



Desigualdad, cohabitación y construcción de vivienda: Bilbao 1900-1935

*Desigualdade, coabitação e construção de moradias: Bilbao 1900-
1935*

**E1_07 – A Materialidade da Vida Urbana: redes técnicas, moradia e
configurações socioespaciais (1880-1960)**

José María Beascoechea Gangoiti

Departamento de Historia Contemporánea, Universidad del País Vasco/Euskal Herriko
Unibertsitatea (EHU), Leioa, España
jm.beascoechea@ehu.eus

María Jesús Pacho Fernández

Departamento de Historia del Arte y Música, Universidad del País Vasco/Euskal
Herriko Unibertsitatea (EHU), Vitoria-Gasteiz, España
mariajesus.pacho@ehu.eus

Resumen: Este trabajo aborda el análisis de los complejos fenómenos de la desigualdad y segregación en los entornos urbanos contemporáneos. El estudio se desarrolla en el núcleo urbano de Bilbao y, de forma concreta, se centra en las áreas identificadas específicamente como *populares* y *obreras* de la ciudad, durante el periodo entre 1900 y 1935.

La cronología responde a un momento en el que el espacio urbano está claramente caracterizado y se observa una configuración urbana madura en su desarrollo con los siguientes elementos propios: asignación funcional clara en las distintas unidades espaciales, identificación social del área central/periferia, modificación del contexto normativo respecto a la tenencia en alquiler, fluctuación del mercado inmobiliario y cambio en la dinámica de la construcción y la arquitectura de la vivienda. En el caso concreto de los barrios de análisis, la realidad estaba dominada por la presión de la inmigración, la baja calidad dotacional y el extremo hacinamiento.

El objetivo del trabajo es definir los parámetros que definen el hacinamiento en las unidades habitacionales, considerando que este es uno de los elementos objetivos que caracterizan la desigualdad y es una condición propia de la segregación espacial.

El estudio se realiza cruzando varias fuentes: cualitativas, principalmente los expedientes de construcción; y cuantitativas, como los padrones de población y la contribución territorial urbana. Su análisis paralelo busca comprender las formas de segregación en el espacio urbano en el caso de Bilbao, pero metodológicamente extrapolable.

Palabras-clave: *barrios obreros y populares, vivienda, Bilbao-Bizkaia.*

Resumo: *Este trabalho aborda a análise dos complexos fenômenos da desigualdade e segregação nos ambientes urbanos contemporâneos. O estudo é desenvolvido no núcleo urbano de Bilbao e, mais concretamente, centra-se nas áreas identificadas especificamente como populares e operárias da cidade, durante o período entre 1900 e 1935.*

A cronologia responde a um momento em que o espaço urbano está claramente caracterizado e se observa uma configuração urbana madura em seu desenvolvimento com os seguintes elementos próprios: atribuição funcional clara nas diferentes unidades espaciais, identificação social da área central/periferia, modificação do contexto normativo em relação à posse em aluguel, flutuação do mercado imobiliário e mudança na dinâmica da construção e da arquitetura da habitação. No caso concreto dos bairros analisados, a realidade era dominada pela pressão da imigração, pela baixa qualidade dos equipamentos e pela extrema superlotação.

O objetivo do trabalho é definir os parâmetros que caracterizam a superlotação nas unidades habitacionais, considerando que este é um dos elementos objetivos que caracterizam a desigualdade e é uma condição própria da segregação espacial.

O estudo é realizado cruzando várias fontes: qualitativas, principalmente os registros de construção; e quantitativas, como os cadernos de população e a contribuição territorial urbana. Sua análise paralela busca compreender as formas de segregação no espaço urbano no caso de Bilbao, mas metodologicamente extrapolável.

Palavras-chave: *bairro operário e popular; habitação; Bilbao-Biscaia.*

Introducción

El objetivo de este trabajo es abordar el análisis de los fenómenos de desigualdad y segregación en los entornos urbanos contemporáneos. Consideramos que ambos fenómenos son componentes históricamente transversales, pero que en el caso de las ciudades industriales adquieren un carácter particular que los distingue. También son realidades complejas, así que para su estudio se propone un enfoque cruzado a partir de fuentes cualitativas y cuantitativas, que confluyen en el periodo establecido.

Las cualitativas se fundamentan en la documentación que consta en los expedientes de construcción que aportan información acerca de dotación presupuestaria del proyecto, planimetría, especificaciones técnicas de diversa naturaleza, así como de la persona que realiza la promoción, y los técnicos encargados de cada edificio. Por su parte, las fuentes cuantitativas son fundamentalmente los padrones de habitantes (1900, 1920 y 1935) y la contribución territorial urbana (1895), que permiten la caracterización del inquilinato (perfil profesional del cabeza de familia, estructuras familiares, número de habitantes en la vivienda...), así como el estudio de la estructura de la propiedad y la valoración económica de los inmuebles. El análisis paralelo favorece la comprensión del fenómeno de la desigualdad de forma más cercana a la realidad, permitiendo formular hipótesis acerca de las formas de segregación en el espacio urbano en el caso de Bilbao, pero metodológicamente extrapolable.

La propuesta metodológica de cruce de fuentes va a permitir realizar un análisis multifocal y estudiar los fenómenos característicos del periodo considerado, hacinamiento, densificación, especificidad tipológica, de forma específica. Este enfoque permite el uso acotado de conceptos como *unidad habitacional*, que describe de forma eficaz la realidad del hacinamiento más allá del uso de *vivienda*. Unido a lo anterior, se facilita la objetivación de criterios para definir, por ejemplo, la *desigualdad* en relación dialéctica con el espacio urbano (entre otros factores), permitiendo el mapeo de la desigualdad urbana a partir del hacinamiento como criterio objetivo.

El ámbito de estudio es la ciudad de Bilbao, en las primeras décadas del siglo XX cuando ya se ha consolidado el primer gran impulso industrializador y urbanizador (décadas finales del siglo XIX) y la década de 1930, cuando la ciudad observa una nueva expansión, que incluyó la modificación del marco normativo que regulaba la construcción en Bilbao, así como el cambio de ciclo y de modelo de la actividad inmobiliaria en la ciudad (entre otras).

