopía*, pp.7 -57.

¹²El título original de 1898 fue *To-Morrow. A Peaceful Path to Real Reform*, re-impreso en 1902 con el más realista de *Garden Cities of To-Morrow*; ambos fueron editados en Londres por Swann, Sonnenschein & Co.

¹³Howard ilustra su idea con un diagrama, denominado 'de los tres magnetos'.

¹⁴Anticipándose a lo que habrían de ser las 'ciudades -jardín', algunos industriales consideraron su deber el corregir los males causados, ofreciendo ciudades modelo para sus trabajadores. El primero fue Robert Owen, dueño de una fábrica textil en Inglaterra, quién ideó su 'Armonía', en New Lanark, en 1816; George Cadbury en 1879 construiría 'Bourneville', y otro chocolatero francés, Meunier, levantaría la Colonia de 'Noisel - sur -Seine' en 1874; en 1886, también los dueños de Unilever, erigieron 'Port Sunlight' cerca de Liverpool. La referencia a los Krupp será explicitada más adelante, al analizarse el proceso en Alemania. Cf. *Ciudad y Utopía*, Buenos Aires, CEAL, 1991; y Fernando Chueca Goitía:

Breve historia del urbanismo, Lección 8: 'La ciudad industrial', Madrid, Alianza Editorial, 5ª. Edición, 1978, pp. 165 – 185.

¹⁵ Cf. Stanley Buder (1990), *Visionaries and Planners*, Oxford and New York, Oxford University Press, p. 97.

¹⁶ Hacia 1914 contaba con 8.500 habitantes, y en la actualidad tiene una población de 33.000 personas.

¹⁷ Welwyn fue más afortunada y menos conflictiva que Letchworth, y desde sus inicios no hubo problemas en conseguir quiénes quisieran asentarse en ella; hacia 1970 su población era de 45.000 habitantes.

¹⁸ Cf. Arthur B.Gallion, *The Urban Pattern*, Ediciones Abud; New York, 1951, p.65; citado por Chueca Goitía, *Breve historia...*, p. 174; a partir de este intento inicial levantarían luego la 'ciudad jardín' de Margerethen- Hohe.

¹⁹ Debido a este surgimiento bastante precoz de 'ciudades jardín' en Alemania, se desarrolló una polémica acerca de la 'paternidad' del modelo. Cf. Dirk Shubert , "Theodor Fritsch and the German (Völkische) Version of the Garden City: The Garden City invented two Years before Ebenezer Howard", en *Planning Perspectives*, enero 2004, vol. 19, pp. 3-35. La ciudad de Fritsch incluía elementos bastante sectarios y racistas, por lo cual generalmente no es incluida como material de referencia, en tanto no comparte los principios básicos ni la ideología de los planteos de Howard.

²⁰ La zona de Dresden en general, es conocida en Alemania como 'la ciudad jardín'.

²¹ Nacido en 1868, falleció en 1957.

²² *Ciudad y utopía*, pp. 55-57.

²³ Zeyen, Erich, *Luchas y Victorias*, Serie de documentos y escritos inéditos; p. 99.

²⁴ Zeyen, Erich, *Memorias de la Ciudad jardín*, inédito, p. 2.

²⁵ "Volvimos por la avenida de los eucaliptos y encantado le dije a mi viejo amigo: 'Cuando construyamos Ciudad Jardín, llamaremos a esta calle 'Germán Wernicke'. El Dr. Wernicke rió. No supuso que mantendría mi promesa. La avenida Germán Wernicke es hoy orgullo de la Ciudad Jardín", Zeyen, *Memorias*, p. 4.

²⁶ La ley 11.741 de 1933, sobre moratoria para hipotecas, prorrogaba por tres años, a partir de su vigencia, las obligaciones vencidas garantidas con hipoteca, o que antes de la vigencia de ella se hubiesen hecho exigibles, por falta de pago de los intereses o amortizaciones convenidos.

²⁷ La firma continuó las actividades de su antecesora 'FINCA, Financiera de Construcciones y Anexos, Behrendt y Cia.'.

²⁸ Se trataba de círculos de ahorro "abiertos", es decir que cada grupo ahorrista podía incrementar mensualmente la cantidad de suscriptores, aumentando a la vez el capital disponible para ser adjudicado mediante créditos. La primera adjudicación de los "Círculos Finca" fue el 5 de enero de 1938, a la señora Míquelina Alegre de Costa, y para 1945 se habían firmado ya más de diez mil contratos. Es importante señalar que mediante este sistema de ahorro se financió la construcción de las primeras 800 casas de 'Ciudad Jardín', y las principales obras de infraestructura material e institucional del barrio. Además de

los 'Círculos', a principios de 1939 se implementó el sistema conocido como "crédito recíproco", encomendándose su promoción a la razón social 'LAMPE & Cia.'; Cf. Revista FINCA, N° 61, febrero de 1945, p. 3.

²⁹ Revista F.I.N.C.A., N° 2, mayo de 1938; Nota editorial, y p. 5.

³⁰ Los terrenos se remataban divididos en tres fracciones: la primera de 266.385 m², y la segunda y la tercera de 295.928 m² cada una, se ofrecían a un precio base que oscilaba entre 45 y 67 centavos la vara cuadrada.

³¹ Zeyen, Erich, *Memorias*, p. 13.

³² Boleto de compra y venta entre los señores Leonardo Pereyra Iraola, Sara Pereyra Iraola, María Antonia Pereyra Iraola de Herrera Vegas, "La Victoria S.A. Agropecuaria" y "Luján S.R.L.", vendedores por una parte, y el señor Erich. Zeyen (en comisión), comprador, por la otra.

³³ Esta operación desató un serio conflicto de intereses por el precio de los terrenos, entre Zeyen y Axel Lundborg de 'Führman S.A.', representante de Herten, lo cual desembocaría en un proceso judicial. Zeyen, E., *Luchas y Victorias*, p. 101.

³⁴ En una carta destinada al presidente de 'Führman S.A', Gustavo Herten, Zeyen expresa sus convicciones: "(...) aquí existe la posibilidad de crear algo hermoso, algo nunca visto para el pueblo de la Argentina. Y además ganar con ello mucho dinero(...)", en Erich Zeyen, *Memorias*, p. 16.

³⁵ Revista F.I.N.C.A., N° 40, Buenos Aires, mayo de 1943, p. 19.

³⁶ La publicidad de F.I.N.C.A. ofrecía una ciudad con todos los beneficios de la vida moderna: luz eléctrica, gas, cloacas, agua corriente, en un medio natural y sano, "ideal" para desarrollar una vida plena y familiar, lejos del trajinado ritmo capitalino, y por el costo de un alquiler. Desde la Revista se reforzaban constantemente estos conceptos.

³⁷ Tanto la Iglesia católica como el edificio de la escuela primaria fueron construidos por la empresa con fines de expropiación, aunque el Estado nunca pagara por ellos; en Zeyen, *Memorias*.

³⁸ Revista F.I.N.C.A., N°184, mayo de 1955, p. 30. Desde la revista se instaba a la comunidad a vivir de una manera determinada; así, en una sección titulada: "La cofradía de los 'A mí que me importa'", se estigmatizaba a quiénes sacaban la basura en desacuerdo con las reglas de urbanidad e higiene establecidas; el 'castigo' consistía, en la primera infracción, en editar la dirección del infractor, agregando su nombre y apellido cuando éstas fueren dos o más.