

«EL CERCADO DEL MARQUÉS», DE FRUSTRADA VOCACIÓN DE CIUDAD- JARDÍN A GENTRIFICACIÓN EN SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, TENERIFE

«EL CERCADO DEL MARQUÉS», FROM FRUSTRATED VOCATION OF GARDEN CITY TO GENTRIFICATION IN SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, TENERIFE

Mercedes Arranz Lozano¹ y Carmen Milagros González Chávez²

Recibido: 30/10/2022 · Aceptado: 09/12/2022

DOI: <https://doi.org/10.5944/etfvi.15.2022.36002>

Resumen

La ciudad jardín «El Cercado del Marqués» surge a raíz del proyecto de diseño urbano de una finca ubicada en la periferia inmediata al centro histórico de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife). Este data del primer tercio del siglo XX, y se llevó a cabo por iniciativa de un particular (médico de profesión) que encargó al joven arquitecto canario J.E. Marrero Regalado, recién llegado de Madrid, la urbanización de la zona. El lugar reunía las condiciones idóneas para la construcción de una ciudad jardín; pero pronto el interés de su promotor tomó una nueva orientación pues se limitó a vender los solares que surgieron de su división a particulares, los cuales fueron construyendo nuevas residencias a partir de proyectos realizados por los arquitectos canarios más prestigiosos del momento, que recurrieron a los estilos arquitectónicos en boga en esos años: regionalista, ecléctico y racionalista. Hasta los años sesenta, los planes y la normativa urbanística regularon esta zona como de edificación unifamiliar con zonas ajardinadas en toda la colonia; más desde 1965 se produjo un cambio en una de las parcelas, la cual pasó a tener la calificación de edificación cerrada y uso colectivo. Hace varios años, una gran constructora inmobiliaria compró dicha parcela donde pretende fabricar un edificio de viviendas con garajes. De llevarse a cabo esta construcción cambiaría la morfología urbana existente en «El Cercado del Marqués» debido al aumento de tráfico, de aparcamientos, reducción de espacios verdes... Con ello se abriría las puertas a un proceso de gentrificación y a la desaparición de esta ciudad jardín.

1. Departamento de Geografía, Universidad de La Laguna; marranzl@ull.edu.es; ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1904-2027>

2. Departamento de Historia del Arte y Filosofía, Universidad de La Laguna; cmgonzal@ull.edu.es; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5182-3563>

Palabras clave

Ciudad jardín; edificación abierta; parcelación y urbanización; patrimonio arquitectónico.

Abstract

The garden city «El Cercado del Marqués» arose as a result of the urban design project for an estate located on the outskirts of the historic centre of San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife). This dates from the first third of the 20th century, and was carried out on the initiative of a private individual (a doctor by profession) who commissioned the young Canarian architect J.E. Marrero Regalado, who had recently arrived from Madrid, to develop the area. The site had the ideal conditions for the construction of a garden city, but the promoter's interest soon took a new direction, as he limited himself to selling the plots that emerged from his division to private individuals, who built new residences based on projects carried out by the most prestigious Canarian architects of the time, who used the architectural styles in vogue at the time: regionalist, eclectic and rationalist. Until the 1960s, urban plans and regulations regulated open building with landscaped areas throughout the colony, but from 1965 onwards, there was a change in the type of building on one of the plots, which became a closed building for collective use. A few years ago, a large real estate construction company bought this plot, where it intends to build a residential building with garages. If this construction were to be carried out, it would change the existing urban morphology of the entire garden city due to the increase in traffic, parking, reduction of green spaces... This would open the doors to a process of gentrification of the entire area and the disappearance of the garden city «El Cercado del Marqués».

Keywords

Garden city ; open building ; subdivision and urbanisation ; architectural heritage.

.....

1. INTRODUCCIÓN

La muy noble y aristocrática ciudad de La Laguna, que lo fue prácticamente desde su fundación, –en el siglo XVI hasta la segunda mitad del siglo XVIII cuando empezó a decaer su prestigio– comenzó a tener un desarrollo urbano fuera de su planta en damero aproximadamente al inicio del siglo XX, cuando, poco a poco, se fueron consolidando sus periferias urbanas en forma de estrella alrededor de su casco histórico. Una de las puntas de dicha estrella fue la que se desarrolló al Norte de aquel en dirección a San Benito y San Lázaro (Arranz, 2021, p. 560). El origen de dicho desarrollo hay que buscarlo ya en siglo XIX, cuando siendo la capital insular, La Laguna tenía una organización interna, en cuatro barrios. Si bien no llegó a prosperar de manera oficial, sí se podía reconocer en algunos de ellos cierta singularidad (Calero, 2001, p. 94). Ese fue el caso de San Benito uno de los barrios más destacados situado al Norte de la ciudad, que empezó a generarse alrededor de la ermita del mismo nombre, ya desde los últimos años del siglo XIX y comienzos del XX, siguiendo un antiguo camino que llevaba, a su vez, a otros municipios situados al Oeste de la isla de Tenerife.

Demográficamente el municipio de La Laguna, desde el año 1857 hasta 1940, fue alcanzando las mayores cifras de población existentes hasta entonces,³ así como un elevado crecimiento medio porcentual de la población, pasando de 2,48%, 0,34%, 4,36% y 3,64% en dicho periodo intercensal (ver tabla 1). Este hecho se correspondió con un importante crecimiento en la construcción de viviendas en la ciudad, en esos mismos años. ¿Pero qué tipo de residencias surgieron en ese momento? Teniendo en cuenta que en esa época la actividad económica predominante era la rural, las construcciones arquitectónicas existentes, en ese momento, presentaban tres tipologías arquitectónicas acordes con el origen social de los pobladores: terratenientes y regidores (casa alta o sobradada); artesanos y oficios (casas comerciales, granero y armera) y asalariados y pequeños agricultores (casa terrera) (Navarro, 2005, p. 10).

En San Benito, en ese momento predominaban las casas terreras⁴ que, los propios agricultores se estaban autoconstruyendo (Calero, 2001, p. 322). Pero al mismo tiempo, próximas a estas casas terreras, en este mismo sector periférico al Norte del casco histórico denominado «La Vega», se estaban construyendo residencias del tipo chalés individuales con jardín, en fincas de gran tamaño (superiores a 1000 m²), que servían de segunda residencia de veraneo a sus propietarios (muchos de los cuales residían en Santa Cruz). Estas se iban ubicando a lo largo de antiguos caminos rurales convertidos en paseos (Calero, 2001, p. 79). Muchas de estas residencias eran propiedad tanto de los terratenientes y regidores, como de nuevas familias que empezaban a formar parte de una pujante burguesía comercial que estaba surgiendo en la isla a partir de la venta de productos agrícolas (plátanos, vino, etc.) con Inglaterra y que encargaban sus viviendas a arquitectos de prestigio.

3. Fuente: Censos de diversos años I.N.E.

4. Llamamos casas terreras a aquellas que son de autoconstrucción de una o dos plantas que se ciñen a una pequeña finca urbana (100-200m²), con fachada a la calle, pero con un gran patio en el fondo de la casa.

Así pues, en esta parte de la ciudad, en el año 1933 surgió una estructura urbana completamente nueva arquitectónica y urbanísticamente, entre el sector residencial de grandes fincas de chalés individuales de alto *standing* y las casas terreras, a modo de transición entre ambas: El Cercado del Marqués. Se trataba de una colonia construida a semejanza de las muchas que se estaban realizando en esos años en Madrid. Pero ¿por qué surgió en el año 1933 una colonia ciudad jardín de la misma envergadura que habían alcanzado las de la capital de España, en la periferia de una ciudad que en la misma época poseía cuatro veces menos población? (ver tabla 1). Dar respuesta a esta pregunta constituye el objetivo primordial de este artículo de investigación.



FIGURA 1. UBICACIÓN DE EL CERCADO DEL MARQUÉS EN LA LAGUNA. Fuente: Grafcan. Elaboración propia
FIGURA 2. AVENIDA BRASIL, EN EL CERCADO DEL MARQUÉS. Fuente: M. Arranz, 2022

2. OBJETIVO Y METODOLOGÍA

Así pues, fijaremos como objetivo principal el análisis de la ciudad jardín El Cercado del Marqués y como objetivos específicos: la propiedad del suelo, la planificación, la promoción, las tipologías edificatorias y morfología, los agentes sociales y factores económicos, políticos y legales que favorecieron su implantación. Finalmente, presentaremos cómo es y será el presente y futuro de esta ciudad jardín.

En cuanto a la metodología, es necesario recurrir a un sistema mixto: a la utilización del método cualitativo, que nos permite investigar y exponer los datos a raíz de la consulta de documentos y planos en distintos archivos históricos (provincial y municipal) y a las entrevistas realizadas a los residentes, hemos añadido la utilización de técnicas cuantitativas a partir de la utilización de ArcGIS como herramienta básica cartográfica. El manejo de diferentes métodos de análisis nos permite concluir que estamos ante una ciudad jardín excepcional en la isla de Tenerife.

El inicio de nuestra investigación comenzó al observar el derribo y destrucción de un chalé con jardín de los años cuarenta, que ocupaba una finca de 1.650m², y la puesta de un cartel en su lugar, por parte de una promotora urbana en el que se indicaba la proyección y ejecución de un edificio de viviendas con garajes. Esta nueva

construcción cambiaría, de raíz, la morfología urbana de un sector de la ciudad, que bien podría haber sido considerado como patrimonio urbano. A partir de este hecho comenzamos nuestra investigación, planteando una serie de preguntas cuyas respuestas constituyen el corpus de este trabajo y nos permiten reflexionar sobre uno de los procesos que más preocupan a la ciudad contemporánea.

3. LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN URBANA EN LA PERIFERIA DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS EN EL PRIMER TERCIO DEL SIGLO XX

3.1. LEYES DE VIVIENDAS

Desde la segunda mitad del siglo XIX se estaba produciendo en España una enorme diferenciación entre el crecimiento urbano periférico de las ciudades más pobladas (Madrid y Barcelona) y el resto, debido al intenso crecimiento demográfico intercensal que estaban experimentando aquellas, derivado, a su vez, de constituirse en los principales centros de recepción de población inmigrante. (Ver tabla 1).