Comenzaremos con un pequeño contexto y acercamiento a la evolución de los hitos de la jerarquización de los espacios urbanos en Bilbao heredados de la etapa anterior (últimas décadas del siglo XIX y las dos primeras décadas del siglo XX). A partir de ello, realizaremos una presentación del origen y estructura poblacional de los distritos obreros de la ciudad, como base a un análisis de las condiciones de habitabilidad de sus viviendas. Finalmente, practicaremos un acercamiento a las tipologías dominantes de las viviendas.

Antecedentes: Jerarquización espacial en una ciudad industrial antes de 1900

La ciudad de Bilbao vivió una rápida y profunda industrialización durante la segunda mitad del siglo XIX, que estaba completada antes de 1900. Iniciada en la minería del hierro y la siderurgia, pronto fue ampliada a nuevos sectores industriales y de servicios. Este brusco proceso afectó espacialmente a todo el tramo final de la ría, pero su dirección recayó siempre en el núcleo de Bilbao y sus élites, que ejercieron un estricto dominio territorial. Ello implicó la apropiación

directa de los espacios claves, un estricto control de la definición de áreas (industria, ocio, puerto, residencia obrera y cualificada...) y especialmente en el trazado de las infraestructuras: muelles, carreteras, ferrocarriles, puentes, etc. Todo se diseñó desde Bilbao y únicamente atendiendo a sus intereses.

Ajenas a las zonas del centro histórico y el nuevo ensanche, levantados bajo los parámetros de calidad y planificación propios de la mentalidad urbana y constructiva decimonónica, la ciudad se fue colmatando de barrios suburbanos de muy diverso carácter, morfología y composición social, pero compartiendo carencias urbanísticas, déficits de infraestructuras y absoluta dependencia de los intereses de los dirigentes de la ciudad que residían en el centro.

El resultado fue que, desde comienzos del siglo XX, Bilbao presentaba una marcada segregación social y espacial, reflejada en la distribución desigual de su población y el valor de su parque inmobiliario. La población (Tabla 01) que se concentraba en las áreas populares y obreras, como los Barrios Altos y los barrios aledaños al Casco Viejo, superaba la mitad del total, mientras que el Ensanche, pese a ser la zona de expansión más reciente y planificada, alojaba poco más de un cuarto de los habitantes. Esa situación se mantenía con escasas diferencias en 1920, pero había variado sustancialmente en 1935. Como veremos más adelante, los cambios en la ciudad durante las décadas de 1920 y 1930 transformaron de forma significativa la estructura interna de Bilbao y provocaron la formación de una nueva periferia obrera en todo el sur de la ciudad.

Áreas urbanas	1900	%	1.920	%	1935	%
Casco Viejo (1)	12.395	14,9	10.842	9,3	18.094	10,3
Aledaños del Casco Viejo (2)	16.318	19,6	25.946	22,2	16.665	9,5
Barrios Altos (3)	26.199	31,5	33.680	28,8	34.455	19,7
Ensanche (4)	23.801	28,6	33.348	28,5	54.182	31,0
Periferia (5)	4.396	5,3	13.305	11,4	51.637	29,5
Total	83.109	100,0	117.121	100,0	175.033	100,0

Tabla 01: Evolución de la población de Bilbao por áreas urbanas en 1900, 1920 y 1935. Fuente: Elaboración propia a partir de los Boletines de Estadística Municipal de Bilbao de los años correspondientes¹.

Esa distribución de la población tiene un reflejo directo en el número de los edificios de viviendas de la Villa, extraído en base a la Estadística de Riqueza Territorial Urbana de Bilbao de 1895² (Tabla 02).

¹ Leyenda de los distritos incluidos en cada año: 1900: (1) Mercado, y Santiago; (2) Hospital, San Nicolás, Campo Volantín y Mallona; (3) Bilbao la Vieja, San Francisco, Cortes y Zamakola; (4) San Vicente y San Mamés; (5) Buya-Artigas y Olabeaga-Zorroza; 1920: (1) Santiago; (2) Casas Consistoriales y Atxuri (3) Bilbao la Vieja, San Francisco, y Cortes; (4) Estación, Gran Vía y San Vicente; (5) Hospital; 1935: (1) Santiago; (2) Atxuri; (3) Bilbao la Vieja y Estación; (4) Diputación, San Vicente y Hospital; (5) Deusto, Begoña y Abando.

² Las características de esta fuente se pueden consultar en Alonso Olea y Beascoechea Gangoi, 1998: pp. 5-35.

Áreas urbanas	Núm. Edificios	Edificios %	Valor renta bruta %	Renta media Edif.	Renta Media Viv.
Casco Viejo (1)	477	27,1	36,6	5.212	827
Aledaños Casco Viejo (2)	376	21,4	17,1	3.091	413
Barrios Altos obreros (3)	493	28,0	18,1	2.495	297
Ensanche: San Vicente	294	16,7	27,2	6.299	723
Periferia del Ensanche (4)	118	6,7	1,0	600	139
Total	1.758	100	100	3.869	503

Tabla 02: Número, renta bruta anual, y media de los edificios por áreas urbanas de Bilbao (1895)(en pesetas). Fuente: AHFB, Administrativo, *Estadística de la Riqueza Territorial Urbana de Bilbao de 1895*, AH05073/001³.

El parque edificado se configura siguiendo la misma lógica; como herencia del modelo de crecimiento de las décadas de entre siglos, la ciudad muestra una mayor intensidad de la construcción en los que se pueden considerar distritos populares, mientras que el Casco Viejo, aunque menor en número de edificios, concentraba un valor inmobiliario desproporcionadamente alto (36,6%), reflejando profundas desigualdades sociales. Paralelamente, dentro del Ensanche, áreas como San Vicente destacaban por su alto valor, pero coexistían con sectores menos valorados, evidenciando una heterogeneidad interna importante. Las diferencias del valor medio de los edificios entre los distintos distritos reflejan perfectamente la desigualdad dominante en la ciudad.

El análisis detallado de las rentas brutas de viviendas individuales en diversas calles muestra diferencias extremas, incluso dentro de un mismo distrito (Tabla 03). Por ejemplo, las viviendas más caras se localizaban en calles de Santiago, donde residía la élite empresarial, con valores tres veces superiores a la media, mientras que áreas como San Francisco, aunque con edificios valiosos, tenían viviendas individuales de menor renta media, afectadas por su aislamiento geográfico y social.

