

## *La Barriada: origen y transformación de un barrio popular de la ciudad de Soria*

### RESUMEN

Tras la guerra civil, España se encontró con un problema grave de vivienda. Una de las medidas tomadas por el nuevo régimen fue la construcción de viviendas ultrabaras, destinadas a las capas más humildes de la sociedad. La Barriada de la ciudad de Soria constituye un ejemplo de ese plan. Era un barrio singular, pensado para que fuera autónomo, con unas características físicas y sociales bien definidas, que le otorgaron una gran cohesión social. Las transformaciones de la sociedad española en las últimas décadas han producido cambios en la estructura económica y social del barrio. Se ha creado un nuevo marco de relaciones y ha cambiado su estructura física y estética, lo que ha motivado la aprobación de un plan especial de protección. El presente trabajo trata de identificar y analizar los cambios que se han producido en La Barriada, en qué momento han tenido lugar, qué relación tienen con el contexto en que suceden y qué efectos han contraído en los distintos ámbitos. Para ello se ha utilizado una metodología mixta, en la que, junto a la consulta de distintas fuentes oficiales, se ha realizado un laborioso trabajo de campo, con la realización de un cuestionario y entrevistas directas a los vecinos.

### RÉSUMÉ

*La Barriada : origine et transformation d'un quartier ouvrier de la ville de Soria.*— Après la guerre civile, l'Espagne s'est retrouvée confrontée à un gros problème de logement. L'une des mesures prises par le nouveau régime a été la construction de logements très bon marché, destinés aux couches les plus modestes de la société. Le quartier La Barriada de la ville de Soria constitue un exemple de ce projet. C'était un quartier unique, conçu pour être autonome, avec des caractéristiques physiques et sociales bien définies, qui lui conféraient une grande cohésion sociale. Les transformations de la société espagnole au cours des dernières décennies ont entraîné des changements dans la structure économique et sociale du quartier. Un nouveau cadre de relations est apparu et sa structure physique et esthétique a changé, ce qui a conduit à l'approbation d'un plan de protection spécifique. Ce travail essaye d'identifier et d'analyser

les changements survenus à La Barriada, au moment où ils ont eu lieu, les relations qu'ils ont eu avec le contexte dans lequel ils se sont produits et les effets qu'ils ont eu dans les différentes zones. Pour y parvenir, nous avons utilisé une méthodologie mixte : la consultation de différentes sources officielles, ainsi qu'un vaste travail de terrain reposant sur un questionnaire et des rencontres et des entretiens avec les habitants.

### ABSTRACT

*La Barriada: origin and transformation of a working-class neighbourhood in the city of Soria.*— After the civil war, Spain is confronted with a serious housing problem. One of the measures taken by the new regime was to build ultra-low-cost housing, for the poorest strata of society. La Barriada, in the city of Soria constitutes an example of this project. It was a unique neighbourhood, designed to be autonomous, with well-defined physical and social characteristics, which gave it great social cohesion. The transformations of Spanish society in recent decades have produced changes in the economic and social structure of the neighbourhood. A new framework of relationships has been created and its physical and aesthetic structure has changed, which has led to the approval of a special protection plan. The present work tries to identify and analyse the changes that have occurred in La Barriada, when they have taken place, what relationship they have with the context in which they occur and what effects they have had in the different areas. In order to achieve this, a mixed methodology has been carried out, consisting in the search in different official sources and an extensive fieldwork based on a questionnaire and direct interviews with residents.

### PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

La Barriada, colonias obreras de promoción pública, evolución social, renovación de vivienda, plan especial de protección. La Barriada, logements sociaux d'initiative publique, évolution sociale, rénovation du logement, plan especial de protección. La Barriada, social housing, social evolution, housing renewal, plan especial de protección.

## I. INTRODUCCIÓN

El término *barriada*, según la RAE, significa “barrio, especialmente en la periferia de una ciudad y formado por construcciones de baja calidad”. Esta

definición se identifica plenamente con las características que reúne el sector urbano objeto de estudio en este artículo. Se trata de un barrio popular, a las afueras de la ciudad de Soria, surgido en unas circunstancias históricas muy especiales que, con el

paso de los años, se ha integrado en el casco urbano, se ha adaptado a los nuevos estándares de calidad y ha experimentado una renovación cada vez más importante, que ha motivado la redacción de un plan especial de protección. La Barriada constituye un ejemplo de transformación de un barrio representativo de la posguerra, en paralelo con los cambios económicos, sociales y urbanísticos experimentados por la sociedad española desde mediados del siglo pasado. El hecho de partir de unas condiciones sociales homogéneas, de clase muy humilde, visibiliza aún más si cabe como ha sido el devenir histórico del barrio.

Cuando se construyó, a principios de los cincuenta, Soria era una ciudad pequeña, de apenas 17 000 habitantes. La Barriada constituía un barrio independiente, situado a unos 2 km del centro. Fue en realidad el primer y único barrio que ha existido en Soria hasta tiempos muy recientes, debido a sus planteamientos y características originales. Su aislamiento, el contexto socioeconómico de la época, la procedencia social de sus ocupantes junto al sentimiento de discriminación dentro de la ciudad fue fraguando una comunidad de solidaridad y de confianza, que forjó una identidad al barrio, desarrolló una conciencia colectiva, un sentimiento de pertenencia que cristalizó en el año 1976 con la constitución de la primera asociación de vecinos de la capital. Una asociación que, desde su nacimiento, ha ejercido un papel relevante en la gestión cultural, recreativa, urbanística y de distintos servicios.

Se trata pues de un barrio vivo, dinámico, tanto en su estructura física como en su modelo de relaciones sociales. Inicialmente, el plan de las viviendas y la convivencia posterior entre los vecinos estaban más próximas a los caracteres de una sociedad rural, respondiendo a una ideología que el propio régimen franquista quería preservar. La idea de pueblo estaba en la concepción de los propios promotores de La Barriada. Con el aumento del nivel de vida, la progresiva integración en la ciudad, los cambios en la estructura económica y el acceso al barrio de nuevos vecinos estas condiciones han ido evolucionando hacia nuevos conceptos del hábitat, que no solo han transformado su estructura física y estética, sino que han creado un nuevo marco de re-

laciones, cada vez menos identificado con la esencia del barrio. Las consecuencias son la creación de un nuevo escenario, muy distinto al del barrio original, en el que destaca la modificación de su estructura física y la aparición de nuevos intereses y una nueva concepción de la vida en sociedad.

El objetivo del presente artículo es estudiar el proceso de evolución del barrio desde un punto de vista integral, es decir, contemplando los distintos planos, demográfico, socioeconómico y urbanístico, y teniendo en cuenta sus interacciones y su relación con las vicisitudes de las familias que lo ocuparon y el entorno económico y social en que sucedieron. Partiendo de un análisis de la sociedad y la estructura urbana que caracterizó al barrio original, se trata de identificar y explicar los cambios más importantes que se han producido, en qué época han tenido lugar, qué relación guardan entre ellos y con el contexto en el que acaecieron. Interesa especialmente desvelar los distintos efectos que han traído consigo esos cambios, qué incidencia han tenido en el devenir del barrio, qué tipo de respuesta ha suscitado por parte de la administración local, como se ha abordado y de qué manera ha sido implementada.

La metodología aplicada se ha centrado en el análisis de distintas fuentes estadísticas e históricas, y en la confección de un cuestionario que, dado el escaso número de viviendas, se extendió de forma personal a la totalidad de los vecinos. Se comenzó con el análisis pormenorizado de los padrones municipales de habitantes, primero de 1955 y, una vez ocupadas todas las viviendas, de 1960, que arrojan datos muy significativos sobre las características sociales del barrio recién constituido. A continuación, había que elegir una fecha intermedia que fuera representativa de los cambios que iban acaeciendo. Teniendo en cuenta que los vecinos de la primera ocupación eran parejas muy jóvenes, se decidió que el padrón que mejor podía representar esa evolución era el de 1996, ya que es a partir de esa fecha cuando se empieza a producir el reemplazo generacional. Además, en la segunda mitad de los noventa surge un interés creciente por buscar nuevos modelos de residencia, que significaron la sustitución del piso en el centro por una vivienda unifamiliar. De esta forma, para comprobar la evolución actual se ha

consultado el padrón municipal de 2023, que refleja los cambios habidos en las últimas décadas.

El recurso al método de la encuesta era obligatorio teniendo en cuenta la antigüedad y la personalidad de La Barriada. Se ha pretendido sondear la opinión de los vecinos sobre distintos aspectos relacionados con el barrio: la vivienda original, el nivel de satisfacción, las transformaciones sufridas o el nuevo plan de protección. Para ello, se elaboró un cuestionario en papel, que se presenta como anexo, que fue repartido en cada vivienda de forma personal, durante finales de verano y otoño de 2020. De las 302 viviendas construidas, se consiguieron 74 encuestas, un 24,5%, principalmente porque había muchas casas vacías, generalmente utilizadas como segunda residencia, porque muchos vecinos no se encontraban en la vivienda o, en menor medida, porque algunos residentes se negaron a cumplimentarla. Las respuestas recibidas han sido tratadas con el programa Microsoft Access, que ha facilitado la interacción de los resultados y la consecución de una información muy considerable. El contacto directo permitió además un diálogo fructífero con los vecinos, que ha constituido una fuente oral de gran utilidad. También han sido fundamentales para la elaboración del trabajo la consulta del proyecto de construcción del barrio y el plan especial de protección, en el que trabajamos los dos firmantes del artículo, el primero como representante del Campus y la segunda como técnico del Ayuntamiento de Soria y redactora del plan.

El artículo se estructura en cuatro capítulos. En el primero se analiza el contexto histórico en que surge La Barriada, para lo cual se ha consultado el proyecto original, diversos libros entre la abundante bibliografía de la época, además de otros más recientes, y las opiniones de las personas de mayor edad. A continuación, se exponen las características arquitectónicas de la vivienda original y el tejido social del barrio, que se han podido estudiar a través de la documentación del proyecto, el trabajo de campo realizado y el análisis de los primeros padrones municipales. En el tercer capítulo se analizan los cambios en la estructura social del barrio y en el cuarto, y último, la evolución de la barriada y el origen, y aprobación del plan especial de protección.

No podemos concluir esta introducción sin expresar nuestro más sincero agradecimiento a los miembros de la denominada Asociación de Vecinos, Consumidores y Usuarios La Barriada, especialmente a su presidente, por las informaciones y todas las facilidades proporcionadas.

## **II. ORIGEN DE LA BARRIADA. CONTEXTO HISTÓRICO**

En una España destruida por la guerra civil, la vivienda y la extrema pobreza se convirtieron en dos de los principales problemas del país. Ya en 1938 se creó en el bando franquista el Servicio Nacional de Regiones Devastadas y Reparaciones que, finalizada la contienda, en 1939, pasó a llamarse Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones. Este organismo surgió para orientar, facilitar y, en ciertos casos, reconstruir directamente los daños sufridos en los pueblos y ciudades durante la guerra. En estos trabajos de reconstrucción se proyectaron nuevas urbanizaciones, en las que se tuvo muy en cuenta que no perdieran los pueblos su carácter típico, tanto en su ubicación como en su arquitectura, y, en todos ellos, fue necesario proceder al levantamiento del plano topográfico (Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones, 1940).

En 1939 se instauró un régimen de protección de la vivienda de renta reducida en España y se creó el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) para su implementación (Santos, 2023). El INV planteó en 1944 un plan general de vivienda que estimó, para el decenio 1944-1954, en más de 1,3 millones las viviendas que debían ser reparadas, repuestas o construidas nuevas, teniendo en cuenta el crecimiento demográfico (Villar, 1981). En realidad, el plan solo previó la construcción de unas 350 000 viviendas protegidas, la cuarta parte, de las cuales solo se construyeron 72 000, es decir, la quinta parte de lo previsto y la veintava de las necesidades reconocidas (Santos, 2023). Según algunos autores, la reconstrucción de las viviendas destruidas durante la guerra civil en España se inició en torno a 1949. Fue a partir de entonces cuando se hizo una reflexión no tanto sobre el sentido de una posible

arquitectura de Estado, como sobre la organización de la vivienda en planta, sobre los criterios que debían caracterizar una vivienda económica más que necesaria, a la vista de las destrucciones existentes y el importante flujo migratorio que ya se observaba en las grandes ciudades (Sambricio, 2000).

A tenor de las circunstancias existentes, con una situación de guerra mundial y de autarquía, parece desprenderse que, en esta primera etapa del régimen, sin duda la más dura y difícil, hubo una manifiesta incapacidad para dar solución al problema de la vivienda, que C. Sambricio (2000) atribuye a las dificultades financieras y la imposibilidad de acceder a los insumos necesarios. En este sentido, Javier Mas admite que la autarquía condicionó el desarrollo de un proceso de reconstrucción más amplio y eficaz, a imagen de lo que ocurrió en otros países de Europa (Mas, 2008). Se llegaron a conceder algunas ventajas fiscales para facilitar la edificación privada de viviendas, como puede verse en la Ley de Reforma Tributaria de José Larraz de 1940. Algunos ejemplos encontramos en Soria como la promoción de casas de obreros en el paraje del Postiguillo, al pie del cerro del Castillo, por iniciativa del empresario del transporte Gonzalo Ruiz, a principios de los años cuarenta<sup>1</sup>. Aun así, la política de promoción oficial era prácticamente la única alternativa para atajar el problema de la vivienda, sobre todo para las clases trabajadoras de menos recursos. Entre 1940 y 1960 se construyeron en la provincia de Soria 1517 viviendas de promoción o protección oficial. En Castilla y León llegaron a las 6252 (Díaz, 1984).

El debate sobre el problema de la vivienda fue ganando presencia a medida que se recuperaba la población, una vez superadas las limitaciones de la guerra y la posguerra. Se acelera el ritmo de crecimiento demográfico, favorecido por el nuevo entorno político y social, y la población española pasa de 26 millones en 1940 a 28,1 en 1950 y a 30,5 en 1960. Las capitales de provincia acaparan gran parte de ese crecimiento, por la atracción de inmigrantes procedentes del medio rural, sin que estuvieran pre-

paradas para acoger tal aluvión de personas. El problema de la falta de viviendas mínimamente dignas era muy importante en todo el país (Santos, 2023).