TABLA 1. POBLACIÓN EN DIFERENTES AÑOS EN TRES CIUDADES ESPAÑOLAS

AÑOS	MADRID	BARCELONA	LA LAGUNA (TENERIFE)
1857	281.170	183.787	10.220
1900	539.835	533.000	13.074
1910	599.807	587.411	16.322
1920	750.896	710.335	16.871
1930	952.832	1.005.565	24.228
1940	1.088.647	1.081.175	33.042

Fuente: INE. Censos

Este hecho fue lo que dio lugar a nuevas formas de extensión urbana: los Ensanches (en el siglo XIX), y el espacio contiguo a los mismos; lo que posteriormente se conocería como extrarradio. Este desmesurado crecimiento urbano tuvo, inmediatamente, una importante repercusión en el ámbito legislativo, en donde fue necesario crear todo un cuerpo legislativo para poder transformar en espacio urbano lo que con anterioridad había sido rural.

Así fue como surgieron las Leyes de Ensanche (1864); Reforma de la Ley de Ensanche (1876) y Nueva Ley de Ensanche (1892)⁵. La primera de ellas, aprobada en 1864, constituyó, incluso, el origen del sistema urbanístico español, ya que fue la primera ley de contenido urbanístico reguladora de nueva ciudad, no sólo en España sino en Europa (Roger, 2011, p. 25-26). Las leyes de Ensanche, además de constituir

5. Para una información más detallada al respecto ver BASSOLS, 1996a en la bibliografía.

todo un marco legislativo para el desarrollo urbano de las periferias que no existía, jugaron otro papel determinante, como fue el poder que las mismas otorgaban a los propietarios del suelo donde se iban a construir las nuevas viviendas para «hacer ciudad». Y así, en efecto, ya la Ley de Ensanche de 1864, delegaba todo el proceso productivo (de la nueva ciudad) en los propietarios del suelo, para que asumieran el protagonismo ejecutivo del mismo en régimen de monopolio, pero siempre bajo el control y dirección de la Administración y la nueva Ley de 1892 reforzó, una vez más, el papel de aquellos. De esta manera, la determinación de los propietarios del suelo, como promotores ejecutivos urbanos, no abandonará nunca el papel de la configuración de «la nueva ciudad», llegando incluso hasta nuestros días (Roger, 2011, p. 27 y 38).

Ya entrados en el siglo XX, las ciudades más pobladas de nuestro país, (Madrid y Barcelona) seguían creciendo de manera hacinada, sobre todo en las periferias. Hecho que solamente se originaba en ellas, ya que el resto de las ciudades españolas no poseía este ritmo de crecimiento urbano en sus periferias y si lo tenía era muy incipiente. Ese hacinamiento existente en el espacio situado más allá de los ensanches estaba ocasionando un verdadero problema de higiene y salud en la ciudad a la vez que no resolvía el problema de una vivienda digna para los obreros. Soluciones que sí se estaban dando en otras ciudades de Europa, concretamente en algunas de las situadas en Inglaterra y Alemania.

Más tarde, y con el objeto de dar solución al problema del hacinamiento urbano en la periferia surge, en España, la primera Ley de Casas Baratas, que se aprueba definitivamente en el Congreso de los Diputados en 1911, después de la presentación de diversos proyectos en 1908 y 1909 (Bassols 1996a, p. 78). Esta ley será la única, de todas las que se aprobaron durante el primer cuarto del siglo XX, orientada a la construcción de viviendas únicamente para la clase trabajadora. De acuerdo a ella se construyeron las viviendas en muchas ciudades españolas: con una morfología, bien en bloques de viviendas, como las construidas en Madrid o bien a modo de casitas unifamiliares terreras como las realizadas en el municipio de La Orotava en Tenerife. En 1921 se aprueba la segunda de estas leyes de Casas Baratas, a partir de la cual se produjo un cambio de mentalidad y de la problemática social en relación con la vivienda en España, ya desde el final de la primera Guerra Mundial. Será, en este momento, cuando, el término «baratas», adquiera un nuevo significado opuesto al de «casas caras»; no tanto por la carestía de los materiales como por «el precio del suelo» que será el determinante del elevado coste y escasez de la vivienda (Bassols, 1996 b, p.77). Con la aprobación de esta segunda ley y sobre todo de su Reglamento, de 1922, se dejaba la puerta abierta a la construcción de viviendas para la clase media y funcionarial (Barreiro, 1991, p. 91). Además, dicho Reglamento, presentaba como aportación importante la configuración al apoyo público a los grupos de casas, tomando como referencia urbanística el modelo de «ciudades satélites» inglesas como modelo constructivo (Bassols, 1996 b, p. 80).

En 1923, con la proclamación de la Dictadura del General Primo de Rivera se disolvieron las Cámaras de los Diputados y se aprobó el Real Decreto-Ley de 10 de octubre de 1924, en el que se revisaba el régimen de Casas Baratas destinadas a favorecer a la clase media y a determinados grupos sociales que mostraban su apoyo al nuevo régimen como fue el caso de funcionarios, periodistas, artistas, militares.

Es en ese año de 1923, en plena dictadura de Primo de Rivera, cuando se constata de nuevo la disociación entre la política de la vivienda y la problemática urbanística siguiendo rumbos distintos en cuanto a su gestión administrativa y a su inspiración instrumental. Sin embargo, con «el Estatuto Municipal» de 8 de marzo de 1924, y su «Reglamento de Obras, Servicios y Bienes municipales» de 14 de julio de 1924 por primera vez, se fundían en un mismo cuerpo legal las materias municipal y urbanística (Bassols b, 1996, p. 82 y 84). No obstante, con anterioridad a la ley del suelo de 1956, siempre hubo una disociación entre la aprobación de leyes para la construcción de viviendas y la planificación urbana, pudiéndose afirmar que no existió un cuerpo de planificación urbana, como tal (Roger, 2011, p. 27). De aquí que la legislación urbana en España haya estado tan íntimamente unida al Régimen local hasta los años setenta del siglo pasado, rectificada únicamente en la Constitución de 1978 (Larios, 1975, p. 63). Por último, después del Estatuto Municipal de 1924, quedó aprobado el Real Decreto-Ley de 29 de julio de 1925 de Casas Económicas cuya finalidad se consagraba a la ampliación de beneficios de la clase media «tan necesitada de la acción tutelar del Estado (Barreiro, 1991, p. 179). De acuerdo con todo este cuerpo legislativo señalado se habían construido en Madrid diferentes ejemplos de Colonias ciudad jardín siguiendo el modelo constructivo de «ciudades satélites» inglesas, señalado más arriba. De esta manera, grupos trabajadores se reunían, en algunos casos en cooperativas, y compraban el terreno, que adquirirían en propiedad. A continuación, llamaban a un arquitecto para que les diseñase la urbanización y la construcción de las viviendas a partir de chalés individuales, exentos, de una o dos plantas rodeadas, con jardín y/o patio, en la periferia de las ciudades, que se construirían, principalmente, en el Extrarradio, más allá del Ensanche. Así se realizaron en Madrid, entre otras, la Colonia de los ferrocarriles del Norte; trabajadores de la Prensa o bien afiliados al PSOE, etc. En otras ocasiones era una persona, el que compraba el terreno y se erigía como promotor y constructor. Este fue el caso de Gregorio Iturbe, un personaje que había nacido en San Sebastián que compró varios terrenos en Madrid para llegar a realizar hasta cinco colonias ciudad jardín: «Fuente del Berro» «Colonia Iturbe II» «Colonia Iturbe III» «Colonia Iturbe IV» y «El Viso», en las que él mismo vendía o bien una o varias parcelas sin construir (solares) o bien pequeños chalés ya construidos, previo diseño de un arquitecto (Barreiro, 1991, p. 393 y 413). Así surgieron en Madrid las cincuenta y dos colonias «ciudad jardín» que todavía se conservan y se encuentran introducidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, como colonias históricas (Argüeso, 2018, p.105).

3.2. LA CONSTRUCCIÓN DE COLONIAS CIUDAD JARDÍN EN LA PERIFERIA DE LAS CIUDADES CANARIAS

Acogiéndose al marco legal descrito más arriba, desde finales del siglo XIX y principios del XX, se originaron en las dos capitales canarias, diversas colonias, entre las que cabe mencionar el barrio de los Hoteles en Santa Cruz y la ciudad jardín en Las Palmas.

En Santa Cruz de Tenerife, Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas (S.E.R.U.) compró en 1888 la finca propiedad de Eladio Roca para dirigir la extensión de la ciudad hacia el Noroeste de la población, hacia el sector comprendido entre las calles Méndez Núñez, Pilar, Paso de los Coches (actual Rambla de Santa Cruz) y la carretera a La Laguna (actual Rambla de Pulido). El proyecto de ensanche se encargó a Manuel de Cámara ese mismo año. Un año después, su plan que afectaba al sector mencionado con manzanas regulares atravesadas por ejes rectilíneos fue rechazado, aprobándose y ejecutándose solamente un fragmento de la zona conocido como el barrio de Los Hoteles, comprendido entre la calle Viera y Clavijo, Veinticinco de Julio, Numancia y Méndez Núñez. En este espacio se intentó plasmar las ideas de la colonia ciudad jardín, con una gran plaza central (la actual Plaza Veinticinco de Julio o de Los Patos) de la que partían vías de comunicación que separaban manzanas cuadrangulares a las que se abrían edificaciones nobles, tipo chalecitos con jardincillos delanteros. Añadía, igualmente, la propuesta de una gran avenida, (actual calle Veinticinco de Julio) con arboleda que atravesaba la ciudad y una zona de parque hacia Pino de Oro, que más tarde, en 1926, se inaugurada como el parque García Sanabria, aunque no se prolongó más allá de las Ramblas (González, 2009, pp.183-185). No obstante, hay que señalar que la S.E.R.U. olvidó pronto sus ideales filantrópicos (construir casas para clases medias y obreras) para pasar a ser una empresa al servicio de la alta burguesía santacrucera, «que convirtió el barrio en una zona residencial, tremendamente elitista por los precios que llegaron alcanzar los terrenos y las construcciones» (Darias, 1985, p. 39).