³ Leyenda de los distritos incluidos: (1) Mercado y Santiago ; (2) Hospital y San Nicolás ; (3) Bilbao la Vieja, San Francisco y Las Cortes ; (4) San Mamés, Basurto, Zorrotza y Olabeaga. (*). Muestra representativa de las viviendas de las calles principales de cada distrito

Distritos	Calles	Nºviviendas	Renta/vivien.(ptas.)
Mercado	Somera, Artecalle y Tendería	904	508
	Belosticalle y Barrencalle	427	598
Santiago	Correo y Bidebarrieta	255	1.697
	Plaza Nueva	100	1.457
	Lotería y Banco de España	70	1.824
	Nueva y Santa María	144	1.051
San Nicolás	Campo Volantín y Huertas de la Villa	19	2.916
	Alrededores del Campo Volantín ⁴	519	325
	Estufa	96	1.612
	Ascao y Esperanza	271	516
	Gran Vía	212	1.237
Ensanche	Navarra (Estación)	79	1.605
	Hurtado de Amezaga	264	854
	Gardoqui, A.Urquijo y Bertendona	9	4.169
	Ibañez de Bilbao	52	1.007
	Plaza Ens., Colon, Astarloa, Arbieto y M. Puerto	273	787
	Amistad, Ripa, Villarias, Princ. y Buenos Aires	261	624
	Uribitarte, Nervión, Muelle Uribitarte	93	462
	Lersundi, Henao, Heros y Espartero	369	417
	Fernández del Campo y Al. San Mamés	290	334
	S. Nicolás Olaveaga y Fray Juan de Zorroza	111	139

Tabla 3: Valores medios de rentas brutas en viviendas individuales por calles seleccionadas en 1895 (distritos no obreros). Fuente: AHFB, Administrativo, *Estadística de la Riqueza Territorial Urbana de Bilbao de 1895*, AH05073/001.

La periferia del Ensanche también mostraba bolsas de viviendas de bajo valor, especialmente en torno a Lersundi-Heros y Fernández del Campo-Alameda San Mamés, asociadas a elementos negativos como cocheras de tranvía. Esto reflejaba la limitación de la política de retención de suelo y un proceso temprano de diferenciación interna que culminaría en la formación de áreas de vivienda de baja calidad.

Sin embargo, el Casco Viejo mantenía una vitalidad y centralidad social y económica considerable, siendo el área de mayor actividad comercial y la zona residencial más valorada, en contraste con el Ensanche que, pese a sus expectativas, no había alcanzado aún el prestigio deseado.

Mientras tanto, hemos extraído la información completa de la contribución territorial de 1895 referida a los distritos obreros (Tabla 04). Estos concentraban en un espacio extremadamente denso el mayor volumen de población, que se alojaba en un parque residencial enormemente/muy desvalorizado en relación a las áreas centrales. Ello, a su vez, no impedía la presencia de significativas diferencias internas.

Distritos/Calles	N Edif	Valor/edif (ptas.)	N. vivien.	Valor/vivien da (ptas.)
<i>Distrito Bilbao la Vieja</i>				
Bilbao la Vieja	29	2.047	232	256
Urazurrutia	31	2.604	268	301
Cantarranas, Iturburu, S. Esteban	61	1.036	408	155
Mirivilla, Zamacola	48	1.083	295	176
Total Bilbao la Vieja	169	1.510	1.203	212

⁴ Comprende las calles Campo Volantín (primer tramo), Tívoli, Fontecha y Salazar, Castaños, La Salve, Mújica y Butrón, Huertas de la Villa y Plaza Moraza.

Distrito Las Cortes				
Amparo, Zabala, Tránsito, Mena, Fuente	42	1.998	335	250
Las Cortes	20	2.933	196	299
C. Vergara, Cantera, Laguna, Gimnasio, Concepción	43	2.313	363	274
G. Salazar, Iturriza, Zugastinovia, P. República, Machín, Zabalburu	29	2.484	228	316
Total Las Cortes	134	2.344	1.122	280
Distrito San Francisco				
San Francisco	60	3.782	619	367
Basanta, Hernani, Dos Mayo, Bailén, Naja, Lamana, G.Castillo	124	4.099	661	397
Marzana, Arechaga, C. Mirasol, Autonomía	39	2.994	334	339
Total San Francisco	163	3.718	1.624	373
Distrito Hospital (Achuri) + Iturrubide				
Santos Juanes, Travesías, Encarnación	22	3.327	182	402
Achuri	26	2.495	205	316
Ollerías	42	1.044	269	163
Zabalbide, Expósitos	23	2.026	190	245
Iturrubide, Calzadas (San Nicolás)	42	2.345	293	336
Total Hospital (Achuri) + Iturrubide	155	2.109	1.139	287
Total Distritos Obreros de Bilbao	621	2.419	5.088	295

Tabla 04: Distritos obreros de Bilbao en 1895: Edificios, viviendas y sus valores medios en 1895 por grupos de calles. Fuente: AHFB, Administrativo, *Estadística de la Riqueza Territorial Urbana de Bilbao de 1895*, AH05073/001

En primer lugar, nos encontramos con los tres distritos de rentas más bajas: Bilbao la Vieja, Las Cortes y los Aledaños del Casco Viejo (el distrito Hospital-Achuri más la porción colindante en torno a la calle Iturrubide del de San Nicolás). En este caso, los tres se situaban en valores medios muy cercanos, entre 210 y 280 pesetas de renta anual por vivienda, lo que representa en torno a 43% del valor medio de las viviendas de la ciudad. Además, en el interior de los distritos encontramos profundas diferencias, cercanas al cien por cien de valor, en distancias muy reducidas. Por ejemplo, las que aparecen entre las calles Bilbao la Vieja y Urazurrutia frente al grupo de las Cantarranas (en Bilbao la Vieja), y la calle Atxuri y las Ollerías (en Hospital).

El distrito San Francisco, en cambio, contenía edificios mucho más grandes y valiosos, pero se habían dividido internamente, por lo que sus viviendas, aunque claramente de mayor valor (media de 373 pesetas), no se encontraban tan alejadas de los anteriores.

En definitiva, al referirnos al Bilbao que estaba a punto de entrar en el siglo XX, nos encontramos con una ciudad profundamente segregada social y espacialmente. La jerarquización espacial era muy profunda, con una rigurosa definición de áreas centrales, residenciales cualificadas, residenciales obreras o populares, industriales, e incluso ya, directamente marginales.