Desde el propio régimen se incentivó la construcción de viviendas protegidas, basadas en el principio de acceso a la vivienda en propiedad, con una contribución mensual asequible para las clases más humildes. Las bondades de la vivienda en propiedad tienen una cierta tradición y fue un lema de la propaganda falangista y una herramienta de control social (Santos, 2023). Por todo el país se inició un proceso de construcción de viviendas sociales promovidas por el INV o por organizaciones del Movimiento o afines al régimen, que suelen identificarse por su estructura y porque suelen llevar el nombre del dictador, el de algún santo o alguna virgen. La propia Iglesia participó en el impulso de viviendas baratas en distintas provincias. En Sevilla, por ejemplo, se creó el Patronato Diocesano Nazaret, que promovió barriadas de vivienda social, pensadas para tener una autonomía plena, provistas de servicios comerciales, educativos o religiosos. Recientemente se ha publicado un libro sobre la historia de la vivienda social en Sevilla (Quiero, 2023). Existen otros modelos en las llamadas barriadas Corea, por la guerra contra el comunismo que libraba el amigo americano, y que retrató el fotógrafo Alejandro S. Garrido (2017). En todos los casos se trata de viviendas baratas, generalmente de pequeña dimensión, dos o tres habitaciones, muy austeras, de baja calidad constructiva, con no más de 4 o 5 plantas para no justificar un ascensor, que contrastan además con el tamaño de las familias que las iban ocupando.

Uno de los actores más dinámicos en la promoción de vivienda pública fue el general Juan Yagüe Blanco, natural de la localidad soriana de San Leonardo, uno de los militares más activos de la guerra civil. Pretendía contribuir a solucionar los problemas de vivienda de la posguerra mediante la construcción de las llamadas casas ultrabaras, destinadas a capas humildes de la sociedad. Según Luis Santos (2023), los amplios poderes de este capitán general, afamado vencedor de la guerra, sus contactos directos en las altas esferas del poder franquista, así como su discurso sobre justicia social generosa y caridad cristiana, que nada tenían que ver con su

<sup>1</sup> Información suministrada por José Luis Ruiz Zapatero, nieto de Gonzalo Ruiz.

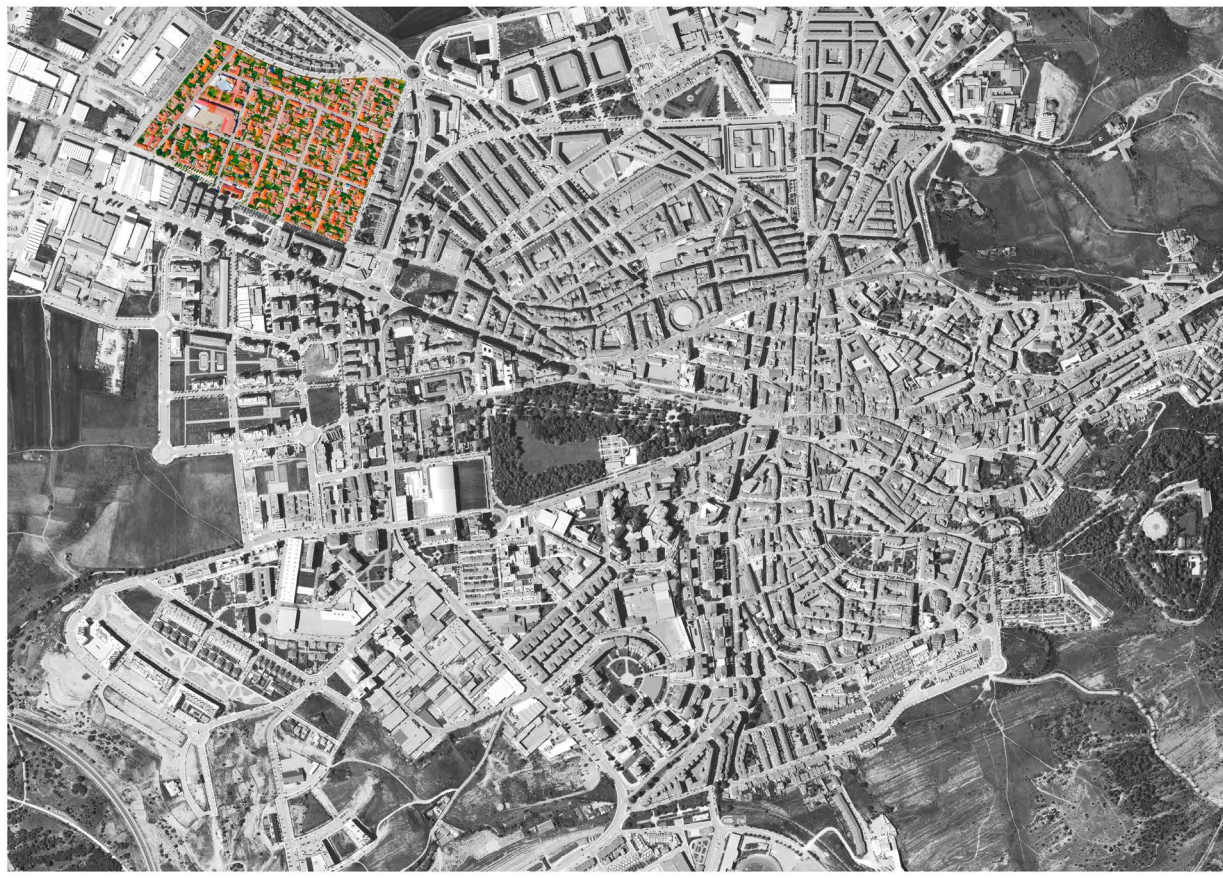
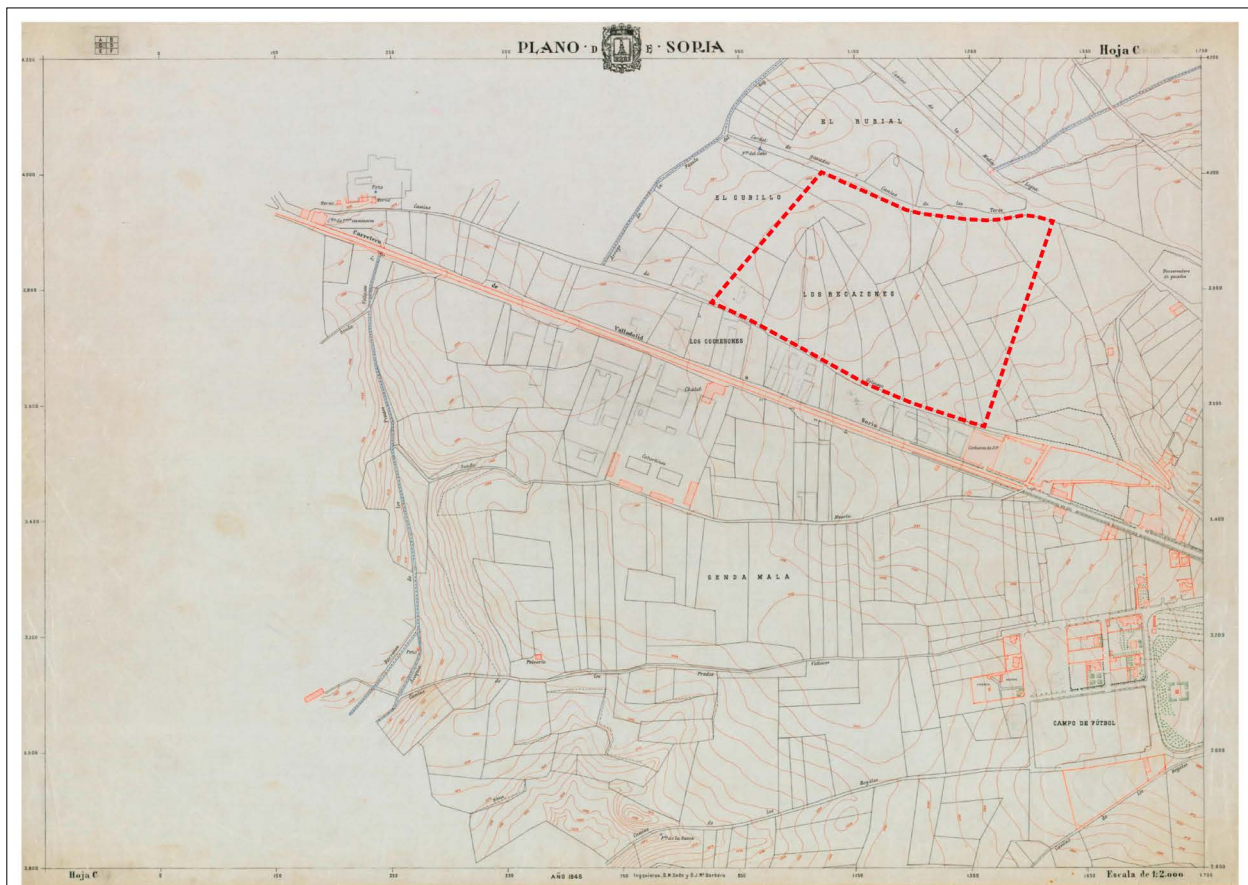
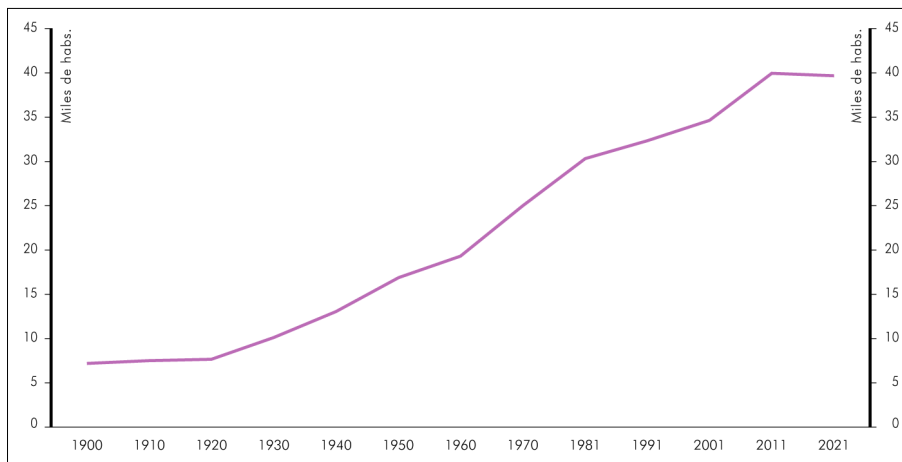


FIG. 1. Arriba, plano de la ciudad de Soria en 1945. Se destaca la localización del paraje Los Recazones, donde se ubicó La Barriada del general Yagüe. En la parte derecha del plano, al este, se observa el final del Parque de la Alameda de Cervantes y la pequeña ciudad jardín. Fuente: Ayuntamiento de Soria. Archivo Municipal. Abajo, imagen aérea de la ciudad de Soria en la actualidad, donde se destaca La Barriada ya integrada en el tejido urbano. Elaboración propia a partir de ortofotografía del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea del IGN. Fecha del vuelo: mayo de 2021.

FIG. 2. Evolución de la población de Soria capital entre 1900 y 2021. Elaboración propia a partir de los censos de población del Instituto Nacional de Estadística (INE).



propia visión totalitaria, explican que sacara adelante ese ambicioso y extenso plan de vivienda pública, siguiendo las directrices del régimen, destinadas a los grupos sociales de menor poder adquisitivo. Las primeras promociones que llevan su nombre se realizaron en las ciudades de Burgos, Miranda de Ebro, Soria y Logroño.

El origen de La Barriada de Soria se sitúa en este contexto histórico. Formó parte de los planes de construcción de viviendas económicas desarrollados por la Delegación Nacional de Sindicatos, promovidos por el teniente general Yagüe, de quien toma su nombre original, La Barriada de Yagüe. El nombre fue modificado recientemente por la aprobación de la Ley de la Memoria Histórica, pasando a denominarse La Barriada. Se trataba de una barriada de nuevo cuño, en terreno rústico, fuera del casco urbano, en un terreno situado fuera del ámbito regulado por el plan general vigente (FIG. 1). El debate sobre la ubicación de los grupos de viviendas ultrabaratadas tiene sus raíces en el siglo XIX entre quienes apoyaban la construcción de barrios obreros en el extrarradio y quienes se oponían a la segregación espacial de las masas obreras, porque estas potenciarían el antagonismo social y el riesgo revolucionario. El ideario falangista pareció optar inicialmente por el barrio interclasista frente a la segregación del barrio obrero. Sin embargo, cuando se planteó en los años cuarenta hacer grupos de casas ultrabaratadas, se pensó en pequeñas o medianas barriadas ultraperiféricas (Santos, 2023). De hecho,

la idea de crear un pueblo completo, como el que estaba haciendo en Burgos, figuraba en el proyecto que el teniente general Yagüe tenía para Soria. Era la única forma de lograr viviendas muy económicas. De esta forma, La Barriada de Soria se construyó en un sector que rompía la continuidad del caserío y, de hecho, durante muchos años ha permanecido como un barrio apartado de la ciudad.

La trama urbana de Soria terminaba en lo que hoy es el paseo del Espolón y la pequeña ciudad jardín construida en los años treinta al final del actual parque de la Alameda de Cervantes. La Delegación Nacional de Sindicatos eligió un paraje denominado Los Recazones, situado al noroeste del casco urbano, a unos 500 metros del citado paseo del Espolón, tradicionalmente conocido como Paseo de Invierno. Una línea de autobús diario, que partía de la plaza Mariano Granados, conectaba el barrio con el centro urbano. Estas condiciones han influido para que La Barriada haya desarrollado un sentimiento de pertenencia y un entorno social bastante independiente, quizá como pretendía Yagüe, y que hasta hace pocos años haya sido el único barrio de Soria con identidad propia, provisto de una asociación, constituida ya en 1976, que ha planificado de forma sistemática distintos tipos de actividades, ha defendido intereses diversos y promovido la gestión de algunos servicios, en colaboración con diferentes instituciones. Este es un hecho relevante puesto que ha tenido influencia en el devenir del barrio, al participar y contribuir a la solución de problemas de



FIG. 3. Casas de La Barriada en la primera fase de construcción. Fuente: Archivo Histórico Provincial de Soria (AHPS).

infraestructuras pendientes o en la toma de determinadas decisiones.