En cuanto a la Colonia ciudad jardín de Las Palmas, se proyectaba sobre la llamada Vega de Santa Catalina, aunque aquí el término de vega no parece hacer alusión a un terreno productivo, al contrario, se trataba de una «tierra inútil, de descampado, de traspais baldío» (Morales, 1995, p. 90). Esta parte de la ciudad, con un precio del suelo de bajo coste, porque era un «arenal», no interesaba a la burguesía instalada en Triana y Vegueta, pero sirvió de asentamientos a los ingleses. Los apellidos Wood, Doorly, Elder, Pery Blandy, entre otros, se encuentran entre los primeros en solicitar licencias para construir en la Vega «hotelitos» ajardinados que servían de precedentes a la que, posteriormente sería la conocida Ciudad Jardín. La propuesta de este modelo aparece ya recogida y simplificada en el plano de Miguel Martín Fernández de la Torre, presentado en 1922 y aprobado una década después. De esta manera, y como bien señala Morales Matos, esta Colonia se relacionaba remotamente con la Garden City de Howard, porque tenía chalés unifamiliares, calles en tridentes y con formas curvas, aceras arboladas, un cinturón verde, que constituye el actual Parque Doramas. Del mismo modo que la anterior, se convertía en un barrio residencial, exclusivo y selecto que atraía a grupos sociales con poder adquisitivo, especialmente a la burguesía local y extranjera (Morales, 1995, p. 92).

4. URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN «EL CERCADO DEL MARQUÉS»

4.1. DISEÑO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

Así pues, cómo ya se ha explicado, la actual zona conocida como El Cercado del Marqués en La Laguna es fruto de la parcelación de una finca situada entre el casco urbano y la Vega Lagunera, es decir, entre el centro histórico y la zona de labor, hacia el Norte de la ciudad. El nombre de El Cercado del Marqués está estrechamente vinculado al marquesado de la Candía y del Sauzal, creados en el siglo XVIII por disposición real en favor de Cristóbal Joaquín de Franchi y Benítez de Lugo⁶ (Guimerà Peraza, 1983, p.12). La propiedad pasó por diferentes herederos, pero siempre dentro de la misma familia hasta el siglo XIX pues estaba sujeta a la institución del mayorazgo. A comienzos del siglo XX, la casa y las tierras fueron compradas por Antonio Hernández Acosta, persona perteneciente a la burguesía agraria del momento (Rodríguez Acevedo, 2008, p, 742). A su vez, Antonio pasó toda esta propiedad a su hija Antonia Hernández Acosta en herencia, la cual se casó con el médico Cristóbal Hernández Rodríguez, principal promotor de la urbanización de la ciudad jardín El Cercado del Marqués⁷. Pronto, Hernández Rodríguez pareció darse cuenta del valor del suelo de esta zona y hacia 1933, encargó el proyecto de urbanización y de parcelación de calles al arquitecto José Enrique Marrero Regalado que regularía la futura edificación y normalizaría la expansión de la construcción «al objeto que la edificación, que se construya, lleve un orden (...) y que guiará en mucho la salubridad e higiene de los edificios que de nuevo se puedan construir»⁸, teniendo como marco legislativo para su construcción, las mencionadas Ley de Casas Baratas de 1921 (con su Reglamento de 1922), el Estatuto Municipal de 8 de marzo de 1924 y su Reglamento, y la Ley de Casas económicas de 1925, ya que en esa década, en La Laguna no había aprobado ningún Plan de Ordenación Urbana. Habrá que esperar hasta 1947 para obtener la aprobación del primer de ellos, cuya dirección corrió a cargo del arquitecto municipal Tomás Machado.

El plan del arquitecto consistía en proyectar una urbanización a base del sistema radial partiendo de una plaza circular que le servía de eje y desde donde se articulaban doce calles, cuatro radiales y ocho transversales. Se trataba de vías de escasa pendiente, fácil acceso, con circulación en todos los sentidos y con buena comunicación con el núcleo central de la ciudad. Además, el proyecto tenía previsto un plan de saneamiento y dotación de agua potable para el total abastecimiento de la

6. Sobre los marquesados del Sauzal y La Candía consultar Rodríguez Acebedo, 2008 en Bibliografía.

7. Según fuente del Registro de la Propiedad del municipio de San Cristóbal de La Laguna, dicho terreno, con una extensión de 88.804 m², fue adquirido por Antonio Hernández Acosta el 26 de mayo de 1914 a Juan Cologan y Cologan, último descendiente de los marqueses de «La Candía».

8. José Enrique Marrero Regalado firmó el «Proyecto de parcelación de terrenos en el Cercado del Marqués de La Laguna» el 18 de mayo de 1933 y fue aprobado el 7 de agosto del mismo año. A partir de ahora lo citaremos como Marrero. Fuente: expediente consultado en el Archivo Municipal de La Laguna, que a partir de ahora citaremos como AMLL.

colonia. Marrero finalizaba su memoria afirmando que con este trazado se «consigue un cómodo y rápido acceso a la urbe y gran embellecimiento del panorama de la población».

El proyecto resulta interesante por varias razones ya que Marrero quería reproducir la planta de la colonia Arrabal de la Magdalena, hoy desaparecida, de trazado circular con plaza, de la que partían cuatro calles radiales y que conoció mientras trabajaba en la cercana colonia Albéniz o de los Músicos junto a Francisco Íñiguez Almech, entre 1928-1934 en la zona de Chamartín, Madrid, (Barreiro Pereira, 1991, p. 302). Además, porque planeaba construir un diseño radioconcéntrico en las afueras del casco histórico, que tiene planta reticular. Este modelo urbanístico se intentó poner en marcha en distintas ciudades canarias entre finales del siglo XIX y primeras décadas del siglo XX, aunque con escasos resultados.



FIGURA 3. PROYECTOS DE PARCELACIÓN DE MARRERO, 1933. AMLL. 615-86. Ilustración A. Cruz

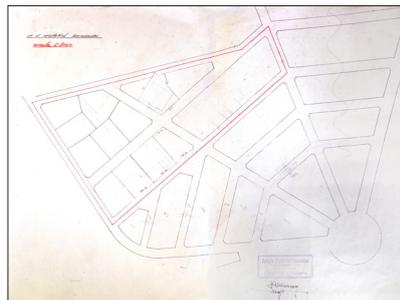
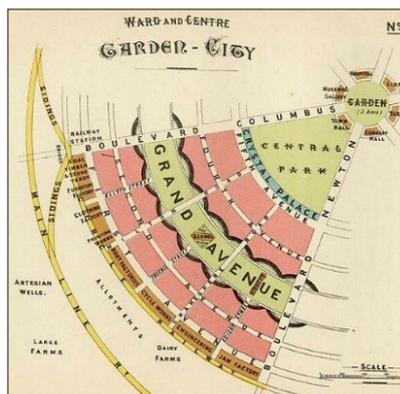


FIGURA 4. AMPLIACIÓN Y PARCELACIÓN, 1937, AMLL. 619-52. Ilustración A. Cruz

FIGURA 5. EBENEZER HOWARD. DIAGRAMA N° 3 DE LA CIUDAD JARDÍN MOSTRANDO UN SECTOR CIRCULAR CON LA DISTRIBUCIÓN DE LA CIUDAD. <http://urban-networks.blogspot.com/2016/02/el-modelo-original-de-la-ciudad-jardin.html>



En La Laguna tampoco fue viable la aplicación de las ideas de la Ciudad Jardín de Ebenezer Howard a pesar de tener una disposición radial, una plaza central y de las tierras de cultivos que limitaban la zona al norte (la Vega Lagunera). Aquí, como en todo el ámbito insular solo es posible hablar de la metáfora de ciudad jardín, ciudad verde, ciudad de la salud y del placer pues las soluciones aportadas se alejaban bastante de los planteamientos ideológicos iniciales de aquel (ciudad alejada del centro, alternativa al campo y autogobernada, con un régimen administrativo propio, con terrenos de propiedad pública, con unas dimensiones limitadas, sin propiedad privada, sin especulación y con una clara racionalización y zonificación del espacio) (ver figura 5). En la finca de El Cercado del Marqués, la promoción fue privada, muchas de las residencias son del tipo chalé, algunas con funciones de segunda residencia para la estación del verano, y muchos de los propietarios

que solicitaron permiso para la construcción pertenecían a la clase media alta (profesiones liberales como constructores, médicos, profesores, artesanos...).

En la prensa del momento se anunciaba la venta de parcelas, y la urbanización de la zona se definía como «la futura ciudad jardín», en los siguientes términos:

¿no ha visto usted el plano de la futura «ciudad jardín». Pues pase por la finca del Cercado del Marqués, frente a la Chocolatería Nivaria, inmediatamente de la Avenida de San Diego y encontrarán parcelas de todas dimensiones, en condiciones y situación inmejorables para edificaciones de chalés con jardines, campos de tenis, etc. (La Prensa, 1 de octubre de 1933).

Unos años después, en 1937, Marrero procedía a proyectar la ampliación y parcelación del sector, en 1937, siguiendo las mismas normas y características del resto de la urbanización, con un ancho para las calles de diez metros y «con la condición de que no se permita la construcción de casas sin jardín». Paralelamente al ensanche de la parcelación y al aumento de licencias, para fabricación de inmuebles particulares, se comenzaron a alzar edificios con otros usos, fundamentalmente educativos. En ese sentido, destaca la iniciativa de Hernández Rodríguez de ceder un solar de 500 m² para la construcción de grupos escolares en una de las parcelas de El Cercado del Marqués (Gaceta de Tenerife, 18 de abril de 1936). Aunque, el levantamiento de tales escuelas no se hizo efectiva hasta unos años más tardes, acabada la guerra civil, cuando en 1941 se inauguró la *Colonia 12 de octubre* destinada a tareas culturales de Falange. Arquitectónicamente se describió como un «edificio de estilo colonial con anchos soportales y terrazas inundadas de sol» (El Día, 14 de octubre de 1941), idóneo para celebrar campamentos de verano, actividades deportivas y cursos de formación para la Sección Femenina del Frente de Juventudes, acontecimientos de ocio y culturales que sucedieron hasta los años setenta. En el momento actual, en esa misma finca se levantan los edificios de la Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud del Gobierno de Canarias y el del Centro de Día «Cercado del Marqués».



FIGURA 6. CONSEJERÍA DE DERECHOS SOCIALES. Fuente: M. Arranz, 2022



FIGURA 7. CENTRO DE DÍA «CERCADO DEL MARQUÉS». Fuente: M. Arranz, 2022

En cuanto a las viviendas privadas que se diseñaron a lo largo de las décadas 1940 a 1960 –algunas se llegaron a construir y otras no– fueron proyectadas por arquitectos de la talla de José Enrique Marrero Regalado, Enrique Rumeu de Armas, Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo, José Blasco Robles... Algunas de ellas recordaban los elementos de la arquitectura tradicional canaria, es decir, en lenguaje neocanario; otras más innovadoras, en estilo racionalista, pero todas

en parcelas que permitían tener jardín delantero, trasero y, en el mejor de los casos, ser auténticas edificaciones abiertas. Serían estas características –inmuebles exentos con superficies libres ajardinadas– lo que permitió que el planeamiento de la ciudad desde los años sesenta catalogara esta zona como ciudad jardín con «viviendas unifamiliares y pareadas con altura máxima de dos plantas rodeadas de vegetación y que los sucesivos documentos urbanísticos mantuvieran tal denominación hasta la actualidad (Memoria del PGOU, 1965, p.2).

