

## Benalúa de Alicante: la identidad de un barrio transformado reconsiderada desde la actualidad

Raquel Pérez del Hoyo



Vista de la plaza Carlos Navarro Rodrigo del barrio de Benalúa de Alicante, España, a principios del siglo XX y en el año 2010.

### Introducción

La percepción del habitante conlleva decisiones y comportamientos que desvelan la validez de un espacio y evalúan, desde la propia subjetividad, la calidad o acierto de su planificación. [1] En el caso del barrio de Benalúa, este aspecto se constata relevante. Su saludable trazado y arraigado carácter han supuesto el reclamo de un amplio sector de la población para fijar su residencia, representando, en el conjunto de las áreas consolidadas de la ciudad, una de las transformaciones más notables.

En este escenario de cambio permanente y necesario que conjuntamente han construido la ciudad y el habitante, [2] Benalúa ha duplicado la densidad para la que fueron concebidas sus calles y plaza: las edificaciones de planta baja, tres pisos y ático, sustituyen a las originales de planta baja y piso; y en las esquinas de manzana, consolidando la compactación de la trama, los edificios se alinean a fachada en sustitución de las numerosas construcciones tipo chalet –retranqueadas– que caracterizaron el barrio hasta los años setenta del siglo pasado.

En consecuencia, el espacio público y dotacional debería resultar escaso. Sin embargo, la percepción del habitante, en relación con el trazado y equipamiento, todavía hoy reconoce su amplitud y proporción. El hecho de percibir generoso el dimensionado viario, el área ajardinada u otras dotaciones, en los parámetros actuales de densidad, demuestra hasta qué punto en su concepción primaron los valores higienistas, espacios abiertos, provisión de arbolado, calidad ambiental, provisión de servicios, entre otros aspectos, en contraste con el casco urbano.

**Resumen:** Se muestra el estudio de la evolución del barrio residencial de Benalúa, una de las áreas más singulares y valoradas de la ciudad de Alicante, España, que ha transformado completamente su imagen original. Se hace una lectura global cronológica desde su formación y primera consolidación (1883-1900) hasta el momento actual (2011) y, como conclusiones, se identifican y destacan las claves que han propiciado mantener su identidad en el complejo proceso de adaptación y cambio a las nuevas demandas y necesidades urbanas; cualidades que devienen, exclusiva y directamente, de la calidad urbanística y validez de su proyecto. Como base del análisis, se incluyen algunos de los materiales estudiados en el transcurso de la investigación, la mayoría inéditos y de amplio contenido gráfico, con especial interés en los proyectos de obra.

**Palabras claves:** urbanismo, transformación urbana, planificación urbana, patrimonio arquitectónico.

*Benalúa of Alicante: the identity of a transformed neighborhood reconsidered from the present time*

**Abstract:** This article describes the evolution of the Benalúa neighborhood in Alicante, Spain, one of the most unique and valued areas of the city. This is the case of a residential neighborhood which has completely transformed its original image. The article presents a global chronological reading that spans from the conception and first consolidation of the neighborhood (1883-1900) to present time (2011). Summing up, an identification and a description of the key elements that have favored the keeping of neighborhood's identity in the complex adaptation and in the changing process to new demands and urban needs are pointed out; qualities that exclusively and directly come from the urban planning and validity of the neighborhood project. Some of the materials studied in the course of research are included, mostly unpublished and wide graphic content, with special emphasis on construction projects.

**Key words:** urbanism, urban transformation, urban planning, architectural heritage.

Recibido: 15-01-2012 Aprobado: 12-02-2012

Estas son razones que sugieren e invitan, en el momento actual, a redescubrir y valorar la iniciativa del proyecto de un barrio –de especial singularidad– concebido en el último tercio del siglo XIX, identificando las claves que propiciaron mantener su cualidad en el complejo proceso de adaptación y cambio a las nuevas demandas y necesidades urbanas. [3]

El presente artículo muestra los resultados obtenidos del análisis crítico de la formación y primera consolidación de Benalúa (1883-1900) y de los posteriores procesos de transformación ocurridos hasta el momento actual (2011), constatando el planteamiento y justificación de unas conclusiones que, si bien devienen de la propia investigación, se anticipan y reclaman, de algún modo, desde la misma percepción del habitante y de su modo intuitivo, particular y diverso, de entender la ciudad.

### Objetivos, materiales y métodos

El objetivo fundamental de la investigación ha sido profundizar en la evolución de Benalúa y en los valores que hoy mantienen su singular cualidad –identidad–. El estudio también propone recopilar y organizar los materiales dispersos que en relación con el barrio se conservan, enfatizando su aportación como base del análisis.