Soria era entonces una provincia pequeña y atrásada. En 1955 todavía el 62,8% de la población activa se dedicaba a la actividad agraria (Banco de Bilbao, 1978). Los cambios que se iban produciendo en la sociedad española provocaron una intensa corriente migratoria, que se empezó a sentir muy pronto. Su población se redujo en más de 14 000 habitantes en la década de 1950, casi un 9% del censo, preludio del gran éxodo rural de los años sesenta, que hundió su población un 22%. La capital solo acogió una pequeña parte de esos emigrantes, debido a su escaso dinamismo económico. Su estructura productiva estaba basada en el sector terciario, gracias a la centralización de la actividad administrativa y comercial de la provincia. A mediados de los cincuenta, Soria era el mercado principal de 108 pueblos de la provincia y el secundario de otros 71, sobre un total de 345 municipios (Miralbés, 1957). En la década de 1940 aumentó su población en más de 3000 personas y algo menos de esa cifra en la de 1950. Hablamos, en cualquier caso, de una pequeña ciudad que todavía no llegaba a los 20 000 habitantes en 1960 (FIG. 2).

El proyecto fue redactado por el arquitecto Juan Sendín en 1947. Contemplaba la construcción de 302 viviendas, de tres tipos distintos y en parcelas desiguales, que se ejecutaron en 3 fases (FIG. 3). Luis Santos (2023, pp. 221 y 247), en su reciente publicación sobre los grupos de casas ultrabaras de la obra sindical del hogar en los años 1940, de-

dica un apartado al análisis del proyecto y establece una comparativa con grupos de casas ultrabaras de otras ciudades. El barrio estaría dotado de unos servicios autónomos, entre los que figuraba una escuela, una iglesia y una clínica de urgencias. Se reservó un local como pequeño mercado, con 7 puestos, para abastecer de productos y también se contemplaba la construcción de un hogar del productor. Además, se dedicaba una vivienda para el párroco y otras cuatro más para los maestros (Sendín, 1947). La realidad es que algunos de estos equipamientos tardaron en construirse y otros se rebajaron. La escuela tardó varios años en terminarse y los primeros cursos se impartieron en una de las viviendas construidas. Una vez edificado, el colegio tenía dos naves paralelas, una para las niñas y otra para los niños. También la iglesia tardó años en construirse, de manera que durante un tiempo las misas y los actos religiosos se oficiaban en el actual edificio de servicios múltiples, donde tiene la sede la Asociación de Vecinos. Por otra parte, la clínica de urgencias se sustituyó por un dispensario.

Las primeras 183 viviendas se entregaron el 18 de julio de 1951 y el mismo día de un año después otras 72. En 1953 se entregaron otras 32 y 12 en 1954. Entre 1955 y 1959 hubo varias actas de recepción definitiva parcial hasta las 302 viviendas previstas (Santos, 2023). Soria era entonces una pequeña ciudad de apenas 17 000 habitantes. No había sufrido la devastación de otras ciudades, pero el incipiente éxodo rural y los numerosos desplazamientos internos crearon nuevas demandas de alojamiento

to a principios de los años cincuenta. Su censo había crecido considerablemente en la década anterior, quizá en parte porque muchos habitantes no fueron inscritos hasta después de la guerra. Así, en 1950 el censo de población había subido un 29,3 % respecto al de 1940. En cuanto a su morfología urbana, Soria tenía un casco urbano prácticamente reducido a su recinto tradicional. En los años treinta y después de la guerra se habían construido algunos de los chalés que conforman una pequeña ciudad jardín al oeste del parque de La Alameda de Cervantes. Pero la construcción de La Barriada a las afueras marcó de alguna manera la dirección en la que se encaminaba la expansión urbana de Soria, dirigida claramente hacia las tierras más llanas y amesetadas, situadas al oeste del casco.

### III. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Y TEJIDO SOCIAL DE LA BARRIADA

#### 1. EL TEJIDO SOCIAL

El padrón municipal de habitantes de 1955 arroja datos muy significativos sobre las características sociales del barrio recién constituido. En total se registran 184 familias, la mayoría procedentes de la propia ciudad. Únicamente 12 familias, es decir, un 6,5 %, vinieron directamente de fuera de Soria en los últimos 3 años, es decir, desde 1952. De ellas, siete eran de la provincia y cinco de fuera de ella. La mayoría trabajaban en el sector servicios o eran jornaleros agrícolas. Conforme se completan las distintas fases de ejecución, las casas se fueron ocupando progresivamente, de forma que en el censo de 1960 ya había 295 familias viviendo, es decir, el 97,7 % de las casas construidas.

El plan de viviendas iba destinado a familias humildes. Se las conocía como “las casas de los pobres”, aunque en la encuesta hemos podido comprobar que muchos de sus primeros residentes las consideraban dignas para la época. Los primeros vecinos procedían en su mayoría del casco viejo de Soria, donde las condiciones de vida eran más insalubres y se habían deteriorado durante años. Algunos incluso fueron trasladados al iniciarse en

1953 la construcción de las llamadas “casas de la Falange”, al final de la calle Real, a instancias del patronato Francisco Franco, en las que tenían preferencia los miembros de dicha organización.

Las casas de La Barriada se construyeron como viviendas sociales a renta, adjudicadas según un sistema de baremación, aunque hubo adjudicaciones por “turno libre”, eximidas de esa baremación (Santos, 2023). La sindicación era obligatoria y la puntuación del baremo se regía por nueve ítems que Luis Santos ha estudiado detalladamente en su libro. Este autor esgrime que al baremarse asuntos ajenos a la renta y al tamaño familiar, una buena parte de los beneficiarios no fueron muy pobres, ni cabezas de familia numerosa (Santos, 2023). De hecho, nosotros hemos constatado, por voz de algunos vecinos, que hubo cierto favoritismo hacia determinadas personas, normalmente cercanas al régimen. En la primera fase se tuvo más en cuenta los criterios de renta y tamaño de la familia, pero también se atendió a las necesidades de determinados organismos oficiales. Así se explica que el número de ferroviarios fuera el segundo más numeroso, con 30 adjudicaciones, solo por detrás del de obreros, con 46, y por delante del de empleados y jornaleros, con 15 y 14 adjudicaciones. Accedieron pues los más pobres o los que, ocupando los puestos más bajos de ciertos sectores de actividad, tenían unos ingresos estables que les permitieran pagar la cuota mensual. En la segunda fase, después de la muerte del general Yagüe, hubo una reserva del 20 % de las viviendas a fin de incluir personas adeptas al régimen, lo mismo que ocurrió en la Barriada de Burgos. Fueron viviendas que se concedieron libremente, fuera de baremación, muchas de las cuales se asignaron a un tipo de personas consideradas por el régimen como personas de orden o de moral, como policías, guardias civiles, policías municipales o funcionarios de prisiones, que ejercían un cierto control social sobre los vecinos (Santos, 2023). En el análisis del padrón municipal de habitantes de 1960 hemos encontrado algunos datos reveladores. A diferencia del de 1955, que se presenta de forma homogénea como La Barriada del general Yagüe, el padrón de 1960 aparece ya diferenciado por calles. Hemos comprobado que en todas y cada una de las vías residía al menos un



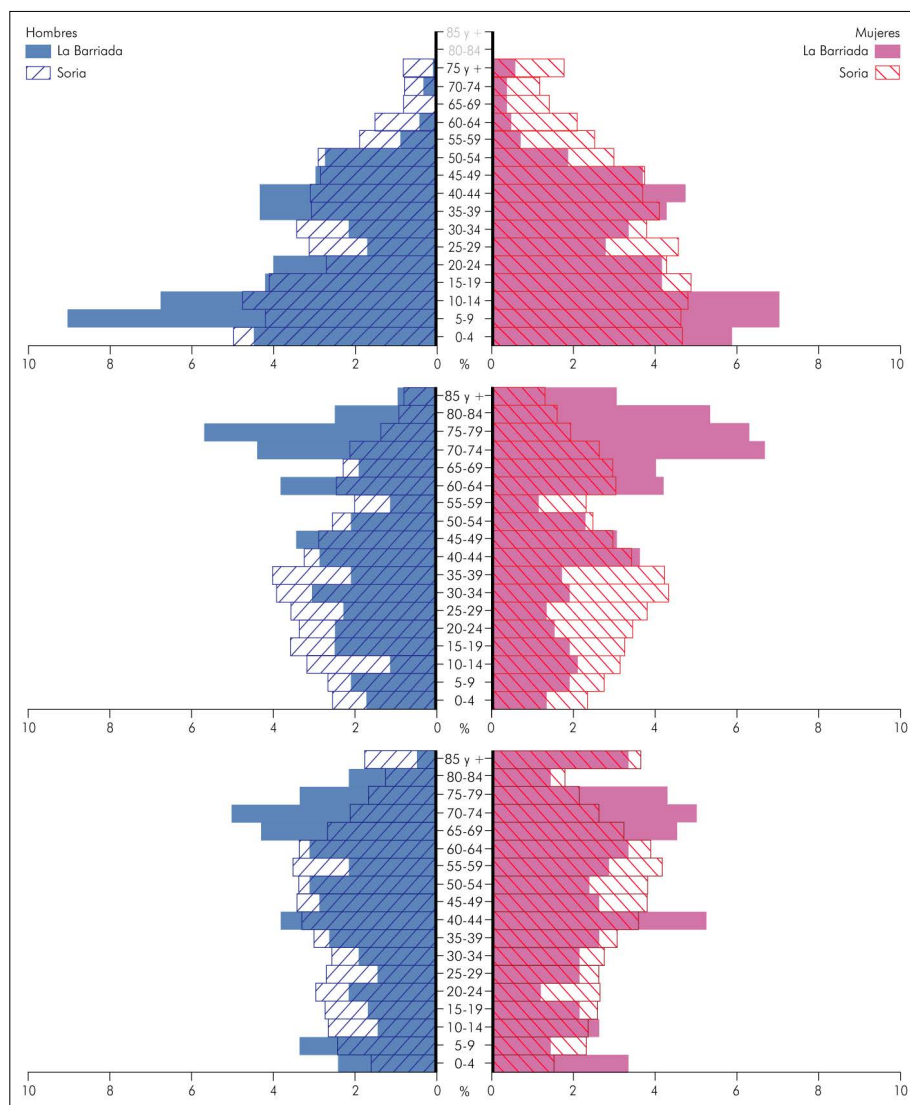


FIG. 4. Pirámides de población de Soria capital y La Barriada: año 1955 (arriba), 1996 (en el centro) y 2023 (abajo). Elaboración propia a partir de datos del INE y del padrón municipal de habitantes de los años correspondientes.

policía municipal, un guardia civil, un militar o un policía armada. Trece en total, para un barrio constituido por doce calles. Es decir, se evidencia esa política del régimen que Luis Santos observaba en la barriada Yagüe de Burgos. Se necesitaría un trabajo específico de análisis, en el que se contrastara el listado de familias que presentaron solicitud con el de la adjudicación definitiva, para obtener conclusiones más precisas sobre el grado de cumplimiento de los criterios fijados para la concesión de las viviendas.

A la nueva barriada, en función de los parámetros señalados, llegaron fundamentalmente parejas

jóvenes con familias extensas, que además se fueron alargando con el paso de los años. El número total de personas que residían en 1955 ascendía a 880, que representaba un 4,6% de la población de la ciudad. Dado que había 184 familias, el número medio de miembros por cada una de las casas era de 4,8. Para hacernos una idea del alcance de este modelo de familia, hemos de apuntar que una de cada tres viviendas tenía 6 o más miembros, y más de la mitad (un 54,8%) tenían 5 o más. La juventud del barrio destaca notablemente sobre el conjunto de la ciudad de Soria. La llegada de población adulta joven se manifiesta en el ensanchamiento que tiene la

pirámide del barrio entre los 35 y 50 años. Estos explican, a su vez, la gran amplitud de la pirámide en su base. El 57% de la población contaba con menos de 25 años, por el 44% que tenía Soria ciudad. La población mayor, por el contrario, era muy escasa; apenas un 1,6% superaba los 65 años. Se configura así una pirámide típica de inmigración, con una elevada fecundidad. La pirámide de Soria, por su parte, está mejor estructurada, con un mayor equilibrio entre grupos de edad, dentro de un modelo de pirámide también joven (FIG. 4).

Una parte importante de los vecinos de La Barriada procedían del medio rural. De los 880 habitantes censados, un 42,8% habían nacido en algún pueblo de la provincia, por un 44,4% que eran originarios de Soria capital, si bien hay que tener en cuenta que una parte de ellos eran menores. Solo un 12,7% habían nacido en otra provincia o en el extranjero.

El estudio de la situación profesional revela un bajo porcentaje de población activa, tan solo un 30,5%, y una baja tasa de desempleo, solo el 7,8%. Sin embargo, haciendo un estudio más pormenorizado, nos encontramos con una realidad muy diferente. En la inmensa mayoría de las familias solo trabajaba el marido, mientras la mujer se dedicaba a las labores del hogar. Pero en muchas había una o varias de las hijas que también se registraban en el apartado conocido como "sus labores". En esa misma situación se encontraban 15 personas mayores, empadronadas como madre de alguno de los cónyuges. En conjunto son 244 que, si restamos las mujeres que son mayores de 65 años y que figuran con esa calificación, descenderían a 229. Esto significa que puede haber hasta 45 familias, es decir, una de cada cuatro, en las que habría más de un miembro dedicado a las tareas domésticas, siempre mujeres. Este hecho ocultaría unas cifras de desempleo mucho más elevadas, que podrían ascender hasta el 21%, lo cual estaría revelando una falta de dinamismo económico en la ciudad y una escasez de oferta de trabajo para las mujeres, así como una falta de conciencia social de que la mujer que permanecía en el hogar eran también población potencialmente activa y, por lo tanto, debería engrosar las listas del paro. Era tal la mentalidad de la época, que en mu-

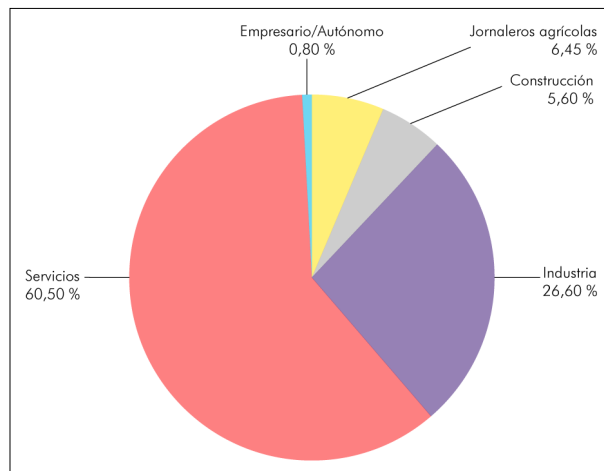


FIG. 5. Distribución de la población ocupada en La Barriada, por sectores económicos, en 1995. Se añaden las categorías empresarios y autónomos por su relevancia en análisis posteriores. Elaboración propia a partir de los datos del padrón municipal de habitantes.

chas familias se registraba antes en la hoja padronal a los hijos menores que a las hijas de mayor edad. Queda patente en estos dos datos el nivel de desigualdad asumido con el que se convivía.