4.2. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

El promotor Cristóbal Hernández Rodríguez, una vez realizado el Proyecto urbanístico de la Colonia, en 1933, fue vendiendo, poco a poco, los solares parcelados a los distintos nuevos propietarios, siempre en régimen de propiedad privada, desde el año 1937 hasta 2012. Por su parte, el arquitecto Enrique José Marrero llegaba a Tenerife en 1933 con el encargo del Círculo Mercantil en Santa Cruz de Tenerife y las casas de Manuel Cruz, también en la capital, y McKay en La Laguna (Ruiz, 1992, p.30). Su trayectoria profesional comenzada a ser valorada no solo a nivel nacional sino, sobre todo, a nivel insular recibiendo innumerables encargos de casas, chalés, cines, mercados, asilos, escuelas... En este contexto era lógico que el médico, Hernández Rodríguez, le confiara el plan de urbanización de El Cercado del Marqués y que seguidamente recibiera los primeros encargos de viviendas unifamiliares, por parte de los primeros residentes. Las primeras casas proyectadas en la zona nos hablan de las propuestas arquitectónicas adoptadas por el arquitecto al arribar a la Isla. Algunas estaban encaminadas a definir un estilo regional o un estilo canario, aunque creemos como señala la profesora Navarro Segura, que la suya es «una propuesta arquitectónica regionalista de carácter ecléctico, soportada en una tipología a veces regionalista, y, en ocasiones, «montañesa»⁹ (Navarro, 1992, p.54).

Claro ejemplo del estilo «neocanario» era el primer inmueble proyectado para Julián Sáenz con cubierta de teja a cuatro aguas, chimenea, balcón y vanos cubiertos con tejados en alero. Además, la presencia de tres grandes arcos en el cuerpo central de la fachada subrayaba el carácter colonial que el arquitecto quería imprimir a estas obras. Aunque la mencionada casa fue autorizada por el inspector municipal de sanidad y por la Comisión de Ornato del Ayuntamiento, que añadía en su informe: «debe accederse a lo solicitado, pues con ello ganará en mucho la vía en donde dicha construcción ha de llevarse a efecto» (Informe de AMLL, 615-72). Actualmente no existe evidencias de su fabricación, aunque en el plano de situación aparecía ubicada en la calle D, actual Nijota, nº 2. (ver figura 8). Por el contrario, en la casa para Juan del Castillo, Marrero, en la misma

9. Según Navarro Segura, Marrero Regalado había estudiado la arquitectura montañesa en la Escuela de Arquitectura de Madrid de la mano del Teodoro Anasagasti. Este, en 1924, organizó un viaje de estudios a Santander con el objetivo de estudiar las casonas, sus elementos arquitectónicos y decorativos...

calle, parecía alejarse del falso revival de la arquitectura vernácula. En una sola planta y con cubierta plana, distribuía en su fachada los vanos de forma sobria y racional. Dicha vivienda, que tampoco se conserva, nos demuestra como el arquitecto podía expresarse en dos lenguajes arquitectónicos en boga: uno más regionalista y otro más racionalista, posiblemente adaptándose al gusto y necesidades del promotor (ver figura 9).



FIGURA 8. CASA DE JULIÁN SÁENZ, 1933. Fuente: AMLL, 615-72
 FIGURA 9. CASA DE JUAN DEL CASTILLO, 1933. Fuente: AMLL, 615-91

Propuesta novedosa para la zona por la racionalidad de su diseño fue la realizada por el arquitecto José Blasco Robles para el médico lagunero Corviniano Rodríguez López, en 1935. Se trata de una construcción cúbica con dos plantas, de cubierta plana y con cuatro fachadas perfectamente diferenciadas, más abierta al sur y con escasos vanos al norte y este. Prima la funcionalidad en la distribución de los vanos y en la disposición de las estancias, reservando la planta baja para el servicio, y dependencias comunes y dormitorios en la alta. Se presenta como una edificación abierta en medio de una parcela ajardinada que aún se conserva hoy convertida en una guardería para niños (ver figuras 10, 11 y 12).

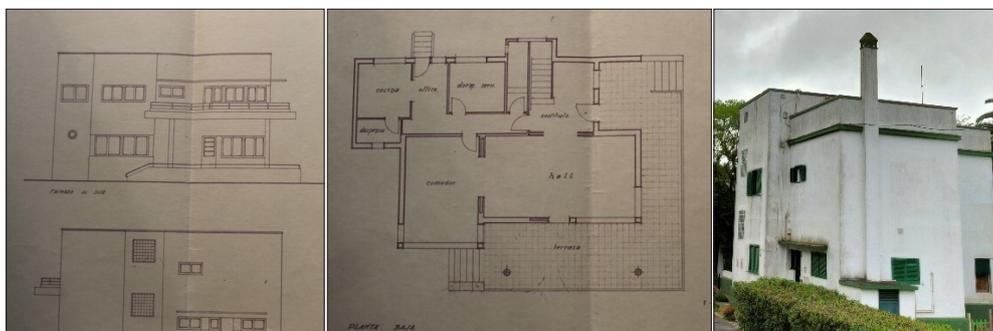


FIGURA 10 Y 11. CASA DE CORVINIANO RODRÍGUEZ LÓPEZ, 1935. Fuente: AMLL, 617-52
 FIGURA 12. GUARDERÍA. Fuente: M. Arranz, 2022

En el año 1936, junto a edificios de estilo regional y racionalista, exentos, en medio de parcelas y rodeados de jardines, encontramos también las primeras viviendas adosadas unifamiliares de una sola planta, con pequeño jardín delantero y patio trasero, que inauguraron la construcción de las residencias en El Cercado del Marqués, como fueron las proyectadas por el arquitecto municipal Javier Felip

Solá para Wenceslao Yanes González¹⁰ y cinco vecinos más, que fueron los primeros residentes de la Colonia. Dichas casas todavía hoy se conservan ubicadas en la calle del mismo nombre desde el número 25 al 33. Posteriormente se colmató esta manzana con diversas viviendas unifamiliares, adosadas por la parte de atrás de las ya construidas (en la calle Maynar Duplá, nombre de un vecino de esta colonia, catedrático de Biología y rector de la Universidad de La Laguna entre 1935-1936) excepto en las esquinas, en donde encontramos dos fincas configuradas por chalés exentos con amplio jardín.

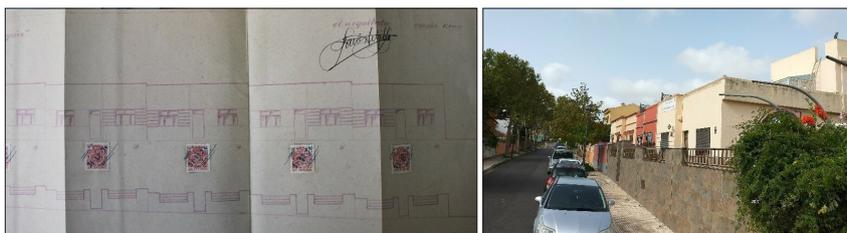


FIGURA 13. CASA DE WENCESLAO YÁNEZ GONZÁLEZ Y CINCO VIVIENDAS MÁS. 1936. Fuente: AMLL, 618-64
FIGURA 14. CALLE WENCESLAO YÁNEZ GONZÁLEZ. Fuente: M. Arranz, 2022

En 1937, de nuevo Javier Felip Solá, el arquitecto municipal en ese momento, diseñó la «casa-vivienda» de Enrique de Armas, comerciante de Santa Cruz de Tenerife, en la calle L, actual Jesús Maynar Duplá. Se adaptaba perfectamente a las dimensiones de la parcela «y por estar tres de sus frentes rodeado de jardines tendrá el aspecto de un pequeño chalé» (Memoria, 1937, sin pagar). Constaba de una única planta en torno a una galería de comunicación. La fachada se resolvía de forma sobria y racional, con escasos vanos y una cornisa en voladizo, similar a la proyectada por Marrero para Juan del Castillo, y también ubicada en los extremos de la parcela. Añadía una verja que limitaba el jardín delantero. No se conserva, en su solar se levanta una reciente construcción, sin estilo definido.

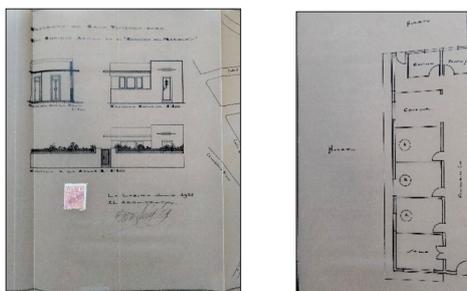


FIGURA 15. CASA DE ENRIQUE DE ARMAS, 1937. Fuente: AMLL, 620-43

10. Wenceslao Yanes Rodríguez, uno de los nuevos residentes que actuó en representación de cinco propietarios más (José Dorta Díaz, Domingo Rodríguez Padilla, Cipriano Hernández, Ramón Salas Rodríguez, Antonio González Hernández) para solicitar la construcción de seis casas en los solares de su propiedad. La calle donde se ubican dichas viviendas lleva el nombre de este nuevo vecino que disponía de un taller de latón que todavía se conserva en dicha vivienda.

El arquitecto municipal Javier Felip Solá también proyectó un inmueble que resulta interesante no solo por la solución arquitectónica adoptada sino por el devenir histórico posterior que adquirieron tanto la casa como la parcela. Nos referimos a la casa que construyó para Antonio Álvarez, en 1938. En principio, se trataba de una casa-chalé de una sola planta y con cubierta de hormigón. Su plano era lineal (112m²) y estaba ubicada en un extremo de una gran finca ajardinada. Las principales habitaciones se abrían a la galería de ventanas abiertas al jardín, de donde procedía la luz y la ventilación. Los espacios comunes se desplazaban a los extremos de la planta y llama la atención el baño, dependencia interior iluminada con claraboya en el techo. Felip Solá parecía adoptar una postura ecléctica pues racionalizaba los vanos de la fachada y distribuía, a manera de estancias enfiladas, las principales habitaciones (ver figura 16)

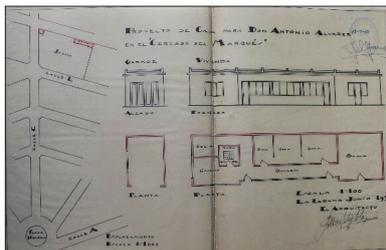


FIGURA 16. CASA ANTONIO ÁLVAREZ, 1938. Fuente: AMLL, 620-10

La vivienda fue transformada con posterioridad, hacia 1946, por el estudio Marrero Regalado, añadiendo una segunda planta, cubierta de teja, balcón canario, alero sobre los vanos, ventanas de guillotina con persianas de madera, zócalo de piedra y sobre la puerta principal, se añadía una hornacina con escultura. En el año 2021 fue adquirida por el Grupo DALTRE, construcción y promoción inmobiliaria, y demolida completamente convirtiéndose en el centro de una gran polémica que nos permite reflexionar sobre el futuro de la ciudad jardín de El Cercado del Marqués.