Destacaba también el mantenimiento de un altísimo grado de vitalidad, y centralidad social y urbana en el Casco Viejo (Beascoechea, Serrano y Pareja, 2017). Todo ello en detrimento del Ensanche de Albia, el área cuya planificación y urbanización tantos esfuerzos, intereses y debates había concitado, y cuya situación en 1900 reflejaba la propia de la ciudad.

Bilbao, aunque en crecimiento acelerado, estaba condicionada por la industria y el puerto, generando tensiones urbanas, limitaciones de infraestructuras y conflictos entre usos residenciales, industriales y comerciales. Esta compleja realidad estructural anunciaba los retos urbanos del futuro.

Población y hacinamiento en los distritos obreros de Bilbao entre 1900 y 1935

Los llamados “Barrios Altos” de Bilbao —Bilbao La Vieja, San Francisco y Las Cortes— se configuraron desde sus orígenes como áreas urbanas excéntricas respecto al centro de la ciudad, a pesar de su proximidad física al Casco Viejo, del que los separaban la ría y una serie de barreras topográficas, infraestructurales y socioeconómicas. Estas condiciones, unidas a su papel como zona de entrada para la inmigración obrera, favorecieron una urbanización acelerada y de baja calidad, especialmente en la zona de Las Cortes, donde el terreno accidentado impuso severas limitaciones físicas y técnicas.

La expansión urbana de estos barrios comenzó tras la demarcación del coto minero de Miribilla y la llegada del ferrocarril en 1862, que estableció una barrera física con la vega de Abando. La anexión parcial de Abando y Begoña en 1870 incentivó nuevas promociones urbanas, completándose la urbanización del barrio de San Francisco para 1886. San Francisco adoptó una estructura urbana más regular y ofreció, en sus inicios, viviendas relativamente dignas para clases medias modestas desplazadas del Casco Viejo. En contraste, Las Cortes y Bilbao La Vieja presentaron desde el principio una edificación de muy baja calidad, con graves problemas de habitabilidad y accesibilidad (Beascoechea, 2024).

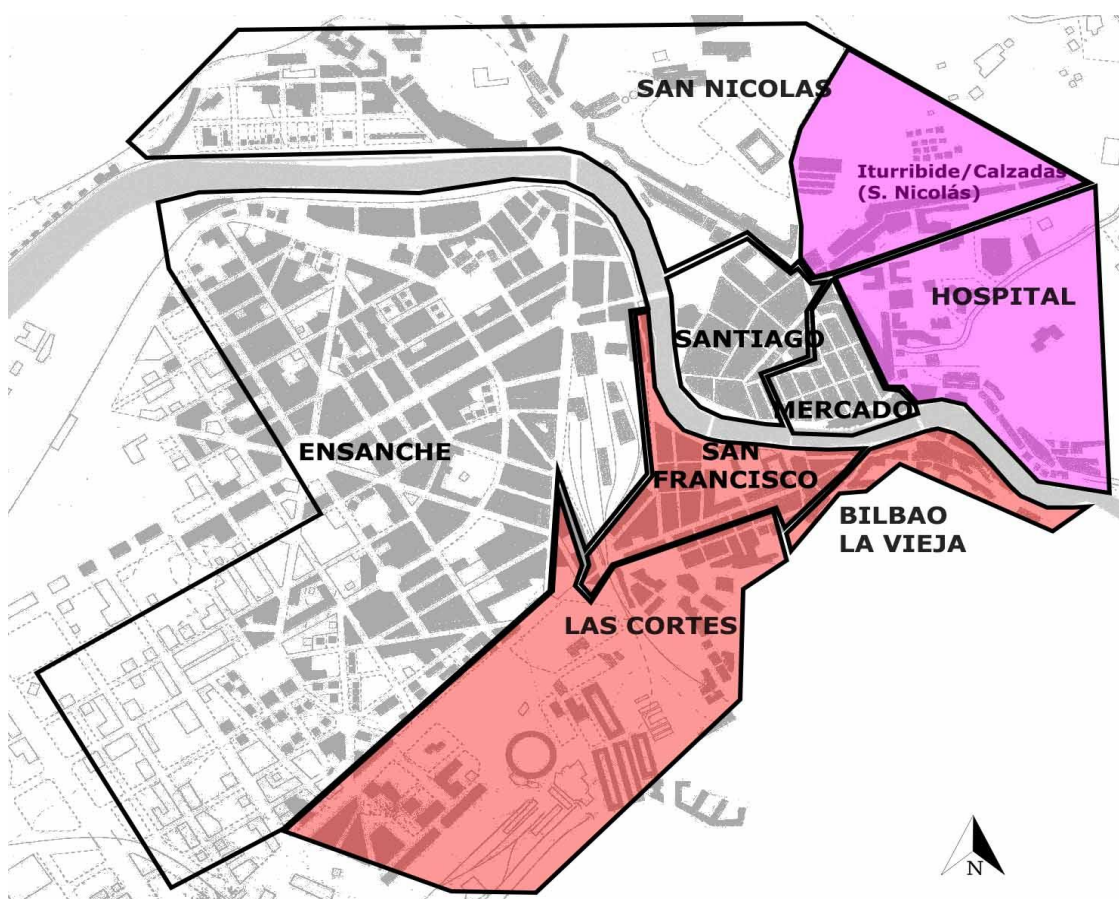


Figura 01: Distritos urbanos de Bilbao según el padrón de 1900, señalando la posición de los distritos obreros analizados. Fuente: Elaboración propia a partir del padrón de habitantes.

A finales del siglo XIX, estos barrios eran ya sinónimo de hacinamiento, pobreza y deterioro urbano. Los indicadores sanitarios de la época reflejan elevadas tasas de mortalidad —entre 40 y 56 por mil habitantes—, duplicando las cifras del Casco Viejo o del Ensanche (Serrano y

Beascoechea, 2022, p.186). A pesar de estas condiciones, la incesante llegada de inmigrantes provocó que los Barrios Altos concentraran cerca de un tercio de la población bilbaína hacia 1900, superando al Ensanche en número de habitantes (Tabla 01 y Figura 01). Esta tendencia continuó hasta 1920, especialmente con el crecimiento de nuevas zonas como Iralabarri en el distrito de Las Cortes, mientras que Bilbao La Vieja y San Francisco se encontraban ya completamente colmatados. El incremento poblacional derivaba principalmente del hacinamiento y del subarriendo generalizado, como analizaremos más adelante.