La distribución de la población ocupada por sectores económicos, dentro de lo difícil que resulta clasificar ciertas respuestas de la población, muestra un predominio de trabajadores del sector servicios y de la industria (FIG. 5). Más de un 60% eran trabajadores de los servicios, entre los cuales había un elevado porcentaje de ferroviarios, un 18,7%, y empleados del comercio o la administración. También resulta significativo el número de jornaleros agrícolas, que suponen un 6,4% de la población ocupada. Entre las familias que llegaron, solo había 2 empresarios o autónomos.

Se trata, en definitiva, de una población trabajadora, que podría entrar dentro del calificativo de capas humildes de la sociedad a las que se refería el proyecto original. Pero eran familias que, en general, estaban en disposición de poder cumplir las condiciones con las que fueron asignadas las viviendas. Es muy posible que existieran capas más necesitadas que quedaran excluidas por las dificultades para hacer frente a alguno de esos requisitos. El reglamento del INV definía el concepto de renta reducida a aquella que supusiera un alquiler men-

sual no superior al importe de seis días de jornal o la quinta parte del sueldo mensual (Santos, 2023). Hemos tenido acceso a varios de los contratos de adjudicación de viviendas, uno de 1951 y otro de 1958. El primero, para una vivienda con corral, sin más especificaciones, ascendía a 38.480,46 ptas., con una entrada inicial de 6.103,66 ptas. Se fijaba una cuota mensual de 77,29 ptas. los primeros 20 años, y de 129,04 los 20 siguientes. El segundo, para una vivienda con cocina-comedor, aseo, tres dormitorios y corral, ascendía a 58.364,5 ptas., con una entrada de 5.490,32 ptas. En este caso, la cuota inicial era de 120,38 ptas. al mes los primeros 20 años y de 198,44 ptas. los 20 siguientes. Las condiciones de pago, siguiendo los parámetros del INV, no eran demasiado exigentes si tenemos en cuenta que el salario mínimo base del obrero por jornada de trabajo en 1955 rondaba las 20 ptas. (INE, 1956). Pero se requería tener unos ingresos permanentes que aseguraran el pago de las cuotas. Quizá no tanto la entrada inicial, para la que se precisaba un pequeño capital, equivalente aproximadamente al sueldo de un año. Hay que decir, sin embargo, que este pago inicial figuraba en todas las asignaciones de vivienda protegida, pero en la práctica no se exigió o, por lo menos, no en todos los casos, ni las cantidades que figuraban en el contrato. Algunos testimonios de los vecinos nos han confirmado que hubo familias a las que les exigieron unas 2.000 ptas. de entrada, que pudieron sufragar gracias a un dinero prestado. Pero esta entrada quizá se exigió para las últimas promociones, a fin de igualar el pago con los primeros adjudicatarios.

Las proporciones demográficas descritas para los primeros vecinos se elevaron un poco una vez que se ocuparon todas las viviendas. En 1960 la población del barrio pasó a 1460 residentes, que representaba ya un 7,6% de la población de la capital, 3 puntos más que en 1955. Los últimos residentes procedían también mayoritariamente de la ciudad de Soria, lo que suponía el paso de un entorno más urbano a unas condiciones más identificadas con una sociedad rural. La estructura de las familias apenas había variado. El tamaño medio subió a 4,9 individuos por cada familia y las que tenían 5 o más miembros pasó del 54,8% en 1955 al 55,2%

en 1960. La población ocupada también subió ligeramente, llegando al 32,2%. Por su parte, la dedicación profesional no sufre grandes variaciones. El sector servicios sigue siendo el predominante, aunque con un ligero descenso —52,5%—, destacando que acceden a las nuevas viviendas un número de profesiones mucho más variado que el registrado en el padrón de 1955. Baja algo la industria y sube la construcción, así como el número de autónomos, aunque solo representan el 2,1%.

## 2. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

La Barriada fue planificada y construida sobre unos terrenos de propiedad privada, de origen agrícola y dedicados al cultivo de cereal. Su superficie total —según medición sobre plano— era de 152.616,44 m<sup>2</sup> y de 150.894,04 m<sup>2</sup> de acuerdo al proyecto original. Como hemos indicado, estaba situada a las afueras de la ciudad, en el paraje denominado Los Recazones, en la vía de salida hacia Valladolid. Actualmente, ha sido absorbida por el crecimiento de la ciudad, quedando delimitada por las calles Camino de la Media Legua, al norte, calle Zaragoza, al este, calle Albacete al sur y zona de equipamiento y espacios libres que lo separa del Polígono Industrial Las Casas, al oeste.

Se eligió esta ubicación por sus características físicas. Se trata de una zona protegida de los vientos fríos del norte y noroeste, dominantes en la ciudad, debido a unas elevaciones del terreno. Su pendiente natural hacia el sureste garantizaba además un buen soleamiento y una rápida evacuación de las aguas pluviales.

El título del proyecto, redactado por Juan Sendín en el año 1947, describe exactamente lo que se planificó: “Proyecto referente a la construcción en Soria de una barriada formada por 302 viviendas protegidas ultra baratas, iglesia parroquial, un grupo escolar, hogar del productor, consultorio médico, una vivienda para el párroco y cuatro viviendas para los maestros” (Sendín, 1947). Se trata de un ejercicio completo de planificación urbana, que llega a ejecutarse prácticamente en su totalidad, gracias al hecho de ser planificado en un espacio completa-

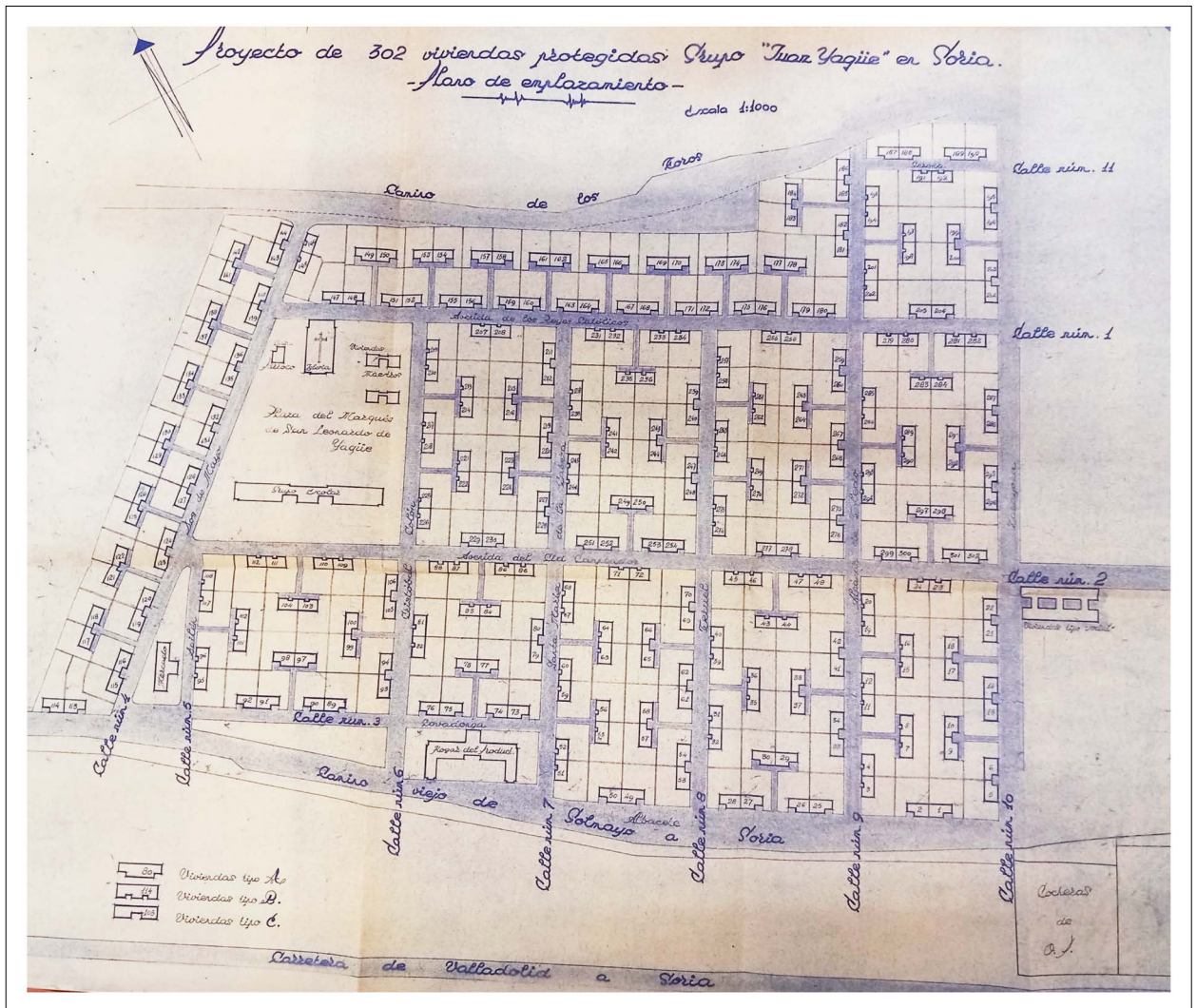


FIG. 6. Plano general del proyecto de 302 viviendas protegidas Grupo Juan Yagüe de Soria. Fuente: AHPS. Caja 56 650.

mente libre de edificaciones, rústico y sin ningún condicionante urbano.

Es un conjunto muy bien planificado, que ya desde su concepción y la elección de su ubicación, con grandes ventajas físicas, como se ha indicado, responde al requisito fundamental del proyecto: economía de medios. Por otra parte, el conjunto de parcelas de forma casi cuadrada, conformando un sistema de manzanas, con parcelas interiores y exteriores, permite reducir el trazado viario y a su vez da variedad a la posición de las edificaciones, evitando hileras interminables de viviendas colocadas solo en línea a ambos lados de una calle (FIG. 6). Este sis-

tema, aparentemente de gran sencillez geométrica, da una enorme variedad de solares, que se enriquece a su vez porque el arquitecto proyecta tres tipos de viviendas distintas (A, B y C), que en realidad serían seis, ya que de todos los tipos hay una vivienda pareada con su simétrica. Es decir, hay dos viviendas distintas, simétricas, por cada tipo. El arquitecto propuso esta variedad tipológica para responder adecuadamente a todas las orientaciones, siendo que las viviendas tipo B deben adaptarse a dos orientaciones distintas. Todas ellas son pareadas y se desarrollan completamente en una sola planta (baja), vinculada al espacio de jardín-huerto que tienen asociado.



FIG. 7. A la izquierda, ejemplo de una vivienda fiel al modelo original. A la derecha, parcela con algunos frutales plantados y caseta para la cría de pequeños animales. Fotos de los autores.

El conjunto vivienda más jardín-huerto, es decir la parcela tipo, es de forma cuadrada, de unos 17-18 m de lado y tiene una superficie media aproximada de 300 m<sup>2</sup>, dependiendo de su ubicación, si es interior o exterior, o están en la esquina de la manzana, de la forma de la manzana en la que se encuentra, etcétera. Por su parte, las viviendas, de forma rectangular, presentan una fachada sobre la alineación con un frente de unos 10-11 metros (cada vivienda del par) y un fondo de entre 7 y 8 metros. Su superficie oscila entre los 70 y 80 m<sup>2</sup>.

Dentro de esa superficie media que tiene cada casa, se desarrolla un programa completo de vivienda, con los siguientes espacios bien diferenciados:

- porche / zaguán / salón, comedor, cocina / aseo y ducha / tres dormitorios.

Tiene además una superficie mínima (de menos de 2 m<sup>2</sup>) de distribuidor (Sendín, 1947).

Todos los tipos tienen los mismos espacios, pero el esquema va variando para responder a las orientaciones. El esquema, al igual que en la planificación urbana de las parcelas y manzanas, es aparentemente muy sencillo, pero es variado y hace un aprovechamiento óptimo del espacio disponible, una vez más, atendiendo a la economía de medios, pero sacando el máximo partido, en este caso, a los metros cuadrados disponibles. Es una tipología de vivienda interesante por su concepción escueta y efectiva, pudiéndose afirmar que, en cuanto a su distribución,

es un prototipo de vivienda mínima casi perfecto. Atendiendo a su construcción, vemos que también resuelve el problema de la vivienda con los mínimos elementos y materiales posibles, plenamente consecuente con el título que en su momento se dio al proyecto de “viviendas ultra baratas”. A pesar de la economía de medios materiales la estética es cuidada, remitiendo a una arquitectura rural, sencilla, pero compositivamente equilibrada. Trabajar con prototipos pareados simétricos, en lugar de hileras de viviendas iguales, da a su vez mayor riqueza compositiva.

Otro aspecto importante, que trasciende el hecho puramente constructivo, es que las viviendas se concibieron no solo como elemento de alojamiento, sino también como soporte o complemento para la subsistencia familiar. Era una forma de ayuda para las familias que podían tener más dificultades para pagar la cuota mensual. Todas ellas disponían de una parcela en la que cultivar la tierra y un espacio donde poder criar pequeños animales (gallinas, conejos, cerdos...). Se conocían como casas de productores, por la posibilidad de producir distintos bienes agrarios (FIG. 7).

Desde el punto de vista urbano, el hecho de preverse la construcción de otros edificios para completar el barrio, permitió gran independencia funcional respecto al resto de la ciudad —no olvidemos que estaba fuera de ella—. A la dotación de servicios básicos, ya mencionada, hay que añadir un edificio destinado a pequeño mercado, con 7 puestos.

### 3. PERCEPCIÓN DE LA VIVIENDA ORIGINAL

Hay un 78,3% de vecinos de La Barriada que, de una u otra forma, conocieron la vivienda original (Cuadro I). De ellos, un 60% vivían desde antes de 1970. Cerca de un 14% declara no conocerla, que generalmente son nuevos en el barrio y llegados después de 1997. Existe por tanto un gran nivel de arraigo, con vecinos que ocuparon la primera vivienda, la heredaron o llegaron sin que se hubieran realizado cambios significativos en la misma.