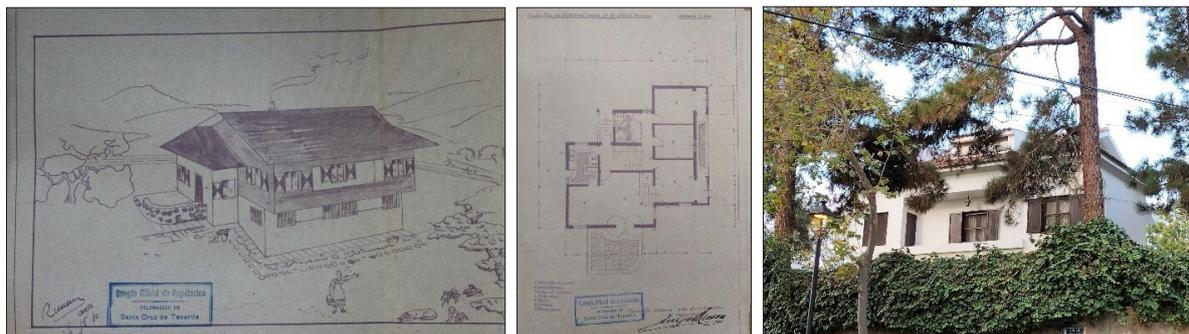


FIGURA 17. CASA DE ANTONIO ÁLVAREZ, 1946. Fuente: AMLL, 625-60

FIGURA 18. Fuente: M. Arranz, 2022

Caso paradigmático fue la residencia proyectada por el arquitecto Rumeu de Armas para Juan Vidal y Torres, médico que residía en Santa Cruz y que solicitaba en 1939 permiso para construir un chalé o casa de fin de semana en El Cercado del Marqués. En ese año, dicho arquitecto había sido nombrado Delegado Comarcal para Canarias del Instituto Nacional de la Vivienda y arquitecto municipal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Con cierto prestigio y encargos sobresalientes afrontaba las obras del chalé del mencionado doctor. Diseñaba un inmueble exento rodeado de

jardín en una parcela de 1000m². Aprovechando la diferencia de rasante del terreno con respecto a la calle, se procedía a construir un garaje en la planta baja y se destinaba la superior a residencia. El boceto resulta un tanto ecléctico en cuanto que remataba la cubierta de hormigón con tejas árabes y jugaba con dos volúmenes a diferentes alturas que amenizaban sus paramentos con motivos geométricos. Como elemento pintoresco añadía una chimenea que sería punto de encuentro en las frías veladas de la vega lagunera. La construcción se halla en el centro de una parcela en la calle E, (actual Antonio González Suárez) y se conserva con modificaciones en su fachada y en su volumen. En especial destaca la ampliación de la cocina hecha, en 1944, por Tomás Machado Méndez (ver figura 19).



FIGURAS 19 Y 20. CASA PARA JUAN VIDAL Y TORRES, 1939. Fuente: AMLL, 620-47
FIGURA 21. Fuente: M. Arranz, 2022

En la década de los cuarenta del siglo pasado, continuó el proceso de construcción de viviendas especialmente del tipo chalé, y de la mano de arquitectos de actualidad como Rumeu de Armas, Domingo Pisaca y Burgado y Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo. Este fue el caso de la construcción de la residencia de gran impacto arquitectónico por Tomás Machado, y que aún se conserva, para el catedrático de Historia de la Universidad de La Laguna, Elías Serra Ráfols. ubicada en la actual calle Wenceslao Yáñez González número 8. Aquí se levantó un chalé exento de dos plantas (planta baja y torreón) con jardín y con más de 900 m² de parcela que puede competir con los levantados en principales capitales canarias. y un destacado torreón. Una edificación abierta con una distribución espacial en planta principal con espacios, al margen de los habituales, dedicados a despacho, vestidor, despensa, office, dormitorio de servicio y porche. En la planta alta, el estudio se ubica en el torreón. En cuanto al estilo, se recurre al regional y presenta todos los elementos propios de este lenguaje: cubierta de teja, celosías, ventanas de guillotina, pies derecho y zapatas, zócalo de piedra. Actualmente, y tras ciertos trasposos de propiedad, ha perdido el carácter señorial de antes (ver figuras 22 y 23).

Obra del mismo arquitecto es la reforma y ampliación de la vivienda levantada para Antonio Pedrós Pérez de Lema en 1947. Los trabajos consistieron en duplicar la superficie y las plantas, pasando de ser una pequeña casa terrera de 143m² a un inmueble de dos plantas con 318,50 m². Asimismo, se adaptaron elementos propios de la arquitectura vernácula como la cubierta de tejas, balcones y ventanas de guillotina, y se abrieron tres grandes arcos que recuerdan la fachada del colindante edificio que ocupó la *Colonia 12 de Octubre*, inaugurada unos años antes y ubicado en la misma calle (ver figuras 24, 25 y 26).



FIGURAS 22. CASA DE ELÍAS SERRA RÁFOLS, 1944. Fuente: AMLL, 623-46
FIGURA 23. Fuente: M. Arranz, 2022

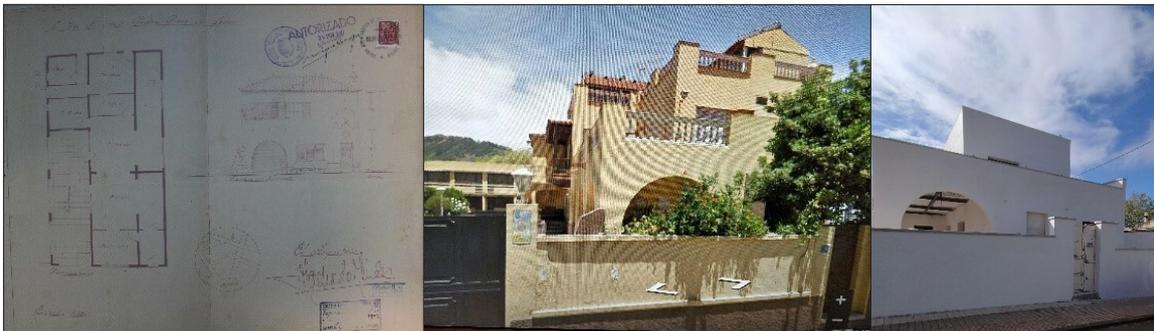


FIGURA 24. CASA DE ANTONIO PEDRÓS PÉREZ DE LEMA, 1947. Fuente: AMLL, 627-57
FIGURA 25. Fuente: google maps.
FIGURA 26. Fuente: M. Arranz, 2022

A finales de la década de los cuarenta (1949) y respondiendo a la de demanda de edificación en este sector de la ciudad, Joaquín Laynez Arizcum, contador del Estado y gerente y administrador de la empresa Laycom S.L, encargó al arquitecto Rumeu de Armas la construcción de cinco chalés, en solares propiedad de la mencionada empresa y ubicados en una las principales parcelas de la zona.



FFIGURA 27. CASA DEL CONSTRUCTOR LAYNEZ (1942) QUE SE CONSERVA EN LA ACTUALIDAD MUY REFORMADA, 1942. Fuente: AMLL, 620-20
FIGURA 28. Fuente: M. Arranz, 2022

Ya con anterioridad, en 1942, Laynez había confiado la construcción de su propio chalé, de una planta y estilo regional, al arquitecto José Blasco¹¹ que en la actualidad se conserva, aunque muy reformada (ver figuras 27 y 28). Su nuevo proyecto ahora era más ambicioso puesto que se perseguía levantar cinco edificios exentos o «chalés a cuatro vientos», como señala la memoria, en parcelas de unos 400m², construidos con materiales de calidad y con el estilo neocanario en boga, por aquellas fechas, para vender a diferentes clientes a través de una sociedad limitada. En los bocetos se presentaban como chalés de dos plantas, con cubiertas de tejas. Para sus fachadas se esbozaba el típico balcón cubierto de madera, con balaustres y antepechos con cuarterones, así como ventanas de guillotinas cerradas con persianas de librillo y una pérgola. Desgraciadamente, el plan, que llegó incluso a ser autorizado por el Ayuntamiento, no llegó a ver la luz, perdiéndose la posibilidad de construir la primera promoción de viviendas en la principal manzana de El Cercado del Marqués, entre la calle Dr. Fleming y la avenida Brasil, frente a la rotonda Manuel Verdugo.

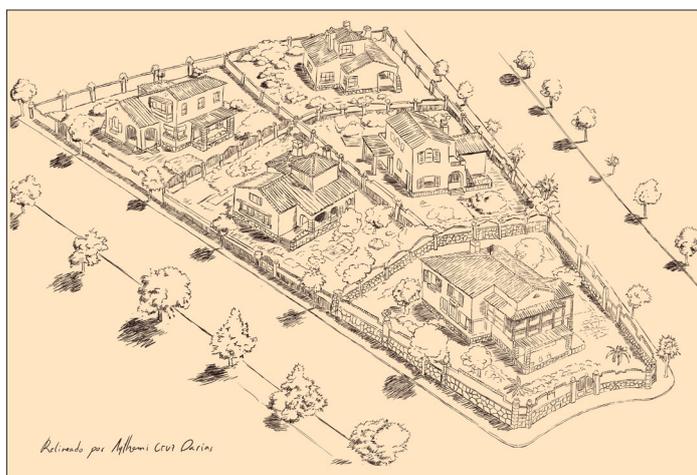


FIGURA 29. CINCO CASAS QUE ENRIQUE RUMEU DE ARMAS PROYECTÓ, EN 1949, PARA LAYCOM S.L. PERO NO SE LLEGARON A REALIZAR. Fuente: AMLL, 631-48. Ilustración de A. Cruz.