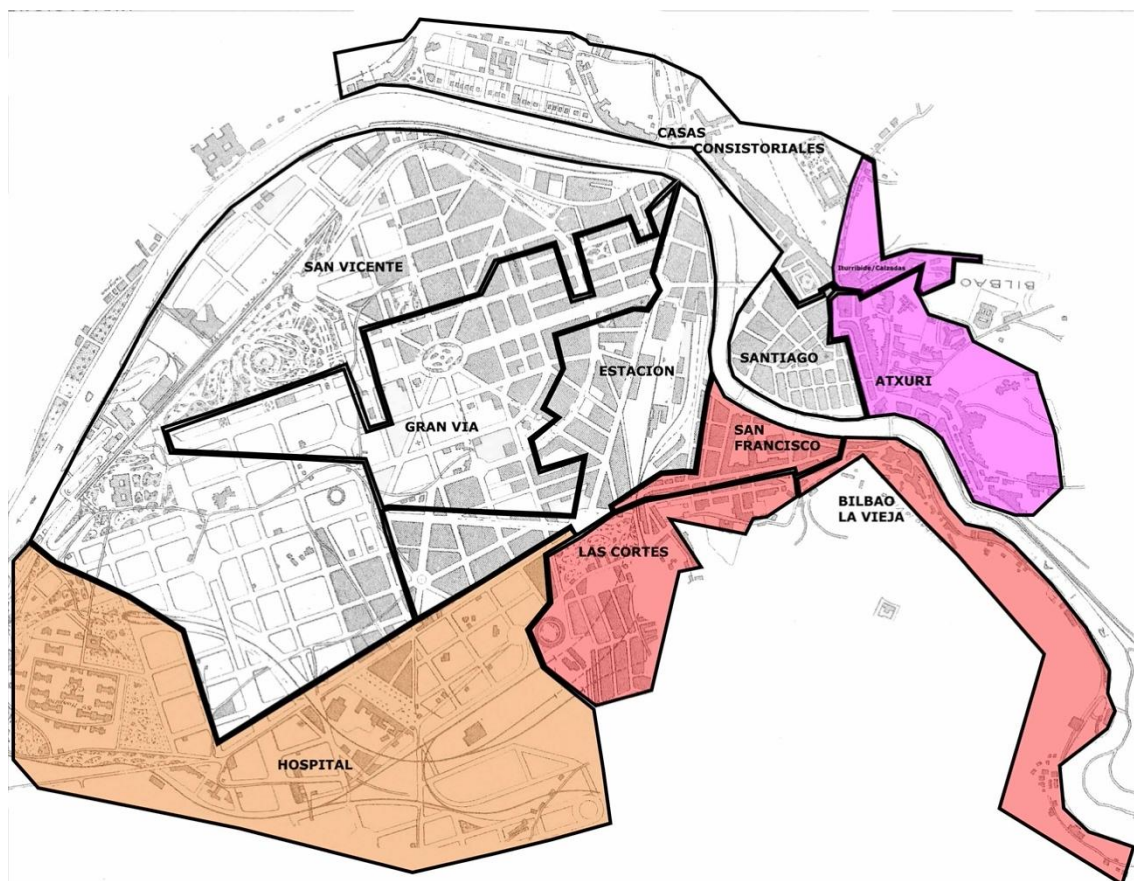


Figura 02: Distritos urbanos de Bilbao según el padrón de 1920 señalando la posición de los distritos obreros analizados. Fuente: Elaboración propia a partir del padrón de habitantes.

Desde una perspectiva socioprofesional, los Barrios Altos constituían el núcleo de la clase obrera bilbaína. Más del 80% de los hombres activos entre 1900 y 1935 eran trabajadores manuales, mayoritariamente no cualificados. Sin embargo, existían diferencias internas significativas. San Francisco conservaba, en 1920, una estructura social algo más diversificada que Bilbao La Vieja o Las Cortes, con una mayor proporción de clases medias (19,5% en 1935 frente al 12,2% de Bilbao La Vieja) y menores tasas de trabajadores no cualificados. No obstante, el rasgo más definitorio de estos barrios era su carácter marcadamente inmigrante. En 1900 y 1920, apenas un 26-27% de los cabezas de familia eran originarios de Bizkaia, y muy pocos del resto del País Vasco, frente a un 58% provenientes del resto de las provincias españolas (Beascoechea, 2024).

En suma, los Barrios Altos se consolidaron como el principal espacio de asentamiento obrero e inmigrante de Bilbao durante las primeras décadas del siglo XX, reflejando en su evolución urbana y social las tensiones y contradicciones del modelo de crecimiento industrial y

metropolitano de la ciudad. Pese a las condiciones adversas, su importancia demográfica y simbólica fue clave en la configuración del Bilbao contemporáneo.

En cuanto a lo que hemos denominado Aledaños del Casco Viejo, formaban un entramado urbano muy variable, pegado al lado oriental del casco histórico medieval. En general, estas áreas provenían de los antiguos arrabales a las salidas de la ciudad, y de sus continuaciones en el vecino municipio de Begoña. Para cuando este término fue anexionado a Bilbao (1925), la mayoría se habían conformado como nuevos barrios carentes de ninguna planificación. En su interior se mezclaban áreas relativamente cualificadas, como Santos Juanes y el arranque de la calle Atxuri, con otras donde dominaba el componente popular y obrero, como las Ollerías e Iturribide.