La percepción sobre la vivienda original puede estar sujeta a múltiples influencias en función de distintos factores: procedencia de la familia, tamaño de la misma, nivel socioeconómico, condiciones de pago, etcétera. Quizá eso explica que se hayan registrado opiniones encontradas. Si bien hay una mayoría del 58% que señala las carencias de estas viviendas, bien porque eran pequeñas, poco confortables, mal construidas o muy húmedas, hay un porcentaje significativo de personas, un 38,9%, que las considera aceptables para la época y para las familias obreras a las que iban destinadas. Se detecta incluso un 22% que las consideran buenas para vivir, quizá porque muchos de ellos procedían del casco viejo de la propia capital, donde seguramente las casas eran todavía más deficientes. Hay otro 13,5% que las ven pequeñas, muy sencillas, quizá porque emerge otro problema que se fue agravando con el tiempo: el hecho de que más de la mitad de los vecinos tuviera más de 5 hijos, con las consiguientes dificultades de alojamiento. Aunque las viviendas tenían tres dormitorios, pensadas para familias numerosas, siguiendo el reglamento del INV, en realidad, para un cierto número de los vecinos encuestados, en función del número de miembros y la distribución de sexos, podían resultar insuficientes.

### IV. LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA SOCIAL DEL BARRIO

Desde su primera ocupación, a principios de los años cincuenta, hasta la actualidad, La Barriada ha pasado por distintas fases, que revelan cambios significativos en distintos ámbitos, tanto urbanísti-

co, como demográfico, profesional e incluso en la percepción que la propia sociedad soriana tiene del barrio. Estos cambios no son ajenos a los que ha experimentado la propia ciudad de Soria, aunque con algunos matices que detallaremos en este capítulo.

Desde el punto de vista urbanístico, el barrio ha sido absorbido por la ciudad y ha quedado integrado físicamente dentro de su casco urbano, con las lógicas consecuencias que se derivan de todo ello. Se ha intensificado el grado de interrelación, pero también se ha ido perdiendo la tranquilidad que caracterizaba al barrio. En el ámbito demográfico se han producido cambios relevantes en el modelo de familia y en la situación social de los residentes. También ha habido transformaciones en el prototipo original de vivienda, que serán contempladas en el capítulo siguiente. Variaciones asimismo en la percepción que la población de Soria tiene con respecto a La Barriada. Cambios que, en general, han supuesto el paso de una concepción de residencia humilde hace no muchos años a percibirse en la actualidad como una de las zonas más valoradas, como lo demuestra el nivel de precios alcanzado en los últimos años. Según los datos del portal idealista.com, el precio medio de la vivienda en el sector avenida de Valladolid-La Barriada, en 2022, se situó en torno a los 1500 euros/m<sup>2</sup>, la segunda cifra más alta después del sector más céntrico de Eduardo Saavedra-Ronda Eloy Sanz Villa. El precio varía en función de que sea una casa exterior o interior. Según informaciones recogidas de algunos vecinos, en 2017 se vendió una casa exterior por 190 000 euros, y las hay que se han vendido por encima de los 170.000 euros, para sustituirlas completamente. En el caso de las viviendas interiores, el precio baja hasta unos 115 000 euros.

El primer problema al que nos enfrentábamos era elegir una fecha que identificara lo mejor posible ese viraje en la evolución del barrio. Éramos conscientes de que el punto de inflexión no sería ajeno al propio desenvolvimiento de la sociedad que, por distintas razones, ha protagonizado un giro importante en sus preferencias de residencia y, con el aumento del nivel de vida, en la búsqueda de unas condiciones más adecuadas de habitabilidad. La primera fecha seleccionada es la del año 1996,

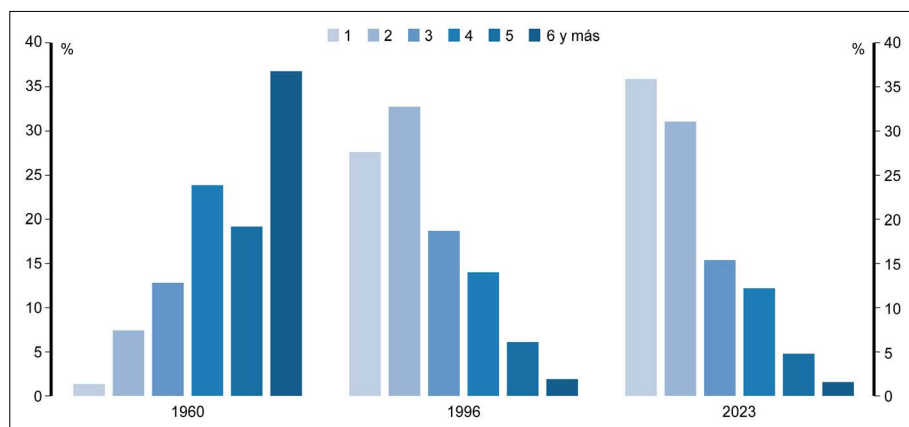


FIG. 8. Evolución del tamaño de las familias en La Barriada de Soria. Elaboración propia a partir de los datos del padrón municipal de habitantes.

que marca un cambio de tendencia en el devenir de La Barriada. Hasta entonces podemos afirmar que no se aprecian grandes alteraciones, más allá de una evolución natural en su estructura demográfica. A partir de esa fecha es cuando empiezan a constatare transformaciones relevantes en el contexto demográfico y social, perfectamente reflejadas en el padrón municipal de 2023, y también alteraciones notables en el ámbito constructivo, que han justificado reformas legislativas de cierto calado. La última, la redacción de un plan especial de protección (aprobado definitivamente en septiembre de 2018), que será objeto de un estudio específico.

### 1. LAS TRANSFORMACIONES DEMOGRÁFICAS DE LA BARRIADA

Hasta mediados de los años noventa no se registran cambios significativos de residencia en La Barriada, más allá de algún reemplazo generacional. No ha habido un movimiento importante de compraventa de viviendas, de manera que no hay muchas familias que abandonen el barrio y sean reemplazadas por otras que lleguen nuevas. Los resultados de la encuesta aportan algunos datos esclarecedores. Entre 1960 y 1996 solo llegaron 17 familias nuevas, un 22,9%, de las cuales un 23,5% eran casas heredadas.

Desde el punto de vista demográfico, en este periodo el barrio ha evolucionado de una forma natural. Los primeros ocupantes han permanecido en sus casas mientras los hijos las han ido abandonando

a medida que se independizaban, bien emigrando a otro municipio o trasladando su residencia a otros barrios de la ciudad. La consecuencia inmediata es un descenso drástico del número de habitantes, del tamaño medio de la familia, así como un profundo envejecimiento de la población. La desaparición de algunos de los primeros vecinos y, en menor medida, la salida de algunos de ellos, explican que el número de viviendas con ocupación permanente descienda y aumente, en cambio, el de viviendas de segunda residencia o utilizadas en periodos muy concretos. Las viviendas ocupadas pasaron de 296 en 1960 a 212 en 1996. En este periodo solo llegaron a La Barriada, según la encuesta, un 17% de los actuales residentes.

La población total del barrio descendió casi dos tercios desde 1960 (un 64,2%) y el tamaño medio de la familia se redujo a la mitad. La población bajó de 1460 vecinos a 522 y el número medio de miembros pasó de 4,9 en 1960 a 2,4 en 1996 (FIG. 8). Si en la primera fecha el número de viviendas con una o dos personas era tan solo de un 8,4%, en la segunda representaban un 60%. La población con más de 65 años pasó del 1,6% en 1955 al 40% en 1996. La Barriada, por tanto, sufrió un fuerte proceso de envejecimiento, que contrasta radicalmente con la trayectoria seguida por la población de la ciudad. Soria en 1955 contaba con un 6,7% de población mayor de 65 años, pero en 1996 solo ascendió al 15,8%, muy lejos de ese 40% del barrio.

El envejecimiento del barrio queda fielmente reflejado en la pirámide de edades comparativa entre

las dos fechas. En estos 40 años la pirámide de La Barriada se ha dado totalmente la vuelta, pasando de ser una pirámide muy joven a una pirámide totalmente invertida. El índice de envejecimiento pasó de 0,04 en 1955 a 3,96 en 1996.

La diferencia con el conjunto de la ciudad de Soria se puede apreciar en la Figura 11. Soria tiene una pirámide mejor estructurada, aunque con una gran contracción de la base por efecto del descenso de la natalidad registrado desde los años ochenta. En la década de 1990 La Barriada se había convertido en un barrio muy envejecido, en el que mantenían su residencia una gran parte de los vecinos que llegaron en su primera ocupación en los años cincuenta. Las parejas jóvenes que se instalaron cuando se inauguró el barrio son las que representan en los noventa la población con más de 70 años. En la base se aprecia el descenso de la natalidad, consecuencia directa de ese proceso de envejecimiento.

Más interesante resulta la evolución del barrio desde los años noventa, en la medida que se precipitan una serie de factores que podían involucrar cambios significativos en distintas esferas. Teníamos algunos interrogantes que alentaban nuestra curiosidad. Quizá el más importante era comprobar si se había producido un reemplazo generacional de las familias que protagonizaron la primera ocupación, si había aumentado la segunda residencia o si había habido un mayor movimiento de compraventa de viviendas. Y como resultado de todo ello, qué tipo de familias habrían llegado al barrio. Hay que tener en cuenta que uno de cada tres cabezas de familia en 1955 tenía entre 35 y 60 años. Esto quiere decir que en 1996 estaban por encima de los 75 años, que era aproximadamente la esperanza media de vida en España.

Según los datos recogidos del padrón municipal de 2023, desde mediados de los noventa se detecta un descenso de las viviendas ocupadas y un aumento de la segunda residencia. El número de casas con vecinos censados bajó de 212 en 1996 a 185 en 2023 y la población residente de 522 a 419 habitantes. El número de personas por vivienda apenas sufrió variación, notándose, eso sí, un aumento de las viviendas con un solo miembro, que suelen ser los de edad más avanzada.

La comparativa de las dos pirámides de edades nos ofrece algunos datos significativos. En primer lugar, se ha producido un rejuvenecimiento notable del barrio. Muchas de las personas mayores que ensanchaban la pirámide de 1996 en los niveles superiores han ido falleciendo en el transcurso de estos más de 20 años y han sido reemplazadas por parejas adultas y adultas-jóvenes, de entre 35 y 60 años, que sobresalen en la parte intermedia de la pirámide actual. Muchas de estas parejas venían con niños o los han tenido a lo largo de su estancia en el nuevo alojamiento, lo que explica el gran ensanchamiento de la figura en los estratos de edad inferiores. Los resultados de la encuesta son clarificadores de este proceso de transición. Un 31 % de los actuales vecinos llegaron al barrio después de 1996. De ellos, solo un 17 % habían heredado la casa de sus padres o familiares directos. Esto estaría indicando que una parte de las casas heredadas no se han ocupado, bien por problemas en las herencias al ser familias extensas o porque, con los descendientes ya asentados en otros lugares, se mantiene la casa como segunda residencia. Sin embargo, hay un grupo de vecinos, alrededor del 14 %, que en las últimas décadas han llegado al barrio por decisión propia. Las razones, según se recoge también en la encuesta, tienen que ver con la tranquilidad que proporciona La Barriada y la posibilidad de disponer de una vivienda unifamiliar con jardín. Los porcentajes superan en ambos casos el 80 %.

Con ello, se puede concluir que a partir de mediados de los noventa comienza una llegada de nuevos residentes, atraídos por un nuevo paradigma de estilo de vida basado en la vivienda aislada, la tranquilidad y el contacto con la naturaleza. Esta tendencia no es ajena a la que, con cierto retraso respecto a otras ciudades, pero con bastante intensidad, se produce en el conjunto de la ciudad de Soria. Es a finales del pasado siglo cuando se desata en Soria capital un movimiento de traslado de población a la periferia, motivado por el alza del precio de la vivienda y la búsqueda de una mejor calidad de vida. Es un desplazamiento escaso en números absolutos, cerca de 3000 personas, pero bastante significativo en términos relativos, ya que afecta al 7,5 % de la población actual (Bachiller et al., 2012). Este proce-



so explica que el municipio contiguo de Golmayo, sobre todo con la urbanización Las Camaretas, multiplicara su población por cuatro entre 1996 y 2023.

Otro dato relevante, que se deduce del anterior, es que las diferencias con respecto al conjunto de la ciudad se han recortado en comparación a las que se constataban en 1996. Las principales diferencias se aprecian en la cúspide y en la base de la pirámide. Por una parte, La Barriada concentra una mayor proporción de población de la tercera edad y, por otra, una mayor proporción de niños con menos de 15 años. El hecho de ser un barrio al que ha llegado gente nueva y más joven en las dos últimas décadas, explica que la población adulta entre 35 y 44 años sea algo mayor, y, en consecuencia, también una proporción de niños más elevada.

Si analizamos el índice de envejecimiento, se puede comprobar que el barrio ha rejuvenecido y que la distancia con respecto a la media de Soria ciudad se ha recortado. El índice pasó de 3,96 a 2,3 entre 1996 y 2023. Por su parte, el conjunto de la ciudad ha seguido envejeciendo, subiendo su índice de 1,06 a 1,77. Es decir, en los últimos años la ciudad ha envejecido, mientras La Barriada se ha rejuvenecido. Se nota, en definitiva, la influencia del proceso de urbanización difusa iniciado en los años noventa que, en Soria, como hemos señalado, ha tenido un peso relativo notable. Dicho movimiento viene motivado por distintos factores, como son el encarecimiento de la vivienda en el centro o la revalorización de un modelo de vida más individualizado y, teóricamente, más basado en esa idea de vivir en el campo, con un mayor contacto con la naturaleza. Es así como ha crecido la estimación de la residencia en este modelo de vivienda que representaba La Barriada, no por la vivienda en sí, sino por la revalorización del terreno, que ha atraído a numerosas familias de distinta procedencia social, como veremos seguidamente.

## 2. LOS CAMBIOS EN EL TEJIDO SOCIAL

Los cambios observados en La Barriada también se extienden al ámbito profesional y al sistema de relaciones dentro del barrio. El nivel de envejeci-

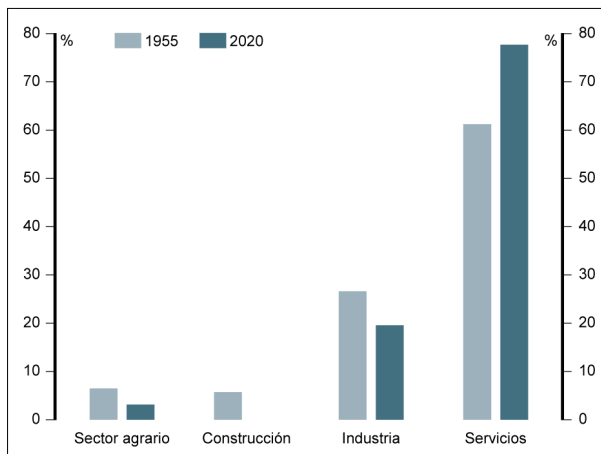


FIG. 9. Distribución porcentual, por actividad económica, de la población ocupada en La Barriada en los años 1955 y 2020. Elaboración propia a partir de los datos del padrón municipal de habitantes de 1955 y de encuesta realizada en verano-otoño de 2020.

miento afecta directamente a la población activa, de forma que hay un 40% de los hogares encuestados que están habitados solo por personas mayores, jubiladas o pensionistas. Su número representa ya el 27% de los residentes. La población activa ronda el 32%, que es algo superior a la de 1955, con una tasa de desempleo del 5,7%, muy inferior a la que se alcanzaba en la etapa de primera ocupación.