En la década de los años cincuenta del siglo pasado, se siguieron construyendo viviendas con el lenguaje regional o algunas más sobrias y eclécticas. Entre las primeras sobresalen las proyectadas por Tomás Machado para Adolfo Hernández Hernández y para Juana Hernández Hernández. Las viviendas estaban ubicadas una al lado de la otra y reproducían la misma planta, el mismo alzado, levantadas en la avenida Brasil, con los mismos materiales y similares elementos arquitectónicos, pero hoy no se conservan (ver figura 29).

11. La vivienda proyectada para Joaquín Laynez Arizcum por el arquitecto José Blasco en 1942, no se conserva. En su lugar se alza un inmueble de dos plantas construido con posterioridad. De la anterior vivienda solo se mantiene la cerca que se solicitó por parte del Ayuntamiento para mantener aislado el chalé de la vía pública y de cuya construcción dependió, en su momento, la autorización de todo el proyecto, según informes del arquitecto municipal Tomás Machado Méndez.

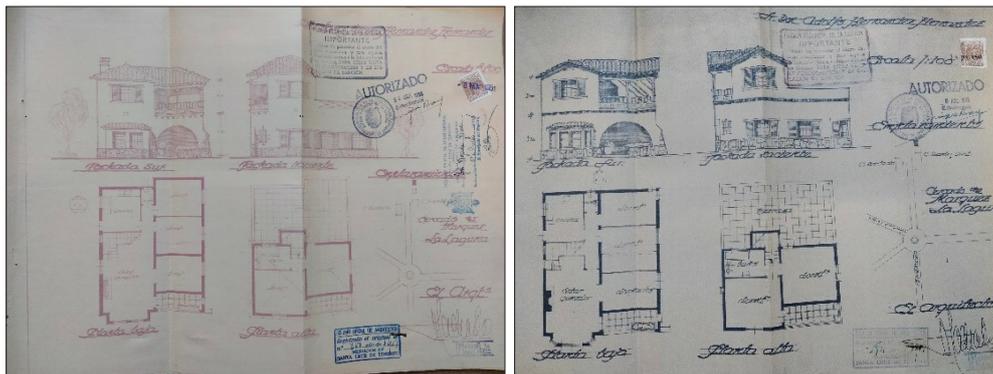


FIGURA 30. CASA PARA JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, 1951. Fuente: AMLL, 636-72

FIGURA 31. CASA PARA ADOLFO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, 1951. Fuente: AMLL, 635-71

En los años sesenta la ciudad de San Cristóbal de La Laguna experimentaba un importante crecimiento urbano, tanto dentro del casco histórico como fuera del mismo. Así, por ejemplo, se abrían, en pleno casco histórico, las calles Heraclio Sánchez y la Avenida Trinidad con edificación en altura, de más de tres plantas, y se reedificaban nuevos bloques de viviendas, con la misma tipología de altura, en las calles Herradores y La Carrera, con un claro carácter especulativo. También se producía un crecimiento real edificatorio hacia otros sectores NE y SW en la periferia inmediata del casco histórico de La Laguna, en Barrio Nuevo, y parte del Coromoto, aunque estos habían comenzado su desarrollo desde la posguerra. En estos momentos, en 1965, se aprobaba el Plan General de Ordenación de la ciudad dirigido por Juan Julio Fernández y Francisco Rosa Calamita, que no entramos a valorar porque no es objeto de esta investigación, y, que recogía en su normativa urbanística, art. 57, la definición de la ciudad jardín como aquellos «sectores de ensanche o núcleos aislados que por sus condiciones de paisaje o clima tengan el carácter de uso residencial o de veraneo o turismo» (Normativa del PGOU, 1965, p. 22.). Se añadía que en estas zonas estaban permitidas viviendas unifamiliares aisladas o pareadas con una altura máxima de dos plantas. Esto fue lo que ocurrió en la colonia El Cercado del Marqués.

En efecto, a esta regulación parece responder el proyecto firmado por Félix Sáenz Marrero Regalado y Juan Julio Fernández Rodríguez, en 1964, a petición de Paula Díaz y Díaz, viuda de Gabarda en El Cercado del Marqués. La promotora tenía la intención de edificar un conjunto residencial de «14 apartamentos» (viviendas pareadas) destinados a residencias permanentes o temporales durante la estación veraniega, en el solar de su propiedad entre las calles E y H, las actuales Pedro de Guezala y Antonio González. Se trataba de un nuevo modelo edificatorio con apartamentos sobre pilares a fin de conseguir espacios libres (garajes) y jardines, con dos plantas (con dormitorio, aseo y lavandería en la planta baja y dos dormitorios, cuarto de baño, cocina y comedor-estar en la alta y abierta a la terraza corrida que ocupa el frente del edificio). Unos meses más tardes, posiblemente a la muerte de Paula Díaz y Díaz, se creaba la comunidad de bienes «Residencial la Candia», con el objetivo de llevar a cabo dicho plan. El proyecto fue aprobado porque se ajustaba a la normativa urbanística (superficie mínima a construir, retranqueo con respecto

a la vía pública y volumen edificatorio) que ya se incluía en el Plan General, firmado en 1963 y aprobado definitivamente en 1965, como señalamos con anterioridad. Si bien solo se realizaron doce viviendas pareadas. En el momento actual, este conjunto residencial presenta una tipología de la edificación único en la colonia donde las viviendas son ya únicamente de primera residencia, de dos plantas, de superficies más reducidas (90m²), con un pequeño jardín delantero, las cuales constituyen el 20,34 % del total de las fincas edificadas en la Colonia (ver figuras 32 y 33).



FIGURA 32. 12 APARTAMENTOS PARA LA COMUNIDAD DE BIENES LA CANDIA, 1964. Fuente: AMLL, 807-297; 801-21
FIGURA 33. Fuente: M. Arranz, 2022

En las décadas siguientes se aprobaron distintos planes e instrumentos urbanísticos-Plan de Volumetría,1968; Plan Especial de Reforma Interior del Casco (PERI),1976; Normas subsidiarias Zona Centro, 1984-987, Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI), 1996, Plan General de Ordenación La Laguna 2000 y 2004 –que afectarían de forma especial al casco histórico modificando su morfología urbana y destruyendo y/o conservando su patrimonio. Por lo que respecta a la ciudad jardín de El Cercado del Marqués se vio únicamente afectada en cuanto al planeamiento de uso y edificación. En general, se respetó la edificación tipo ciudad jardín salvo para la manzana comprendida entre la calle Wenceslao Yanes González y Jesús Maynar Duplá, objeto de la polémica. Este cambio lo recoge por primera vez los planos que acompañan las normas subsidiarias del 1987, y se mantiene en los planes generales de 2000 y 2004, éste último vigente, sin razonamiento que lo justifique.

También observamos que no existen medidas de protección y conservación para los inmuebles en El Cercado del Marqués, a pesar del valor arquitectónico de algunos de ellos al ser proyectados por los arquitectos de renombre de la época. Ni el PERI, ni el PEPRI, ni el Plan Especial de Protección (PEP) mencionan esta ciudad jardín. Solamente una vivienda posee protección estructural en esta zona, según el Plan General de 2004. Se trata de la casa solariega perteneciente al marquesado de la Candia, hoy propiedad de la familia Oramas Tolosa y que existía desde el

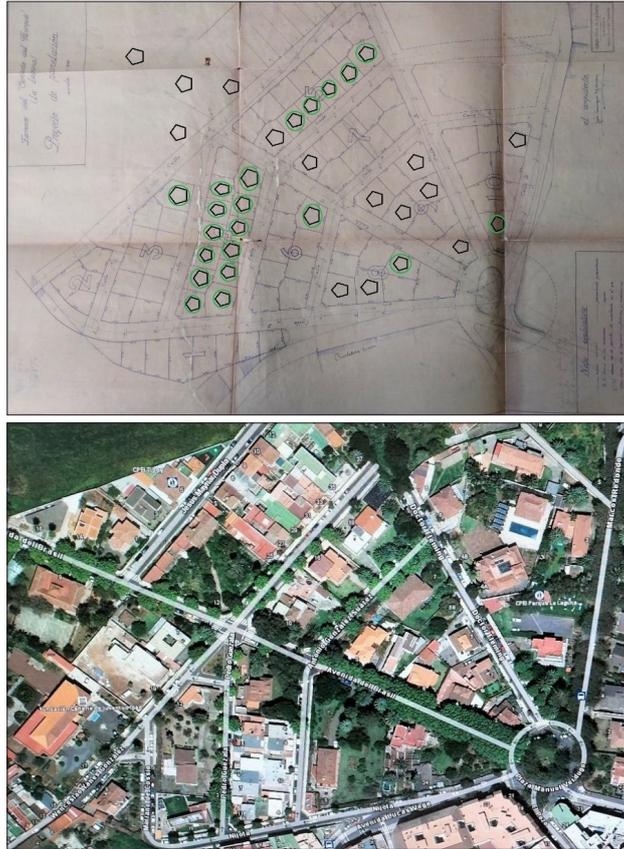


FIGURA 34. PROYECTO DE PARCELACIÓN DE MARRERO, 1933. Fuente: AMLL,615-86. Elaboración propia
FIGURA.35. ESTRUCTURA ACTUAL DE LA COLONIA EN 2021. Fuente: GRAFCAN

siglo XVIII. El inmueble pese a este grado de protección ha sufrido a lo largo de la historia diferentes intervenciones que no han sido respetuosas con su valor patrimonial introduciendo elementos discordantes que devalúan la calidad del conjunto tanto a nivel material como arquitectónico (Machado Bonde, 2018, p.9).

5. PRESENTE Y FUTURO DE «EL CERCADO DEL MARQUÉS»

En el momento actual, en esta colonia ciudad jardín se encuentran construidas 59 fincas urbanas de las que 56 constituyen el 94,93% del total tienen un uso residencial y tan sólo tres (5,08%) tienen un uso de equipamiento de ámbito local: dos guarderías de preescolar y una finca en donde se ubican la Dirección General de Juventud La Laguna y el Centro de día «El Cercado del Marqués» que suponen el 6,80% de lo edificado en el Cercado (ver figuras 36, 37, 38 y 39).