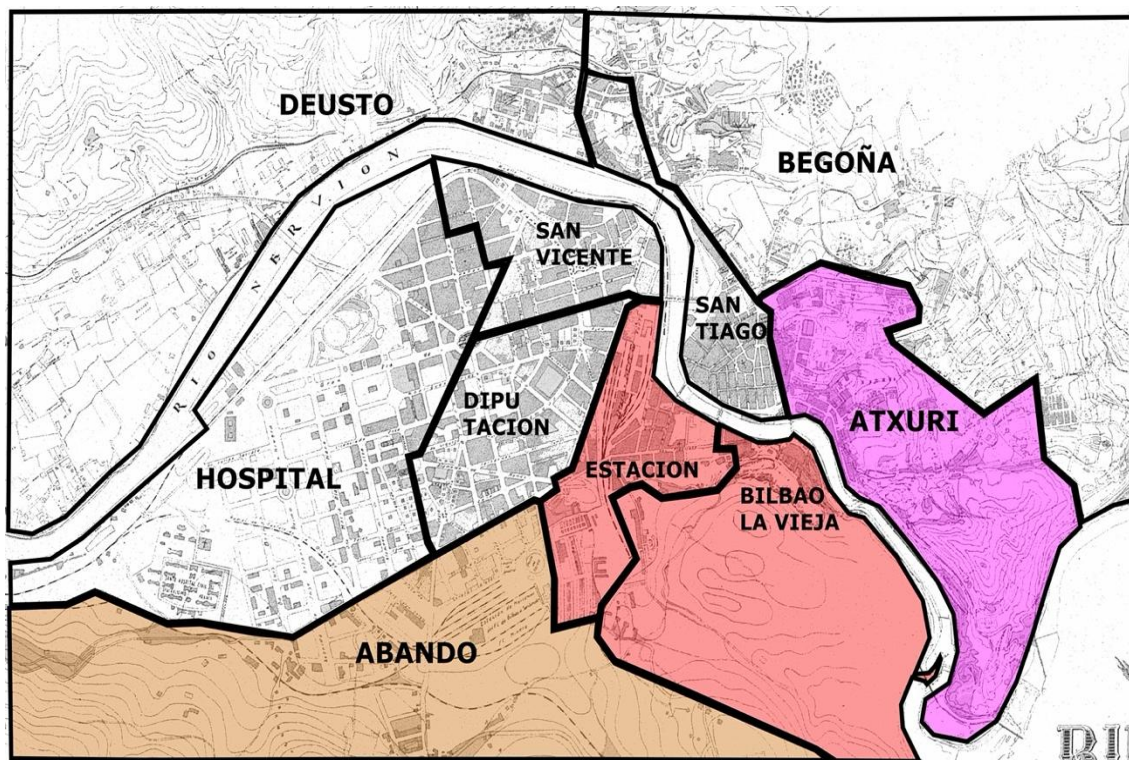


Figura 03: Distritos urbanos de Bilbao según el padrón de 1935 señalando la posición de los distritos obreros analizados. Fuente: Elaboración propia a partir del padrón de habitantes.

Esta disposición urbana, consolidada alrededor de 1900, sufrió una importante transformación entre 1920 y 1935. Ello no implicó la desaparición de la profunda jerarquización interna de la ciudad de Bilbao, según componentes como la calidad, la cualificación, las dotaciones o la imagen arquitectónica, que se mantuvo inalterable. En este periodo, cada una de sus porciones estaba acomodándose a nuevas situaciones. Su barrio más moderno y dinámico, el Ensanche, se había hecho mucho más complejo. Ya no era el nuevo barrio exclusivamente residencial y casi exclusivamente dirigido a los pudientes. La parte más antigua y consolidada de la zona de Albia, y principalmente el eje del primer tramo de la Gran Vía, estaba rápidamente asumiendo un progresivo traslado de las funciones centrales y servicios, que hasta entonces monopolizaba el Casco Viejo. Esa parte antigua, con la paulatina pérdida de sus funciones centrales y el estancamiento de su población, se iba convirtiendo en un barrio más, residencia de modestas clases medias. En cambio, la mayoría del Segundo Ensanche hasta Indautxu se convertía por fin en el gran espacio residencial de las clases medias.

Mientras tanto, también los distritos obreros y populares se expandieron y reorganizaron profundamente. En los tradicionales Barrios Altos y zona de Atxuri se dio un claro estancamiento de la cifra de habitantes, mientras la ciudad seguía creciendo rápidamente. Ello derivó en un fuerte descenso de su posición en el conjunto de Bilbao, situándose por debajo del 20% del total (Tabla 01). El efecto de las anexiones de 1925 y la oferta de vivienda económica en las nuevas periferias hicieron estos barrios cada vez menos atractivos para los nuevos emigrantes llegados a la ciudad. Pese a los grandes déficits y problemas sociales que arrastraban, su mayor centralidad y la aparición dentro de sus límites de varias promociones de vivienda social impulsaron una cierta estabilización de sus habitantes, en general con un perfil menos descualificado y emigrante. En cambio, las nuevas periferias al sur de la ciudad, como Olabeaga, Zorroza, Basurto, Rekalde/Rekaldeberri, Ametzola y San Adrián, se continuaban por la Ribera de Deusto, Zorrazurre o Elorrieta, y los barrios del antiguo municipio anexionado de Begoña, como Uribarri, Zurbaran, Santutxu o Bolueta. Constituían zonas en rápida expansión, donde las debilidades en las condiciones de urbanización, las barreras urbanas, la falta de equipamientos y los problemas de habitabilidad provocaron la concentración de población de un extraordinario sesgo proletario de baja cualificación y de reciente inmigración (Beascochea, 2024, pp.121-131 y pp.141-150).

A partir de la información de serie de los padrones de habitantes de 1900, 1920 y 1935, hemos estructurado una amplia información recogida en las tablas 05, 06 y 07. Se trata de datos claves para poder realizar un análisis en profundidad de la situación de las viviendas y su relación con los habitantes a lo largo del periodo: edificios vaciados, viviendas por edificio, media de familias por viviendas y habitantes por vivienda. Además, permite el cruce de toda esta información con el contenido en las contribuciones territoriales (Tabla 04).

	Bilbao la Vieja	Las Cortes	S. Francisco	Total Barrios Altos	Achuri, Iturribide /Calzadas
Núm. Edificios	72	32	27	131	88
Núm. viviendas	357	229	259	845	471
Media viv./edificio	5,0	7,2	9,6	6,5	5,4
Núm. familias	703	420	441	1.564	720
Media fam./vivienda	2,0	1,8	1,7	1,9	1,5
Núm. habitantes	2.750	1.542	1.723	6.015	2.996
Media hab./viviendas	7,7	6,7	6,7	7,1	6,4

Tabla 05: Situación de las viviendas en los Distritos Obreros de Bilbao en 1900. Padrón de habitantes de Bilbao de 1900⁵.

⁵ Realizado en base a una muestra media del 27% de los habitantes de la ciudad, pero que oscila en el caso de estos distritos entre el 33-34% en Bilbao la Vieja y en Los Aledaños del Casco Viejo, y el 15-16% en Las Cortes y en San Francisco.