La transformación más importante se produce en la dedicación de la población ocupada, que hemos podido actualizar y desagregar gracias a la encuesta (FIG. 9). En relación a los primeros ocupantes de La Barriada, descienden significativamente los trabajadores dedicados al sector agrario y los obreros industriales, y desaparecen los obreros de la construcción. El sector servicios, que concentró la mayor parte de llegadas en la primera ocupación, queda notablemente fortalecido, de acuerdo a la consolidación de las funcionalidades urbanas de Soria. La falta de datos precisos en el padrón de 1955 impide realizar una comparativa más detallada y completa de las actividades que dominan en este amplio sector. Pero hay dos datos que destacan en el nuevo escenario profesional de La Barriada: el primero es el elevado número de funcionarios, que representan el 37,3% de la población ocupada actual. El segundo es que se dispara el número de empresarios y

autónomos, que pasan del 0,8 al 17,9 %. Resulta significativo comprobar que dos de cada tres de estos nuevos trabajadores llegaron al barrio después de 1996. Es un indicio más de que La Barriada se ha convertido en un área de residencia para un grupo de familias pertenecientes a un grupo social de mayor poder adquisitivo, sobre todo profesionales liberales y autónomos, que han encontrado en ella unas condiciones de vida y de trabajo muy atractivas.

### 3. UN NIVEL DE SATISFACCIÓN ELEVADO

Hemos visto hasta ahora cómo ha evolucionado el barrio en el plano demográfico y profesional. Se ha podido constatar el proceso de envejecimiento mientras se han mantenido las familias de la primera ocupación. El reemplazo generacional ha tenido lugar en las dos últimas décadas, bien por descendientes directos o por nuevos vecinos que han adquirido las propiedades. Aun así, existen todavía numerosas casas vacías o de una ocupación temporal, cuyas familias no están censadas en las viviendas de La Barriada. En 2023 eran 113, un 37% del total. Desde 1996 se constata un rejuvenecimiento del barrio y un aumento del nivel profesional de los nuevos residentes. Esto se ha traducido también en un cambio de la fisonomía del barrio, como se analizará en el apartado siguiente. Lógicamente, la vivienda original estaba poco adaptada a las necesidades que el creciente aumento del nivel de vida iba demandando. De ahí el interés por hacer reformas o, incluso, cambios sustanciales sobre la primera vivienda. Esta evolución nos obliga a plantearnos cuál es el nivel de satisfacción con el barrio, en el que entran, lógicamente, otros factores más de tipo social, urbanístico o dotacional.

Hemos de apuntar, en primer lugar, que el concepto de barrio en una capital pequeña como Soria ha sido muy reciente. El único barrio que ha ejercido como tal, obviando los pequeños pueblos que se han ido anexionando, ha sido La Barriada, con todo lo que ello comporta. Las especiales características y un cierto sentimiento de discriminación determinaron su temprana organización, que culminó en 1976 con la creación de una asociación de vecinos,

conocida como Juan Yagüe, que atesora un historial de actividades y de gestión de algunos servicios tan dilatado como interesante. Fue la gente más dinámica del barrio la que canalizó el descontento vecinal y las demandas ante el Ayuntamiento para iniciar un movimiento ciudadano que ocupó el puesto 69 en el número de inscripción de las asociaciones de Castilla y León. Recuerdan los más mayores que al principio había que enviar una carta al gobernador para poder reunirse. Un barrio tradicionalmente ha sido un espacio de convivencia, de confianza y de solidaridad, aparte de un marco reivindicativo y de colaboración con la Administración local. Ese grado de confianza llevaba por ejemplo a que, en los puestos de comercio, abiertos hasta 1985, no faltara un librito en el que se apuntaban las deudas de los vecinos en tiempos difíciles. Según hemos podido recoger en las entrevistas realizadas, en el barrio también se practicaba el trueque como forma de comercio, intercambiándose productos que se recogían en las propias huertas. Esta concepción es algo que se lleva muy dentro en los vecinos más veteranos de La Barriada. Tanto es así, que la Asociación llegó a tener un concejal en el ayuntamiento de Soria durante dos legislaturas, una a principios de los ochenta y otra a mediados de los noventa. En los ochenta bajo el nombre de Movimiento Ciudadano Soriano y, en los noventa, como Agrupación Vecinal Soriana. Según nos ha comunicado su presidente, la Asociación sufrió incluso un intento de desmantelamiento a finales de los años ochenta, al crearse una asociación vecinal alternativa, denominada Asociación Cultural Juan Yagüe, que se resolvió en 1988 con el retorno de la mayoría de miembros que se habían cambiado.

Dada la distancia del centro de la ciudad, se planteó muy pronto la creación de un servicio de autobús. A solicitud de la alcaldía, la empresa Gonzalo Ruiz ofertó en diciembre de 1956 el primer servicio urbano de la ciudad de Soria. Este servicio se solicita a título de ensayo, realizándose diariamente, excepto domingos y festivos, con cinco expediciones de ida y otras tantas de regreso, desde las 8:35 horas hasta las 19:15 horas. En 1965 se autorizó una prolongación del servicio hasta el polígono industrial, recién creado en la contigua avenida de Valladolid.

CUADRO I. Principales resultados del cuestionario entregado a los vecinos de La Barriada

PREGUNTAS		%	PREGUNTAS		%
<i>Año de llegada:</i>			<i>Opinión sobre la vivienda original:</i>		
	Hasta 1960	43,2		Buena para aquel tiempo	16,2
	1961-1970	13,5		Pequeña	13,5
	1971-1996	9,4		Poco confortable, muchos defectos	9,4
	1997-2020	31,1		Frías y húmedas	5,4
	NS/NC	2,7		NS/NC	47,3
<i>Procedencia:</i>			<i>Opinión sobre las viviendas renovadas:</i>		
	Soria ciudad	86,4		Han mejorado	10,8
	Soria provincia	8,1		Poca adaptación al entorno	20,2
	Fuera de la provincia	5,4		Algunas con gusto	2
				NS/NC	55,4
<i>Elección de La Barriada:</i>			<i>¿Ha realizado obras en la vivienda original?</i>		
	Tranquilidad del barrio	22,4		No	2,7
	Unifamiliar con jardín	29,9		Sí	78,3
	Casa heredada	19,6		NS/NC	18,9
	Vivió siempre aquí	23,3			
	Otras razones	1,9			
	NS/NC	2,8			
<i>Población ocupada en distintas actividades:</i>			<i>¿Qué obras?</i>		
	Agricultura, ganadería	2,9		Ampliación	20,6
	Construcción	0,0		Reformas internas	39,6
	Industria	19,4		Reforma completa	15,5
	Servicios públicos	37,3		Nueva	22,4
	Otros servicios	22,4		NS/NC	1,7
	Profesional, autónomo	17,9			
<i>Nivel de satisfacción con el barrio:</i>			<i>¿Mantiene la vivienda original?</i>		
	Muy bajo	0,0		Sí, prácticamente igual	14,8
	Bajo	1,3		Sí, pero la hemos ampliado	14,8
	Medio	21,6		La hemos ampliado y reformado	31,1
	Alto	46,0		No, la hemos sustituido completamente	22,9
	Muy alto	25,6		NS/NC	16,2
	NS/NC	4,4			
<i>Opinión sobre el barrio:</i>			<i>¿Conoce el plan especial de protección de La Barriada?</i>		
	Seguro	66,2		No	50,0
	Bien ubicado	66,2		Sí	41,9
	Con buenos servicios	33,7		NS/NC	8,1
	Cómodo para vivir	74,3			
	Inseguro	1,3			
	Mal ubicado	4,0			
	Con malos/pocos servicios	27,0			
	Incómodo para vivir	0,0			
	NS/NC	8,1			
<i>¿Hay buena relación entre los vecinos?</i>			<i>En caso afirmativo, ¿qué opinión le merece?</i>		
	Sí	72,9		Adecuado	36,3
	No	14,9		Demasiado restrictivo	27,2
	NS/NC	12,1		Debería haber más restricciones	21,2
				No debería haber ninguna protección	0,0
				NS/NC	15,1
<i>¿Conoció la vivienda original?</i>			<i>¿Es socio de la Asociación?</i>		
	Sí	78,3		Sí	67,5
	No	13,5		No	29,7
	NS/NC	8,1		NS/NC	2,7

Fuente: elaboración propia.

El recorrido era de unos 3 km y el precio de cada billete ascendía a una peseta, con 30 viajes en día laboral y 20 en festivos<sup>2</sup>. A principios de los ochenta se cerró el servicio ante el encarecimiento de los combustibles y el descenso de la demanda por el aumento del coche privado. Fue entonces cuando el Ayuntamiento de Soria decidió subvencionar el transporte, que fue adjudicado a la empresa Autobuses Plaza.

La presencia de asociaciones de vecinos en una localidad tiene un especial significado para construir una ciudad más participativa y un Ayuntamiento más democrático. Sin duda, la asociación de vecinos de La Barriada fue un buen precedente para una ciudad pequeña como Soria, que hasta tiempos recientes no tenía más asociaciones legalmente constituidas. De hecho, hay que esperar hasta los años noventa para ver la inscripción de la asociación de vecinos del barrio de San Pedro, en el casco antiguo. Con la expansión urbana, el progreso democrático y una mayor conciencia ciudadana de defensa de su entorno más cercano han ido surgiendo otras asociaciones de vecinos en otros sectores de la ciudad, como el Calaverón, los Pajaritos o Los Royales, según consta en el registro de asociaciones de Castilla y León. A la luz de las respuestas consignadas en la encuesta, el nivel de satisfacción con el barrio es alto o muy alto. Ambas apreciaciones reúnen el 71,6% del total (Cuadro I). Entre los que tienen una valoración más alta, un 63% viven desde antes de 1960 y son también los que demuestran una mayor conciencia de la identidad del barrio. La percepción que se tiene del mismo arroja datos muy interesantes. La sensación de alejamiento respecto a la ciudad se ha ido diluyendo, conforme el barrio ha sido absorbido por el proceso de expansión urbana. Hay un 76% que considera al barrio bien ubicado y un 86% que es cómodo para vivir. Más división produce el nivel de servicios, que son insuficientes para más del 31% de los encuestados, con quejas más frecuentes por la limpieza, la situación de los callejones de acceso a las casas interiores o la conexión a internet. La intervención en los calle-

jones es una de las irregularidades que mayor confrontación social genera. Se contabilizan hasta 48 pasillos en los que se ha colocado una puerta para cerrar el paso.

Pero es posible que la buena percepción que tienen los vecinos sobre La Barriada pueda quebrarse en los próximos años por la propia expansión urbana de Soria hacia el oeste. El barrio está siendo cercado por la ciudad e implicado en su dinámica interna, que lo relega cada vez más a un barrio bien definido por sus connotaciones históricas singulares, pero cercado por la edificación moderna e invadido por los flujos característicos de la ciudad. La reciente modificación del PGOU, que reordena un sector de la avenida de Valladolid para posibilitar la instalación de un nuevo supermercado, va a suponer una intensificación del tráfico y una alteración sustancial del sistema de relaciones con el núcleo urbano. Todo ello puede cambiar esa imagen amable que se tenía del barrio, como ya sienten algunos vecinos.

Muy significativa resulta también la percepción que los vecinos tienen sobre el nivel de relación existente dentro del barrio, algo que consideramos indicativo para valorar el sentimiento de pertenencia de su población. Hay una mayoría del 73% que considera que la relación es buena, pero hay un 15% que la considera mala y un 12% que prefiere no contestar. Entre los que señalan que la relación es mala, más de la mitad son vecinos de toda la vida, que han percibido con perspectiva el deterioro de las relaciones internas, apuntando que ya no son como eran antes. Tradicionalmente había una mayor convivencia entre los vecinos, que se plasmaba, como afirman ellos mismos, en la realización de actividades conjuntas, como jugar a las cartas en los huertos o en la calle, tertulias nocturnas o comidas y cenas colaborativas. Hoy esa convivencia ha descendido y apenas se ven vecinos realizando actividades comunitarias.

Quizá la menor conciencia de pertenencia al barrio de los nuevos inquilinos y la propia evolución de la sociedad, con una marcada tendencia hacia el individualismo, han influido en que haya más vida de puertas adentro y que se vaya perdiendo esa comunicación y ese sistema de relaciones primarias que había tradicionalmente entre los vecinos. La

<sup>2</sup> Información recogida en documentos de la Asociación de Vecinos de La Barriada.

tendencia a elevar la altura de los setos que delimitan el terreno de las casas corrobora esta afirmación. También se refleja en la pertenencia a la Asociación de Vecinos de La Barriada. En general, hay una elevada participación, puesto que un 67,5% son socios, más de la mitad de los cuales viven en el barrio desde antes de 1960. Hay un 30% que no son socios y aquí también se aprecia un dato significativo, ya que la mitad son vecinos que llegaron después de 1996. Son muchos —27%— los que manifiestan poco interés por las actividades presentadas, y hay un 18% que señalan no tener tiempo, quizá porque el ritmo de vida actual lo imposibilita.

Puede deducirse de todo esto que el barrio está evolucionando de acuerdo con los tiempos y los cambios sociales que se han producido a lo largo de este siglo. El afianzamiento de un territorio en el que conviven personas de muy diferente condición y actividades diversas, con intereses y objetivos muy heterogéneos, que conforman un sistema cada vez más complejo, acaba contradiciendo el círculo de confianza y solidaridad que caracterizaba la sociedad tradicional de La Barriada, según reconocen los propios vecinos en las encuestas.