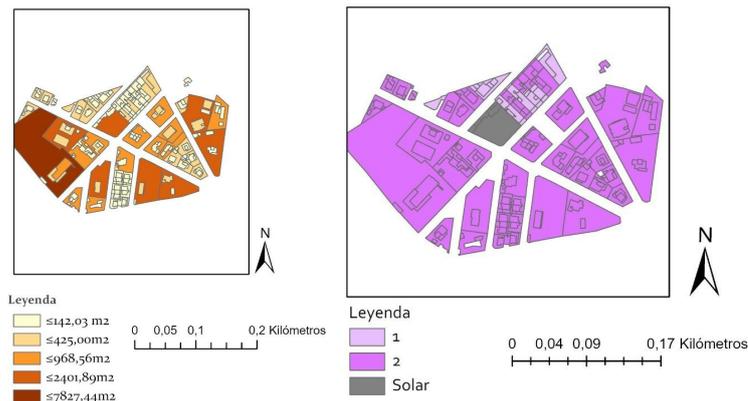


FIGURA 36. SUPERFICIES DE PARCELAS. Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia

FIGURA 37. EDIFICACIONES SEGÚN DE PLANTAS. Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia

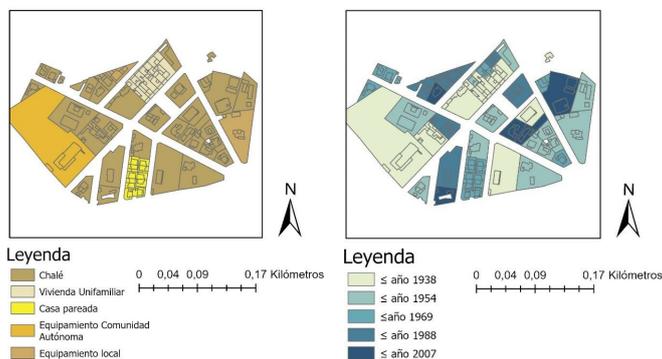


FIGURA 38. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN. Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia

FIGURA 39. FECHA DE EDIFICACIÓN. Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia

En el conjunto de todas las viviendas y residencias se encuentran viviendo 56 familias que multiplicado por 2,64 (unidad media familiar en La Laguna norte)¹², nos daría un total de 148 residentes aproximadamente. Entre los residentes se encuentran todavía algunos de los primeros vecinos que vinieron a vivir a la colonia, muchos de los cuales se encuentran jubilados, como es el caso de los hijos de Wenceslao Yanes Rodríguez. Los nuevos vecinos que han ido llegando, siguen manteniendo esas mismas profesiones «liberales» de las que ya hablamos con anterioridad abogados, arquitectos, constructores, farmacéuticos, profesores de enseñanza media y superior, etc.

Exceptuando las viviendas adosadas unifamiliares situadas entre las calles Wenceslao Yáñez Rodríguez y Maynar Duplá, así como las viviendas pareadas que constituyen «el Residencial La Candia», el resto de las fincas se han configurado a partir de chalés exentos, con un gran jardín y extensiones de la finca que oscilan entre los 270m², las más pequeñas y los 2 401,90 m² las más grandes, entre las que se encuentran la que ocupa la Dirección General de Juventud La laguna y una de

12. Fuente: PTEOTT, Plan Especial de Ordenación de Transporte de Tenerife.

las dos guarderías que existen en la colonia la situada en c/ Marcos Redondo (ver figura 36).

La colonia ciudad-Jardín El Cercado del Marqués desde la aprobación del primer Plan en 1946, siempre se incluyó dentro de la planificación general de ordenación urbana (PGOU) de La Laguna, como no podía ser de otra manera, No obstante, creemos que de acuerdo al origen de su construcción, sus características históricas, de tipo de edificación, etc., esta colonia, construida hace ya cerca de cien años debía de haber estado ya inserta dentro del Plan de Especial Protección (PEP) de su Casco Histórico aprobado en el año 2005. Desgraciadamente no fue así, sino que fue inserto en el área de influencia de este, en donde, por otra parte, no quedaba determinado ningún tipo de estipulaciones referidas a la preservación y conservación de esta colonia ciudad jardín como elemento del Patrimonio Histórico, ni de ningún otro tipo (Navarro, 2005, p.8). Ello dio lugar, entre otras cosas, a que esta colonia quedara al albur de lo estipulado en el PGOU general de la ciudad de 2004. Este hecho contrasta con lo ocurrido en este tipo de colonias «Ciudad Jardín», en otras ciudades españolas, como por ejemplo Madrid, donde la importancia del patrimonio histórico de las mismas ha quedado destacado en el propio PGOU (Plan General de Ordenación urbana de Madrid) en donde son denominadas como Colonias Históricas y que cuentan con Planes de protección (Argüeso, 2018, p.11).

Muchos de los actuales propietarios de las viviendas que se encuentran jubilados están poniendo en venta las viviendas. Las que son de menor dimensión (las que tienen entre 90-270m²) se están vendiendo sin demasiada dificultad económica. El problema viene cuando hay que vender fincas de gran tamaño (superior a 2.500m²), como ocurre, por ejemplo, con la situada en la avenida de Brasil número 1 que se vende a 550€ el m², precio de mercado. En consecuencia, hay empresas constructoras que ven rápidamente la oportunidad de construir chalés adosados o bien otro tipo de edificación como por ejemplo bloque de viviendas que se quiere construir en el solar que ocupaba la vivienda de Antonio Álvarez en 1938. Los distintos planes urbanos de la ciudad aprobados en La Laguna respetaron, como viviendas tipo ciudad jardín todas las manzanas de la colonia hasta el año 1987. En ese año, se aprobaron una Normas Subsidiarias en La Laguna, en donde, por primera vez en la historia de la de esta colonia se hacía una diferenciación en la calificación del suelo de una manzana urbana con el resto. Esta calificación evolucionó de la misma manera hasta la aprobación, en el año 2004, del actual PGOU de La Laguna. Y así, nos encontramos con que, según este Plan la calificación del suelo señala a todas las manzanas urbanas de «El Cercado del Marqués» con la calificación de EAd(2)UF: edificación abierta, de dos plantas, para vivienda unifamiliar excepto la calificación urbana que lleva toda la manzana situada ente las calles Avda. Brasil; calle Wenceslao Yáñez González – y Jesús Maynar Duplá, que es la única manzana de fincas urbanas que, a diferencia del resto, tiene una calificación en el PGOU de EC (2) CO (Edificación cerrada de dos plantas para vivienda colectiva) (ver figura 40).

Pues bien, la primera gran finca urbana entre las tres calles mencionadas anteriormente, formando un rectángulo de 1.643 m², con una gran vivienda con jardín, construida, por primera vez, en 1938 y habiendo pasado por diferentes propietarios, la adquirió la constructora DALTRE en octubre de 2020, cuando

una vez fallecidos los dos miembros del matrimonio propietarios de esta finca, sus herederos la vendieron a dicha constructora en esa fecha. El hecho de que esta colonia del «Cercado del Marqués» no estuviera incluida dentro del Casco histórico del Plan de Especial Protección (PEP) dio lugar asimismo a la recalificación de la manzana urbana mencionada.



FIGURA 40. DETALLE DEL PLANO DE CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. «PLANO 39 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA», 2004. Fuente: Gerencia de Urbanismo. Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Con fecha de octubre de 2021 en dicha finca apareció un cartel de la Empresa DALTRE en el que se anunciaba «*la próxima venta de viviendas y garajes*», en donde dicha constructora pretende construir un bloque de 25 viviendas con garajes. Algunos vecinos que se habían dado cuenta de la recalificación de dicha manzana en el PGOU de 2004 y presentaron alegaciones a esta recalificación, argumentando «el daño que supondría al entorno urbano teniendo en cuenta que se trataba de una Ciudad Jardín». Asimismo, los vecinos esgrimieron que la calificación como «Edificación cerrada» para vivienda colectiva de esta manzana es una irregularidad del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de la Laguna pues está incluida en una zona bastante amplia calificada como Ciudad Jardín para vivienda unifamiliar (Figura 20). Sin embargo, Gerencia de Urbanismo dijo que esta situación, de acuerdo con el actual PGOU no tiene otra solución. Ello suscitó una gran reacción entre los vecinos que no sabían nada de esta compra de la finca por parte de DALTRE. Algunos de los cuales al investigar qué fue lo que había pasado, se dieron cuenta de que ya con la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 2004, fue, la manzana urbana citada, la única que había sido recalificada como «suelo en donde se permite construir pisos, sin limitaciones en la ocupación de la finca ni en las distancias mínimas con los linderos».

Por otra parte, el desarrollo urbanístico lleva asociado unas infraestructuras y unos equipamientos que, al tratarse de una zona destinada a ciudad jardín que tiene unas densidades bajas y unas redes de alcantarillado y suministros que no son de gran tamaño. La introducción de una manzana de edificación cerrada con una densidad de población hasta cinco veces superior a la prevista, en donde sería obligatorio la construcción de aparcamientos para vehículos privados, provocaría numerosos problemas en todas las redes de suministros y alcantarillado. Por todo ello, los vecinos se han constituido en Asociación vecinal están rechazando dicha recalificación y poniendo pancartas en sus viviendas rehusando la construcción del bloque de viviendas. Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de La Laguna

respondió a los vecinos que efectivamente se trataba de una irregularidad que se trataría de corregir con la aprobación del PGOU del 2013, pero hasta la fecha este Plan no ha tenido una aprobación definitiva, con lo cual sigue rigiendo el PGOU de 2004 y la calificación del suelo para la finca mencionada sigue siendo de EC(2)CO.



FIGURA 41. VIVIENDA EN EL CERCADO DEL MARQUÉS. Fuente: M. Arranz, 2022

Además, edificándose este bloque de viviendas, con morfología distinta a la que existe en el momento actual, se superarían, en más de 50%, volúmenes y densidades de construcción (viviendas y garajes) admitidas para este tipo de colonia jardín. Asimismo, con la edificación de un bloque de viviendas en este sector, además de aumentar la densidad de población residente en el momento actual, quedará arrasada la concepción urbanística y artística que identificaba las afueras de la antigua ciudad de La Laguna en la primera década del siglo XX y las periferias de los centros históricos en muchas de las ciudades españolas, grandes o pequeñas y que todavía perduran. A este problema se une el siguiente y es que justo detrás del espacio que ocupa nuestra colonia se encuentra una importante bolsa de suelo calificado como «Suelo Urbanizable no ordenado», ya que se trata de terrenos pertenecientes a la denominada Vega de La Laguna, que ha sido, hasta –hace poco tiempo suelo cultivable siendo uno de los mejores suelos de la isla en el que fácilmente se podría edificar, uniéndose así, perfectamente, con la edificación existente en El Cercado del Marqués. Ello supondría un proceso de gentrificación a partir de la construcción de un nuevo sector urbano, con características morfológicas propias del siglo XXI y la consiguiente desaparición de esta Colonia ciudad jardín de la Laguna de comienzos del siglo XX.

6. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

La colonia «El Cercado del Marqués» en La Laguna surgió en 1933 como una forma nueva de extensión urbana en la periferia de esta ciudad coincidiendo con lo que, en ese instante, se estaba desarrollando en las ciudades más pobladas de España, primordialmente Madrid y Barcelona. Aquí se desarrollaron unas propuestas de colonia ciudad jardín en la que, los propietarios del suelo las ejecutaron de acuerdo con la segunda Ley de Casas Baratas, aprobada en 1921 y más exactamente al reglamento de este aprobado en 1922, reforzado, a su vez, por la 3era Ley de Casas Baratas de 1924 y la Ley de Casas Económicas de 1925.

En el caso de «El Cercado del Marqués», fue Cristóbal Hernández Rodríguez quién impulsó la urbanización de la zona, encargando a José Enrique Marrero Regalado un plano de parcelación con forma de abanico trazada desde una rotonda (hoy plazuela del poeta Manuel Verdugo), con cuatro avenidas principales –Avda. San Diego, Calle Doctor Fleming, Avda. El Brasil y actual Calle Nijota– y otras tres transversales –Jesús Maynar Duplá, Wenceslao Yanes González y Antonio González Suárez.

El Cercado del Marqués no llegó ser una auténtica ciudad jardín según los postulados de Howard, no obstante, los instrumentos urbanísticos del ayuntamiento lagunero la definen como aquella por la presencia de edificaciones abiertas y jardines. Cristóbal Hernández Rodríguez, sólo vendió los solares urbanos desgajados de la finca matriz, siempre en régimen de propiedad privada, a los nuevos residentes desde 1937, sin llegar a vender las nuevas casas, como había ocurrido, por ejemplo, en Madrid. En este sentido, los nuevos vecinos buscaron arquitectos de renombre para que les construyeran sus nuevas viviendas, entre los cuales se encontraban José Enrique Marrero, José Blasco Robles, Enrique Rumeu de Armas, Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo... Así desde 1937 hasta los años sesenta del siglo pasado se fueron edificando poco a poco inmuebles, algunos de los cuales existen en la actualidad. Ya, a partir de los años ochenta también se procedió a la fabricación de nuevas casas, pero en un número mucho menor. Junto a las fincas de residencias existen cuatro dedicadas a equipamientos de alcance comarcal y local.

Llama la atención que casi el 58% de los edificios construidos son de tipo chalés exentos con jardín de más de 500m² y el 36% de viviendas se encuentran en hileras, unidas y de dos plantas (100-300m²) y que haya una promoción de doce casas pareadas de características semejantes a las anteriores que se hicieron en el año 1967. Igualmente, observamos que aquellas que se encuentran en hileras, unidas y de dos plantas, vinculadas en su origen a propietarios de condición laboral empleados y comerciantes, estaban situadas en las parcelas extremas y proyectadas por el arquitecto municipal; mientras que las residencias vinculadas a profesiones liberales como promotores, profesores y médicos, conocidas como «casas chalé» eran diseñadas por los arquitectos de moda del momento ubicándose en las parcelas principales. Las posibilidades económicas de los propietarios también determinan el número de plantas: de una planta para la clase media baja y de dos plantas, los chalés vinculadas a propietarios de mayores ingresos.

Asimismo, debemos señalar que solo se conservan algunos inmuebles. En su mayoría han desaparecido, o se han visto muy intervenidos, sin ninguna legislación

que prevenga el deterioro e imponga la conservación del este patrimonio. En cuanto al estilo arquitectónico, se observan dos bien diferenciados, el regionalista o vinculado a la arquitectura vernácula en casas de propietarios de mayor poder adquisitivo y, más sobrias y un tanto eclécticas en casas de una planta. La tendencia racionalista está menos representada pero afortunadamente se conserva un digno ejemplar en una amplia parcela en la calle A, actual Marcos Redondo (ver figuras 10, 11 y 12).

En el momento actual esta ciudad jardín se ha quedado como un *remanso de paz arquitectónica* entre la vorágine de los bloques de viviendas funcionalistas y casas terreras tradicionales, Pero este «remanso de paz arquitectónica» después de casi cien años, tiene sus días contados ya que gracias a que esta colonia jardín no ha gozado de ninguna figura de protección como Patrimonio Urbanístico se encuentra «al albur» de lo contemplado en la calificación del suelo del actual PGOU de 2004, que confirma lo ya aprobado en 1965, 1987 y 2000, permitiendo la recalificación de toda una manzana entera con la figura EC(2)CO, es decir, edificación cerrada de uso colectivo. El concejal de urbanismo, en nombre del Ayuntamiento, se defiende diciendo que «quiénes han comprado esto, con la información de que se dispone, tienen derecho a edificar en los términos que mantiene el planteamiento urbanístico vigente de La Laguna». Lógicamente, los vecinos de la zona respetan la normativa y así se sigue edificando casas de dos alturas como recoge el planeamiento. No obstante, la polémica se presenta porque las alegaciones hechas al cambio del tipo edificatorio aún no han sido resueltas. En consecuencia, ello podría significar la puerta abierta a un proceso de transformación de dicha colonia e incluso de su desaparición a partir de la gentrificación de la zona y construcción masiva de edificios de viviendas típicos del siglo XXI. Con la transformación-desaparición de la colonia jardín «El Cercado del Marqués», una vez más –y como ocurriera con la aprobación del Plan de volúmenes del 1968 en el centro de La Laguna– esta ciudad se quedará huérfana de una parte de su «importante patrimonio arquitectónico histórico».

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y WEBGRAFÍA

- Abreu Fernández, L. y Saavedra M. Arquitectos (1985). *Normas subsidiarias para la revisión del Plan General Zona Centro*. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
- Argüeso Estirado, L. (2018). *De isla a oasis. Las Colonias de preguerra en Madrid y sus arquitectos*, TFG, Universidad Politécnica de Madrid. Escuela Técnica Superior de Arquitectura.
- Arranz Lozano, M. (2021). Territorio y calidad de vida: innovaciones recientes en el desarrollo espacial de las periferias en la ciudad de La Laguna. https://xxviicongresodegeografia.es/wp-content/themes/genesis-sample/pdf/LIBRO_CONGRESO_3.pdf. pp. 555-571.
- Barreiro Pereira, P. (1991). *Las Casas Baratas. La vivienda social en Madrid 1900-1939*, Madrid, C.O.A.M.
- Bassols Coma, M. (1996) a. Los inicios del derecho urbanístico en el período del liberalismo moderado y en el sexenio revolucionario (1846-1876): el Ensanche de la ciudad como modelo urbanístico y sistema jurídico Martín, *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XXVIII (107-108) 19-52.
- Bassols Coma, M. (1996) b. «El derecho urbanístico de la Restauración a la II República (1876-1936): crisis de los Ensanches y las dificultades para alumbrar un nuevo modelo jurídico-urbanístico, *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, XXVIII (107-108), 53-90.
- Calero Martín, C. G. (2001). *La Laguna. Desarrollo urbano y organización del espacio 1800-1936*, Excmo. Ayto. de San Cristóbal de La Laguna.
- Canales Serrano, A. F. y Gutiérrez Navarro, Á. (2017). *De donde viene el futuro. Exposición conmemorativa del 225 aniversario de la Universidad de La Laguna*. La Laguna: Universidad, Servicios de Publicaciones.
- Darías Príncipe, A. (1985). *Arquitectura y arquitectos en las Canarias Occidentales*. Madrid: Confederación de Cajas de Ahorros.
- Fernández, J.J. y Roda Calamita, F (1965). *Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna*. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
- García González, S. (2004). *Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna*. Texto refundido, octubre. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
- González Chávez, C.M. (2009). La renovación de las ciudades canarias en *Historia cultural del arte en Canarias. Arquitectura para la ciudad burguesa. Canarias en el siglo XIX*. Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria: Consejería de Educación, Universidad, Cultura y Deportes. Vol. 6. (pp. 173-227). <http://www.gobiernodecanarias.org/cultura/actividades/hacultartcan/hacultartcan2/hacultartcan6.pdf>
- Guimerá Peraza, M. (1983). Dos ilustrados tinerfeños: Don Segundo de Franchi, Marqués de la Candía y Don Gaspar de Franchi, Marqués del Sauzal. *Anuario de Estudios Atlánticos*, Las Palmas de Gran Canaria: Patronato de la Casa de Colón. n° 29, 303-386.
- Larios Tabuena, F. (1975). Los *Standars* urbanísticos en cincuenta años de legislación (1924-1974), *Revista de estudios de administración local y autonómica*, n° 185, 59-80.
- Machado Bonde, A. (2018). Informe histórico-ambiental sobre el inmueble sito en la calle Marcos Redondo, n°7, La Laguna (inédito).
- Morales Matos, Guillermo (1995). La ciudad jardín de Las Palmas de Gran Canaria 1880-1994, *Ería*, 36, 88-99. <https://e-archivo.uc3m.es/>
- Navarro Segura, María Isabel (1992). Catálogo, en *Marrero Regalado (1887-1056). La arquitectura como escenografía*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos, Demarcación de Tenerife, Gomera, Hierro.

- Roger Fernández, G. (2011). *Para comprender el urbanismo español*, Madrid, PAU-IUSTEL.
- Ruíz Rodríguez, Álvaro (1992). José Enrique Marrero Regalado Regalado (1887-1965), en *Marrero Regalado (1887-1056). La arquitectura como escenografía*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos, Demarcación de Tenerife, Gomera, Hierro.
- Sambricio, C. (1982) La política urbana de Primo de Rivera: Del Plan Regional al plan de Casas Baratas, *Ciudad y Territorio*, nº54, 40-41.
- Semán Díaz, A. (Dir.). (2000). *Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna*. Texto refundido, febrero. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
- «Solares en La Laguna», (1 de octubre de 1933). *La Prensa*, Santa Cruz de Tenerife, p. 4.
- «Un ofrecimiento generoso». (18 de abril de 1936). *Gaceta de Tenerife*, Santa Cruz de Tenerife, p. 6.
- «Vibrantes palabras del Excmo. Sr. Gobernador civil y Jefe provincial del Movimiento». (14 de octubre de 1941). *El Día*. Santa Cruz de Tenerife, p. 1