	Bilbao la Vieja	Las Cortes	S. Francisco	Achuri, Iturrib.	Hospital	Total D. Obreros	Gru. viv. Sociales
Núm. Edificios	68	95	51	97	145	456	34
Núm. viviendas	410	547	487	699	616	2.759	183
Media viv./edif.	6,0	5,8	9,5	7,2	4,3	6,1	5,4
Núm. familias	704	1.001	854	1.081	888	4.618	228
Media fam./viv.	1,9	1,8	1,8	1,6	1,4	1,7	1,3
Núm. habitantes	3.404	4.066	3.698	4.683	4.645	20.496	1.186
Media hab./viv.	8,3	7,4	7,6	6,7	7,5	7,4	6,5

Tabla 06: Situación de las viviendas en los Distritos Obreros de Bilbao en 1920. Padrón de habitantes de Bilbao de 1920⁶

	Bilbao la Vieja	Estación	Achuri	Abando	Total Distr. Obreros	Gru. viv. Sociales
Núm. Edificios	111	137	141	269	658	86
Núm. viviendas	757	873	965	970	3.565	324
Media viv./edificio	6,8	6,4	6,8	3,6	5,4	3,8
Núm. familias	1.114	1.169	1.240	1.250	4.773	417
Media fam./vivienda	1,5	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Núm. habitantes	5.217	5.749	6.043	6.263	23.272	2.030
Media hab./viviendas	6,9	6,6	6,3	6,5	6,5	6,3

Tabla 07: Situación de las viviendas en los Distritos Obreros de Bilbao en 1935. Fuente: Padrón de habitantes de Bilbao de 1935⁷

Los datos permiten medir con más precisión la desigualdad en el contexto urbano de Bilbao, que se manifiesta como un fenómeno característico y persistente, sin que se observen medidas paliativas eficaces en el marco material de la vivienda. El componente más evidente de las condiciones de hacinamiento en la vivienda en Bilbao es la cohabitación, que se traduce en un número medio de familias por vivienda muy elevado, especialmente en los tradicionales Barrios Altos obreros. Este comportamiento, como recurso de las familias obreras, parece cumplir un ciclo histórico coherente con el desarrollo de la ciudad. Muestra una tendencia al alza intensa desde las últimas décadas del siglo XIX hasta los años veinte, muestra estabilidad en esta década y tiende a relajarse en la década de los años treinta. Corresponde con el momento en el que documentamos una clara disminución de las dimensiones de la vivienda de nueva construcción colocadas en el mercado; esto es, la disminución de la superficie habitable reduce la opción de la cohabitación. Se trata, pues, de un factor definitorio de las décadas estudiadas.

En paralelo, se observa una acusada desproporción entre las viviendas para obreros insertas en un programa social (benéficas, cooperativas, empresariales, municipales) y las alojadas en edificios de alquiler levantados en los distritos obreros que arrojan cifras contundentes. En 1920, únicamente un 6,6% de las viviendas y un 5,8% de la población de los distritos obreros se incluían en esta fórmula, según nuestra muestra del padrón de habitantes. Tras tres lustros que concentraron la máxima actividad de promoción de vivienda social, los porcentajes de 1935 solo ascendían a un 9,1% de las viviendas y un 8,7% de los habitantes. Sus características en esas dos fechas se reflejan en la última columna de las tablas 06 y 07. Las viviendas *sociales* han concentrado el interés de la investigación por su valor tipológico y arquitectónico, pero a la vista

⁶ Realizado en base a una muestra media del 33,3% de los habitantes de la ciudad, que en el caso de estos distritos oscila entre el 31% de Las Cortes y el 35% de Bilbao la Vieja.

⁷ Realizado en base a una muestra media del 27,3% de los habitantes de la ciudad, que en el caso de estos distritos oscila entre el 31,6% de Bilbao la Vieja y el 36,3% de Achuri.

de la documentación, no se corresponde con la habitación obrera. Por otra parte, se evidencia que los destinatarios de estas promociones eran preferentemente grupos cualificados y de clases medias.

Complementando estas cifras, los mismos padrones nos indican una gran diferenciación sociolaboral entre los habitantes de estos dos modelos residenciales dentro de los mismos barrios. Los de las viviendas general del mercado de alquiler presentaban en 1920 y 1935 un perfil marcado de baja o nula cualificación (alrededor de dos tercios del total de los activos masculinos), mientras que en las viviendas de programas sociales esos mismos no alcanzaban a la mitad, mientras los que podríamos calificar de profesionales y clases medias ascendían a más del 30% del total.

Modelos de viviendas obreras a partir de las licencias de obra

Junto con las fuentes cuantitativas, el segundo conjunto documental son los expedientes de licencia de obra. Los expedientes son unidades documentales que responden al afán normalizador del modelo de administración municipal decimonónica que se generaliza a partir de la segunda mitad del siglo XIX; este se acompaña de la normativización del proceso constructivo como fenómeno propio y característico en contextos urbanos modernos.

El contenido de estos expedientes responde a requerimientos crecientes a medida que se sofisticaba el proceso administrativo de la construcción, pero en lo fundamental, y desde el punto de vista de esta propuesta metodológica, se cuenta con los siguientes elementos:

- Planimetría del elemento construido. Ya desde el año 1900 en adelante, la colección planimétrica es completa: ubicación/alzado de fachadas/plantas de pisos, con uso definitivo de la escala métrica decimal.
- Técnico responsable, arquitecto/maestro de obras.
- Promotor.
- Especificaciones de carácter técnico que alcanzan a los materiales e infraestructuras higiénicas detalladas.

En el marco cronológico considerado, el parque construido en Bilbao es heredero de las fórmulas tipológicas heredadas de la etapa anterior, que pueden concretarse en lo siguiente (Pacho Fernández, 2012):

- Las soluciones arquitectónicas giran alrededor de fórmulas estandarizadas que trasponen a la baja diseños de proyectos de calidad asociados al inquilinato de calidad.
- Se observa una praxis arquitectónica y constructiva con fórmulas a la baja en superficie y calidad del proyecto como factores de caracterización y asignación social.
- Baja presencia porcentual de viviendas diseñadas de acuerdo con la tipología autónoma de *vivienda obrera*.

En general, y por lo que respecta a la variedad tipológica de los edificios que tienen como función prevalente la habitación, el estudio de los expedientes de licencia de obras no muestra variabilidad

notable respecto a la realidad heredada. A este respecto, es necesario tener en cuenta los condicionantes específicos que acompañaban al ejercicio de la arquitectura a escala urbana; uno de los más influyentes es el mantenimiento del perfil de los agentes de la construcción de vivienda, que no cambió en lo sustancial a pesar de observarse cierta especialización de los promotores.