#### **V. EVOLUCIÓN DE LA BARRIADA: EL PROGRESIVO ALEJAMIENTO DE SU CONCEPCIÓN ORIGINAL Y LA NECESIDAD DE APROBAR UN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**

La Barriada constituía un barrio singular a las afueras de Soria, con una planificación y un modelo constructivo representativos de un contexto histórico particular, el de la posguerra, que entra con todo derecho a formar parte del patrimonio cultural de la ciudad. El PGOU de 1961 definía y delimitaba muy bien la zona urbana y rural de Soria, siendo urbana toda la que estaba en el interior de sus vías de comunicación. La Barriada era considerada una zona especial, a la que se denominaba la Colonia Yagüe. Ya hemos indicado que los vecinos del barrio que conocieron la vivienda original destacaban las carencias existentes, aunque también un buen número las consideraba aceptables para la época y para las familias a las que iban dirigidas.

Con el paso del tiempo y conforme fue subiendo el poder adquisitivo de las familias, se ha ido produciendo un proceso de renovación de las viviendas. El 67,5% de los encuestados declara haber realizado obras en la vivienda original, con un 25,6% que no sabían o no contestaron, porque cuando la adquirieron ya estaba reformada o simplemente porque la hicieron totalmente nueva. Con independencia de que en las primeras décadas se realizaran pequeñas rehabilitaciones, las primeras modificaciones importantes se remontan a los años ochenta, todas con el mismo objetivo de ampliar la superficie construida e introducir mejoras. Estas intervenciones eran lógicas si tenemos en cuenta que se trataba de construcciones cuyas condiciones de habitabilidad habían quedado obsoletas. No obstante, los cambios más notables se produjeron en los años noventa y primera década de este siglo, coincidiendo con los dos hechos que interactuaron en esas fechas, la puesta en valor y expansión de la vivienda unifamiliar en la ciudad y su alfoz, y el reemplazo generacional de aquellos primeros propietarios jóvenes que llegaron a La Barriada.

Muchas casas pasaron a sus herederos y otras se vendieron. Los nuevos habitantes se animaron a efectuar cambios de mayor envergadura e incluso a construir una vivienda nueva. Se reforman los interiores, se amplía la casa, la cochera, se hacen viviendas nuevas, algunas con dos alturas, y el resultado es que el conjunto se va distanciando cada vez más del diseño original, aprovechando los vacíos de la legislación vigente. Con el paso del tiempo, las casas de La Barriada pasaron de ser un hogar para vivir a considerarse un solar sobre el que construir una vivienda unifamiliar, con características cada vez más alejadas de su concepción original.

También algunos edificios dotacionales sufrieron transformaciones que no se adecuaban exactamente a los parámetros de construcción establecidos, modificando incluso la estructura de la plaza Marqués de San Leonardo donde estaban ubicados. Las dos naves que acogían las escuelas se derribaron en 1982 y fueron sustituidas en el año 1985 por un nuevo edificio que ocupa toda la manzana y se eleva una planta, alterando la estética exterior. La iglesia, según han manifestado miembros de la

Asociación de Vecinos y corroborado por arquitectos del ayuntamiento de Soria, sufrió un problema de arcillas expansivas, que desestabilizaron las vigas y determinaron la sustitución del edificio. Un problema que, según algunos profesionales consultados, se reproduce en numerosas viviendas de La Barriada. El proyecto de demolición de edificaciones existentes y ejecución del nuevo centro parroquial, que se ha podido consultar en el Ayuntamiento de Soria, se aprobó en 2006, inaugurándose la iglesia en 2009. En ese intervalo de tiempo los actos religiosos se oficiaron en una cochera de los alrededores. El Ayuntamiento de Soria suscribió un convenio con el obispado de Osma-Soria para reconfigurar la nueva iglesia, según el cual se demolía la antigua iglesia parroquial y la casa rectoral de dos plantas, ampliando la superficie destinada al equipamiento religioso, que significó una reordenación de la plaza. Se ocupó la casa del cura y se prolongó el edificio hasta la calle Dos de Mayo para conseguir un mayor aforo. Se construyeron dos viviendas en la primera planta y un campanario notablemente más elevado. Los cambios fueron incorporados al nuevo Plan General de Ordenación Urbana de 2006.

Durante más de tres décadas el urbanismo soriano estuvo regulado por el Plan de Ordenación de 1961, bajo cuyas normas se produjeron algunas de las intervenciones más agresivas contra los volúmenes, alturas y estética de muchas de las calles del casco histórico de la ciudad. Fue en 1994 cuando se aprobó el nuevo PGOU, que ya califica a La Barriada como un área de vivienda unifamiliar especializada. Según el artículo 93 del plan, la antigua colonia Yagüe se incluiría dentro de la tipología de grado 3, que permite exclusivamente la vivienda aislada y pareada. En el citado artículo se regulan los usos —genéricamente residencial, aunque compatible con otros usos señalados en el cuadro general de compatibilidades—, el tamaño mínimo de las parcelas, la ocupación, alineaciones, altura de la edificación —no más de una planta y no más de 4 m de altura— así como la edificabilidad —que no podría superar los 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>— y los retranqueos a linderos —que se fija en un mínimo de 3 m— (PGOU, 1995).

## 1. ORIGEN Y REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA BARRIADA

El 10 de marzo de 2006 se aprobó un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Soria. En él se contempló la necesidad de crear una normativa específica para La Barriada, al objeto, según se recoge en la documentación informativa “de no desvirtuar las características de la zona” (PGOU, 2006). Significaba la constatación de que las determinaciones recogidas hasta entonces no habían sido suficientes para preservar la esencia del barrio, la singularidad de sus edificaciones y una imagen de conjunto sin disonancias estéticas. También el reconocimiento de que las reformas que se venían aprobando, las nuevas viviendas que se seguían construyendo, poniendo en práctica a veces una política de hechos consumados, estaban alterando las características y la estética del barrio original.

Con esta situación, el concejal de urbanismo solicitó la redacción de un plan especial, con el objetivo de preservar los principales rasgos del barrio. Los trabajos se iniciaron en 2016 y se hizo un planteamiento interesante al proponer que esta conservación no impidiera la renovación y la mejora de las condiciones de la edificación, ahora con unas determinaciones urbanísticas más definidas. Para llevarlo a cabo se siguió una estrategia de dar participación a los agentes sociales y a representantes del propio barrio. Se convocó al Consejo Municipal de Medio Ambiente y Urbanismo, en el que participan representantes de todos los partidos políticos, agentes sociales y representantes de distintos organismos, entre los que se encuentra el propio Campus Universitario. Habiendo sido testigos de aquellos debates, se puede decir que la interacción de todos los actores en las distintas sesiones de trabajo permitió un análisis más experimentado y realista de la situación, y una propuesta más ajustada para el nuevo plan especial de protección, que consiguió la aprobación unánime de todo el consistorio.

En el Plan General, La Barriada forma parte de las áreas diferenciadas de vivienda unifamiliar, junto con otras zonas de la ciudad. Todo el conjunto se incluye dentro del suelo urbano consolidado y, aunque no tiene ningún elemento catalogado, su valor



FIG. 10. Ejemplos de transformaciones de las viviendas originales. A la izquierda, el contraste en la fachada de un pareado. A la derecha, una muestra del grado de desviación de algunas de las nuevas construcciones con respecto a la vivienda original. Fotos de los autores.

histórico justifica la conveniencia de su conservación, teniendo en cuenta los estándares de habitabilidad actuales. El ámbito de este Plan Especial no supone ninguna variación en la superficie edificable total del barrio respecto a la que ya permitía el Plan General.

La metodología seguida fue comenzar por conocer la realidad, antes de desarrollar una normativa consensuada de ordenación, que introdujera unas directrices que sirvieran de criterio unificador para todos los proyectos. Para ello, se fueron analizando las intervenciones y modificaciones realizadas hasta la fecha, con ayuda de un amplio material fotográfico, para conocer cuáles fueron las actuaciones más repetidas y los elementos que más distorsionaban la imagen del conjunto. El repertorio de alteraciones era variado, afectando tanto a exteriores, alturas como a superficie construida (FIGS. 10 y 11). En las fachadas se han cerrado porches y zaguanes con materiales diversos, rompiendo la uniformidad del conjunto. Se han colocado contraventanas o rejas que alteran la imagen exterior de las viviendas. Hay algunas que han elevado la altura de la edificación, con el correspondiente impacto visual, y las nuevas viviendas han incorporado el garaje, del que no disponían las viviendas originales. En muchas de las parcelas se han construido pequeños cobertizos, casetas de aperos o garitas para proteger vehículos, y también es frecuente la construcción de plantas bajo rasante, que en ocasiones resuelve la necesidad de garaje, pero en casi todos los casos con serios pro-

blemas de accesibilidad por el escaso desarrollo de las rampas. Asimismo, se han ido ampliando muchas viviendas, ocupando parte del jardín o construyendo sótanos o semisótanos.

Una vez analizadas las principales desviaciones de las viviendas del barrio, se pasó a debatir las propuestas planteadas por el equipo técnico del Ayuntamiento de Soria, que no afectaban a la ordenación general establecida por el PGOU, sino solo a determinaciones de ordenación detallada. Una vez consensuadas por el grupo de trabajo las determinaciones a aplicar, pudieron identificarse las edificaciones que, únicamente en función de una de estas determinaciones, la altura máxima permitida, se declaraban fuera de ordenación. Los principales acuerdos se pueden agrupar en cuatro ámbitos: los cerramientos exteriores, los volúmenes de edificación, especialmente la altura y volumen capaz permitido, los cerramientos de parcelas y los garajes. En la fachada ha de mantenerse siempre la composición de la fachada original, ya sea la original rehabilitada o sustituida. Las carpinterías exteriores deberán mantener la estética y composición de huecos de las fachadas que dan a la calle, prohibiéndose la colocación de contraventanas. Tampoco se permite colocar rejas en ventanas, siendo más libres los cerramientos de las fachadas hacia el interior de la parcela. Respecto al volumen de edificación, se permite la construcción de una planta bajo rasante, con los requisitos recogidos en el PGOU. Las cubiertas mantendrán la pendiente original (40%), en



FIG. 11. Imágenes aéreas del ángulo sureste de La Barriada en 1985 y 2023. La foto superior muestra un barrio todavía poco transformado y con un aspecto muy cercano al original. La inferior revela las desviaciones que se han producido en las últimas décadas. Se mantiene una cierta uniformidad en el conjunto, pero se advierten algunos cambios en las fachadas, en los cerramientos y en los volúmenes y alturas de algunas viviendas. Fotografías tomadas en 1985 por Jesús Bachiller y en 2023, mediante dron, por Alberto Redondo.

la vertiente que da a la calle, y todas se cubrirán con teja cerámica curva roja envejecida, tratando de igualar o reproducir la tonalidad a la que tenga la otra vivienda que constituye el par. También se debe mantener la cornisa original en todas las fachadas a la calle. Se permite la cubrición de porches, pero cumpliendo distintas condiciones.

Las parcelas se cerraban originalmente con un vallado de madera muy rudimentario de unos 80 cm de altura, lo cual da idea de la escasa importancia

que se daba a ser vistos desde el exterior; es más, se fomentaba la relación social dentro del barrio. La situación ha cambiado radicalmente y ahora se busca el aislamiento, permitiéndose una altura mayor y la utilización de otros materiales. El cerramiento podrá llegar hasta los 1,80 m, permitiéndose un zócalo macizo de hasta 0,80 m. Para mantener la idiosincrasia y el carácter verde del conjunto, el espacio libre interior de la parcela se debe dotar de arbolado y vegetación, en forma de huerto o jar-





FIG. 12. Contraste en el entorno de La Barriada entre la etapa inicial y la actualidad. La foto más antigua, extracto de la original, muestra las características del barrio cuando se construyó, aún aislado de la ciudad. Posteriormente, el tejido urbano de Soria se ha extendido hacia las tierras llanas del oeste, cercando el antiguo barrio. En la imagen actual aparecen la avenida de Valladolid (a la izquierda) y el polígono industrial Las Casas (en la parte superior), ejes sobre los que se ha articulado la expansión de la ciudad. La figura refleja las diferencias de volúmenes y alturas de La Barriada, con una uniformidad que el nuevo plan de protección intenta preservar con respecto a las nuevas edificaciones que se levantan en la citada avenida. Fuente: AHPS, caja 14 845; fotografía actual tomada mediante dron por Alberto Redondo.

dín. Se permite la construcción de garajes, tanto en planta baja como bajo rasante, regulándose en los planos de ordenación su acceso para que en todas las viviendas queden de la misma forma. Se incorporan asimismo algunas condiciones estéticas en las fachadas, en cuanto a edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, todo ello para preservar los rasgos de la vivienda original. El plan se aprobó definitivamente en septiembre de 2018, con el voto afirmativo de todos los grupos representados en el Consistorio (FIG. 12).

## 2. UNA ACOGIDA DESIGUAL ENTRE LOS VECINOS

En la encuesta que distribuimos a todos los vecinos intentamos sondear la opinión que tenían sobre el nuevo Plan Especial. Era una pregunta obligada ya que podía dar pistas sobre el nivel de concienciación que había en el barrio acerca de la necesidad de una ordenación. Hubiera sido interesante poder ver la evolución de este estado de opinión, para conocer hasta qué punto los nuevos residentes del barrio mantenían un concepto similar o más distante de los vecinos de primera ocupación. De todas formas, se consiguieron algunos datos interesantes. Por una parte, los vecinos que respondieron la encuesta declinaron mayoritariamente opinar sobre esta pregunta relativa a la renovación que se había producido en el barrio. Un 55% no respondieron a la cuestión elegida al efecto. Sin embargo, en el 45% restante, hay una mayoría que señalaban la escasa adaptación al entorno de las reformas efectuadas o las nuevas viviendas construidas. Son dos de cada tres. El resto se fijaba más en las mejoras que se habían conseguido respecto de la vivienda original, sin emitir ninguna valoración.

Preguntamos la opinión sobre el plan especial, aunque se había aprobado muy recientemente y estábamos en plena pandemia. Un 42% declaraba conocerlo, frente a un 50% que lo desconocía. Las opiniones recabadas muestran un barrio bastante dividido. El 36,3% piensa que la nueva legislación es adecuada, frente a un 27,2% que opina que es demasiado restrictiva. Hay otro 21% que reconoce que debería ser aún más prohibitiva. No por ca-

sualidad, se trata precisamente de los vecinos que antes llegaron a ocupar las viviendas, casi todos antes de 1960, y que parecen más defensores de una política conservacionista del barrio. Algunas opiniones abiertas, de las pocas que se emitieron, sobre la nueva normativa revelan las contradicciones instaladas en el barrio o los pequeños problemas detectados en relación a sus vecinos. Para otros llega tarde, hay demasiadas viviendas que no se atienen a la normativa, y no faltan los que opinan que no sirve de nada porque no hay un seguimiento del plan y la gente sigue haciendo lo que quiere; también hay algunos que ponen más énfasis en la eficiencia energética que en los detalles estéticos y los hay que justifican las renovaciones, frente a las condiciones existentes hace 60 años. Tampoco faltan los que critican que no se preste atención a los usos privativos que se hacen de los callejones interiores, que son de titularidad pública. Diversidad, como se puede ver, que pone de manifiesto concepciones contrastadas sobre lo que debería ser el barrio y pequeños conflictos en la gestión de espacios comunes. Pese a todo, podemos concluir que existe bastante nivel de concienciación sobre lo que se está haciendo en La Barriada y que hay una mayoría de vecinos favorables a la introducción de medidas que favorezcan la preservación de los rasgos que caracterizaron al barrio.

## VI. CONCLUSIONES

La Barriada de Soria constituye un fiel exponente de la concepción urbanística que caracterizó el periodo de la posguerra española y los esfuerzos del nuevo régimen para solucionar el grave problema de déficit de viviendas en este contexto histórico. Fue una barriada de nuevo cuño, construida en terreno rústico, alejada del casco urbano y con una regulación independiente de la normativa municipal existente. Estaba pensada para que fuera un barrio autónomo, provisto de los servicios básicos y con parcelas en las que cultivar la tierra y criar pequeños animales como complemento de la subsistencia familiar. Eran viviendas ultrabaratadas, para familias humildes, construidas con gran sencillez y econo-

mía de medios, pero con un sistema de organización y una estética muy cuidada que le confería una gran riqueza compositiva. Eran viviendas de tres habitaciones, preparadas para familias numerosas, aunque la extensión de muchas de ellas, primadas además en los baremos de adjudicación, las volvía incómodas e insuficientes. Pese a la existencia de esos baremos, hubo un porcentaje de viviendas que se asignaron por turno libre, recayendo en personas próximas al régimen. Las condiciones de pago eran muy ventajosas, sin una entrada inicial de hecho en las primeras promociones o con cantidades más pequeñas que las que figuraban en el contrato, en el caso de las siguientes, y una cuota mensual muy asequible para personas que tuvieran unos ingresos estables.

Su localización ultraperiférica y la conformación de un barrio socialmente homogéneo fueron creando una identidad propia y un sentimiento de pertenencia que desembocó muy pronto en la creación de la primera asociación de vecinos de la capital. Su diligencia en la defensa de mejoras en el barrio, en la organización de actividades o en la gestión de distintos servicios le ha conferido una gran importancia en el devenir de La Barriada y ha sido un modelo a imitar en la constitución de otras asociaciones más recientes en la ciudad.

Desde su primera ocupación, La Barriada ha sufrido una evolución interesante, con cambios desiguales y diacrónicos en los distintos ámbitos. De forma natural el barrio se fue despoblando y envejeciendo, al contrario de lo que sucedió en el conjunto de Soria ciudad. Entre 1960 y 1996 perdió dos tercios de su población, el tamaño medio de las familias se redujo a la mitad y la población mayor de 65 años pasó del 1,6% en 1955 al 40% en 1996. Cambiaba la estructura familiar, pero la imagen urbanística apenas sufrió variación, más allá de pequeñas ampliaciones y reformas interiores para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Los cambios más significativos se inician a mediados de los años noventa, cuatro décadas después de su inauguración. Se extiende el reemplazo generacional y se constata una mayor compraventa de viviendas, amparada por una revalorización del ba-

rrío, que se ajusta a las ideas imperantes en la época de poder disponer de una vivienda unifamiliar en la periferia de la ciudad. Esto supuso la apertura de La Barriada a la entrada de vecinos neófitos, que llegan con ideas, intereses y concepciones nuevas, no siempre acordes con las costumbres tradicionales y la preservación de las características de la vivienda original. Disminuye el número de viviendas habitadas, porque muchas pasan a considerarse de segunda residencia y otras directamente se abandonan. La llegada de nuevas familias ha supuesto una cierta ruptura con la estructura económica y social tradicional. Por un lado, se advierte un claro rejuvenecimiento del barrio y, por otro, una importante transformación sociolaboral, que incluye también un considerable aumento del nivel de vida. Disminuye el número de trabajadores de la industria, la agricultura y la construcción, y aumenta el de los servicios. En particular, se dispara el número de autónomos y profesionales liberales, que perciben La Barriada como un lugar en el que mejorar su calidad de vida. Todo ello ha generado cambios en el sistema de relaciones sociales y también en la fisonomía del barrio, que empieza a sufrir alteraciones más importantes respecto a la disposición de la vivienda original. Esa deriva de las edificaciones justificó la redacción de un plan especial de protección que pretendía fijar unos criterios mínimos para preservar lo más posible la imagen del barrio originario. Se acometió llevando a cabo un diálogo social con delegados de los distintos partidos políticos representados en el consistorio y de los agentes sociales de la ciudad, incluidos los del propio barrio, que consensuaron un acuerdo que afecta a distintos aspectos de la estética y volúmenes de edificación. La respuesta de los vecinos ha sido dispar, de acuerdo con la complejidad que ha ido adquiriendo La Barriada, advirtiéndose diferencias en función de la antigüedad de residencia de sus vecinos. Sería necesario hacer un seguimiento del plan y una evaluación de su grado de cumplimiento, para tener una idea clara de cómo ha funcionado y qué otras medidas podrían implementarse.

Se trata, en definitiva, de un barrio vivo, dinámico, tanto en su estructura física como en su sistema de relaciones sociales, a través del cual se pueden

ver reflejadas las transformaciones de nuestra sociedad, tanto en el modelo de hábitat como en la estructura social y de relaciones humanas. Aunque hay otras barriadas, como la de Burgos, que han sufrido cambios mucho más profundos, sería interesante establecer comparaciones con la evolución de otras barriadas similares, surgidas en otras ciudades, para comprobar si ha habido transformaciones equivalentes y qué respuestas se han ofrecido por parte de los Ayuntamientos implicados.

### ANEXO I ENCUESTA ANÓNIMA EN LA BARRIADA

Estimado vecino: desde el Campus Universitario Duques de Soria estamos realizando un estudio sobre La Barriada. Entre otras fuentes de información, estamos realizando una encuesta, totalmente anónima, para conocer mejor algunos aspectos del barrio y mejorarlos en el futuro. Con tal fin, le agradecería respondiera esta breve encuesta.

1. **En qué año llegó a La Barriada** .....
  2. **Cuál fue su procedencia:**
    - Soria ciudad
    - Pueblo de la provincia
    - Resto de España
  3. **Por qué eligió La Barriada para vivir (una o varias respuestas)**
    - La tranquilidad del barrio
    - Vivienda unifamiliar, con jardín
    - He heredado la casa
    - He vivido siempre aquí
    - Otras razones .....
  4. **Cuántas personas viven en casa** .....
  5. **Cuántas personas trabajan**
    - Una
    - Dos
    - Tres o más
  6. **En qué sector o sectores económicos**
    - Sector agrario (agricultura, ganadería...)
    - Obrero de la construcción
    - Obrero en la industria
    - Profesional, autónomo
    - Empresario
- Sector servicios:
- Trabajador público
  - Comercio, banca, seguros...
  - Transporte
  - Otros servicios
- Desempleado
- Jubilado, pensionista
7. **Nivel de satisfacción con el barrio**
    - Muy bajo
    - Bajo
    - Medio
    - Alto
    - Muy alto
  8. **Le parece que es un barrio**
    - Seguro
    - Inseguro
    - Bien ubicado
    - Mal ubicado
    - Con buenos servicios
    - Con malos/pocos servicios
    - Cómodo para vivir
    - Incómodo para vivir
    - Otros .....
  9. **¿Qué es lo que más le gusta del barrio?, ¿qué cosas cambiaría?**
  10. **¿Cree que hay buena relación de amistad entre los vecinos del barrio?**
    - Sí
    - No
  11. **Es socio de la Asociación de Vecinos de la Barriada:**
    - Sí
    - No
  12. **En caso negativo, ¿por qué?**
    - No me interesan las actividades que presentan
    - Me parece caro
    - No tengo tiempo
    - Otras razones .....
  13. **Qué le parecen las actividades que realiza la Asociación**
    - Escasas
    - Interesantes
    - Suficientes
    - Mejorables
  14. **Qué opinión tiene sobre la vivienda**
  15. **¿Conoció la vivienda original?**

- Sí
- No
- ¿Qué opinión tiene sobre la vivienda original?
- ¿Y sobre las viviendas renovadas?
- ¿Han realizado obras en la vivienda que habitan?, ¿cuáles?
- ¿Hace cuánto tiempo?
- 16. En el caso de haber sido los primeros residentes en la vivienda: ¿Recuerda cómo se la entregaron? ¿Qué le pareció: ¿grande, pequeña, ni grande ni pequeña? ¿Tenía mobiliario? ¿Qué acabados, instalaciones tenía? ¿El vallado, el jardín: cómo eran?**
- 17. ¿Mantiene la vivienda original?**
- Sí, prácticamente igual que cuando se construyeron.
- Sí, pero la hemos ampliado.
- Se mantiene parte de la vivienda, pero la hemos reformado y ampliado.
- No, la hemos sustituido completamente.
- 18. Conoce el plan especial de protección de La Barriada, recientemente aprobado por el Ayuntamiento**
- Sí
- No
- 19. En caso afirmativo, ¿qué opinión le merece la nueva normativa de protección del barrio?**
- Adecuada
- Demasiado restrictiva
- Debería haber más restricciones
- No debería haber ninguna protección

les sobre Urbanismo y Gestión Comercial. Ponencias y comunicaciones (p. 222). Soria, 31 de mayo y 1 de junio de 2012.

Banco de Bilbao (1978). *Renta nacional de España y su distribución provincial. 1955-1975*. Banco de Bilbao.

Bando, H. C. (1982). *La protección pública de la vivienda en España*. Universidad Complutense.

Barciela, C., López, I., Melgarejo, J. y Miranda, J. A. (2001). *La España de Franco (1939-1975)*. Síntesis.

Candela, J. (2017). *La política falangista y la creación de una cultura de propiedad de la vivienda en el primer franquismo, 1939-1959* [tesis de Historia Contemporánea, Universidad Politécnica de Valencia]. <https://www.educacion.gob.es/teseo/imprimirFicheroTesis.do?idFichero=FO%2FWsLQBxIo%3D>

Díaz, E. (1984). La política de vivienda y la producción del espacio urbano 1939-1960. *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, CXX, 63-80.

Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones (1940). *Reconstrucción*, 1. Ministerio de la Gobernación.

García Escalera, I. (1953). El general Yagüe. Número 21 de *Temas Españoles*. Publicaciones Españolas.

Garrido, A. S. (2017). *Corea: una historia paralela*. Nick Lloyd.

Huerga, M. y Martínez, L. C. (2021). Análisis e interpretación del espacio público en la ciudad de Valladolid. *Ería*, 41(3), 457-482. <https://reunido.uniovi.es/index.php/RCG/article/view/16454/14615>

López, J. (2003). Vivienda social y Falange: ideario y construcción en la década de los cuarenta. *Scripta Nova*, 146(024). [https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(024\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(024).htm)

Manrique, J. M. (2013). *El general Juan Yagüe Blanco*. Galland Book.

Mas, V. J. (2008). *Arquitectura social y Estado entre 1939 y 1957. La Dirección General de Regiones Devastadas* [tesis de Historia, Universidad Nacional de Educación a Distancia]. <https://apidspace.lindh.uned.es/server/api/core/bitstreams/9a669531-bd90-43ab-87f2-194d2d8885f0/content>

## BIBLIOGRAFÍA

- Alcalde, J. (2018). *Soria. Biografía de una ciudad (1938-1979)*. Ayuntamiento de Soria.
- Andrés, G. (2004). *La estructura urbana de Burgos en los siglos XIX y XX. El crecimiento y la forma de la ciudad*. Caja Círculo.
- Bachiller, J. M., Frechoso Remiro, J. C. y Postigo Peñalba, D. (2012). Significado de la urbanización “camaretas” dentro del proceso de dispersión urbana en la ciudad de Soria. En Bachiller Martínez, J. M., Frechoso Remiro, J. C. y Villarejo Galende, H. (eds.): *Jornadas Internaciona-*

- Miralbés, R. (1957). *Contribución al estudio socioeconómico de Soria. Mercados geográficos y ferias*. CSIC.
- Moya, L. (1983). *Barrios de promoción oficial. Madrid 1939-1976*. COAM.
- PGOU (1961). *Plan general de Ordenación Urbana de Soria*. Ayuntamiento de Soria.
- PGOU (1995). *Plan General de Ordenación Urbana de Soria*. Ayuntamiento de Soria.
- PGOU (2006). *Plan General de Ordenación Urbana de Soria*. Ayuntamiento de Soria.
- Quiero, R. (2023). *Los patronatos de Casas Baratas de Sevilla*. Ayuntamiento de Sevilla.
- Sambricio, C. (2000). La vivienda española en los años cincuenta. *Actas del congreso internacional Los Años Cincuenta: la Arquitectura Española y su Compromiso con la Historia*. Pamplona, 16-17 de marzo de 2000. Escuela Técnica Superior de Arquitectura.
- Sambricio, C. (ed.) (2003). *Un siglo de vivienda social en España, 1903-2003*. Nerea.
- Sánchez, J. A. (1989). *Geografía de Castilla y León* (tomo 6). *Las ciudades*. Junta de Castilla y León.
- Santos, L. (2023). *Los grupos de casas ultrabaratadas de la obra sindical del hogar en los años cuarenta. Las barriadas del general Yagüe*. Universidad de Valladolid.
- Sendín, J. (1947). *Proyecto de Barriada "Yagüe" de 302 viviendas protegidas ultrabaratadas*. Delegación Nacional de Sindicatos.
- Sendín, M. A. (1990). La iniciativa oficial como difusora de barriadas de bloques y colonias en Gijón (1942-1985). *Ería*, 21, 23-44. <https://reunido.uniovi.es/index.php/RCG/article/view/1040/961>
- Sola, I. de (1976). La arquitectura de la vivienda en los años de la autarquía (1939-1953). *Arquitectura*, 199, 19-30.
- Terán, F. de (1999). *Historia del urbanismo en España* (vol. III). *Siglos XIX y XX*. Cátedra.
- Urrutia, A. (1997). *Arquitectura española del siglo XX*. Cátedra.
- Villar, J. L. (1981). *La protección pública de la vivienda*, Montecorvo.