La teoría arquitectónica había alcanzado ya el punto de madurez que permitía el manejo de opciones tipológicas específicamente destinadas a los grupos de población obrera; no obstante, tal como se ha mencionado, las iniciativas de esta naturaleza fueron porcentualmente muy escasas en el conjunto de la actividad edilicia y se orientaron a un público objetivo de trabajadores cualificados u oficinistas. En Bilbao encontramos ejemplos de una amplia variedad de orígenes: benéficas, cooperativas, empresariales, municipales, dando lugar a iniciativas de gran interés (Muñoz Fernández, 2024).

El resultado fueron pequeños núcleos habitacionales, a modo de colonia, en forma de vivienda unifamiliar, generalmente pareada o en hilera, que adolecía generalmente de dificultades de articulación en la trama urbana. En general, se puede afirmar que su balance en Bilbao fue cuantitativamente escaso, a pesar de las interesantes iniciativas surgidas, generalmente, en áreas excéntricas.

A lo largo de las primeras décadas del siglo XX, la actividad edilicia mostró tanto periodos de crecimiento como de estancamiento (década de los años veinte). El panorama resultante, a la vista de la documentación, es un parque inmobiliario muy envejecido, con ciclos de ocupación ininterrumpidos en las áreas de ocupación histórica y baja tasa de sustitución de las unidades edificadas (a excepción de colapso). La tipología de los edificios es un elemento de calificación del parque construido; si bien no tiene una relación intrínseca con los modelos de ocupación de las viviendas en momentos de tensión por escasez de vivienda. A lo largo de las décadas de los años veinte y treinta, el mercado no respondió de forma eficaz a la demanda y la presión de la población bilbaína. Además, no se observan movimientos de calado en lo que se refiere a la adaptación de los modelos de vivienda.

Por lo que respecta a las fórmulas constructivas, se pueden definir algunos elementos propios de esas décadas; tanto en la configuración en altura de los edificios como en el diseño de los espacios interiores, permanecen las fórmulas importadas del casco histórico de la villa y sancionadas por promotores y arquitectos en el área del ensanche. Se observan, en este caso, dos variables: viviendas de gran superficie (más de 100 m²) que trasladan puntualmente en su diseño interior la organización decimonónica sin especialización ni adaptación al perfil del inquilinato obrero. Mientras, por otra parte, se observa una tendencia a la reducción de las dimensiones de la vivienda construida, si bien no muestran en paralelo ningún tipo de especialización.

Las nuevas áreas de ocupación (especialmente los barrios obreros al sur de la ciudad) son el escenario característico de esas viviendas de menor tamaño, conseguido gracias a la supresión de estancias no estrictamente funcionales. No obstante, se observa una progresiva definición de la dotación higiénica básica configurada como una pieza de baño completo con la creciente incorporación de la ducha. La configuración de estos edificios es fruto de la optimización de recursos en el proyecto (ausencia de elementos decorativos de cualquier naturaleza), la reducción de los elementos superfluos desde el punto de vista de los *mínima* higiénicos, prevalencia del vano/balcón individual como únicos elementos de apertura de fachada y la progresiva implantación del hormigón como material de construcción paralela a la desaparición de las estructuras de madera.

Dado lo anterior, como característica general del periodo, puede afirmarse que los proyectos tipológicamente específicos son cuantitativamente escasos y no contribuyen de manera sustancial a la solución del problema de la escasez de vivienda. La literatura especializada de la época y la praxis, aunque limitada, muestran las variables tipológicas de vivienda disponibles en el mercado, analizando la oferta objetiva y el alcance de las soluciones habitacionales que ofrece la arquitectura. A pesar de ello, el eje que atraviesa todo el periodo estudiado muestra un claro inmovilismo en la respuesta de los agentes implicados en la construcción de la oferta habitacional, abundando en las fórmulas conocidas, y paralelamente, se observa el envejecimiento del parque inmobiliario (creciente presión sobre el parque construido) en áreas colmatadas tradicionales. Ambas variables contribuyen de forma definitiva a la configuración de la desigualdad en el plano urbano bilbaíno. Esta posibilidad abre un eje de investigación encaminado a ajustar el análisis de la realidad urbana a partir de fuentes complementarias cuyo análisis cruzado no se había desarrollado.

Referencias

ALONSO OLEA, Eduardo J. & BEASCOECHEA GANGOITI, José María. Fiscalidad territorial y propiedad urbana en el País Vasco. Los años finales del siglo XIX. **Vasconia. Cuadernos de Historia-Geografía**. Vol.25. pp.5-35. 1998.

BEASCOECHEA GANGOITI, José María. Centro y periferia, desigualdad social y urbana en Bilbao (1890-1936). In M. MONTERO & S. SERRANO (Eds.), **Bilbao. Desarrollo urbano y desigualdad en una ciudad industrial (1876-1936)**. Madrid: Silex, 2024. pp. 95-151. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.14537794>

BEASCOECHEA GANGOITI, José María, SERRANO ABAD, Susana, & PAREJA ALONSO, Arantza. New Actors in a Modern Services Sector. The City of Bilbao (1900-1930). **History of Retailing and Consumption**. Vol.3(2), 102-119. 2017. <https://doi.org/DOI: 10.1080/2373518X.2017.1329193>.

MUÑOZ-FERNÁNDEZ, Francisco Javier. El desarrollo de la vivienda urbana en Bilbao. Espacios de jerarquización y desigualdad en una ciudad industrial (1850-1936). . In M. MONTERO & S. SERRANO (Eds.), **Bilbao. Desarrollo urbano y desigualdad en una ciudad industrial (1876-1936)**. Madrid: Silex, 2024. pp. 153-214.

PACHO FERNANDEZ, María Jesús. La arquitectura de la vivienda y la configuración del espacio doméstico en Bilbao en el siglo XIX. **Bidebarrieta**. **23**. pp. 53-72. 2012

SERRANO ABAD, Susana, & BEASCOECHEA GANGOITI, José María. (2022). Espacio urbano, conflicto social y movilización política en el Bilbao del primer tercio del siglo XX. In L.E.OTERO & D.MARTÍNEZ (Eds.), **Entre Huelgas y motines. Sociedad urbana y conflicto social en España, 1890-1936**. Granada: Comares, 2022. pp. 179-203.