Para lograr estos propósitos, se ha seguido el siguiente método. En primer lugar, se llevó a cabo una primera fase de documentación, de recopilación de la información dispersa existente –inédita de archivo y bibliográfica–, toma de datos del estado actual del barrio –trabajo de campo– y de la percepción que del mismo tiene el habitante a través de entrevistas personales. De la documentación ordenada, por períodos y contenidos, se realizaron, en una segunda fase de análisis, las observaciones precisas orientadas a obtener resultados en las líneas de los objetivos propuestos: de la identidad del barrio y procesos posteriores que conllevaron su transformación –paralelismos, influencias, evolución– fundamentando las claves que, actualmente en el siglo XXI, permiten percibir su validez.

Entre los materiales utilizados para la investigación se destacan los proyectos de arquitectura estudiados. La sección de Obras Particulares del Archivo Histórico Municipal de Alicante (AMA) ha constituido, por tanto, la Principal fuente de consulta, junto con las secciones de Obras Municipales y Política Urbana, así como de ordenanzas, relevante esta última en el sentido de documentar, junto con el resto de normativa de ámbito estatal, la situación del municipio y sus expectativas de crecimiento.

Del período de formación y primera consolidación del barrio (1883-1900), deben destacarse los documentos que se refieren a su proyecto original, las Memorias de la Sociedad constructora sobre la progresión de las obras, así como los planos que muestran los diferentes estados de consolidación del barrio antes de finalizar el siglo XIX.

De los procesos de transformación ocurridos hasta la redacción del primer Plan General de la Ciudad (1900-1956), han sido relevantes las conclusiones extraídas del análisis de 173 expedientes de obras conservados en el AMA y del estudio de 58 edificios adicionales existentes, abarcando el 50 % del volumen edificado en el barrio hasta el año 1956.

Por último, sobre el desarrollo de los Planes Generales (1956-2011), ha sido fundamental, tanto el estudio de estos documentos como la

1. VARA MUÑOZ, JOSÉ LUIS: “Cinco décadas de Geografía de la percepción”. *Eria: Revista cuatrimestral de geografía* (En línea), Universidad de Oviedo, España, No. 77, 2008, p. 371-384. ISSN: 02110563. Disponible en Web: <<http://www.revistaeria.es/index.php/eria/article/view/765>>. (Fecha de consulta: 18 de mayo de 2012)
2. SALINAS HERRERA, JOSÉ ALADIER. “El juego de la ciudad en la formación de nuevas subjetividades”. *Nómadas* (Col), Universidad Central, Bogotá, Colombia [en línea] 2004, [citado 2012-05-18]. Disponible en web: <<http://www.redalyc.org/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=105117678020>>. ISSN 0121-7550.
3. LYNCH, KEVIN. “¿De qué tiempo es este lugar?” *Para una nueva definición del ambiente*. Arquitectura y Crítica (Col), Ed. Gustavo Gili S.A., Barcelona, España, 1975.

constatación de su cumplimiento, localizando en el parcelario actual las diferentes arquitecturas –hasta el total de 246 edificaciones– que muestran la evolución edilicia y la configuración del barrio en las diferentes etapas.

## Formación y primera consolidación del barrio (1883-1900)

### Relevancia del proyecto de Benalúa en su particular contexto local

En el último tercio del siglo XIX, debido a la expansión del comercio portuario, principalmente del sector vinícola –con Francia–, Alicante experimentó un destacado crecimiento, consolidándose una importante burguesía urbana. [4] El desarrollo económico favoreció el crecimiento demográfico, provocando que la escasez de viviendas, sobre todo económicas, llegara a convertirse en uno de los principales problemas de la población.

El hacinamiento en el casco urbano, la carencia de agua y la falta de higiene, conllevaron trágicas consecuencias, sucesivas epidemias de cólera, evidenciándose la necesidad de construir ensanches fuera de la ciudad tradicional. [5] Las obras de ejecución del ensanche de Alicante no se iniciaron hasta el año 1898.

En tales circunstancias, como alternativa privada a la ineficaz gestión municipal de la época, la oportunidad de invertir en el sector de la construcción despertó el interés de la incipiente burguesía local, enmarcándose el nacimiento del barrio de Benalúa en este particular contexto. Por iniciativa de la Sociedad Anónima Los Diez Amigos, Benalúa inició su construcción en 1884, anticipándose catorce años a la ejecución del ensanche, justificando su idoneidad en esta carencia y en el discurso recurrente de la vivienda social, argumentos de peso para desviar la atención de su marcado carácter especulativo [6] (figura 1).

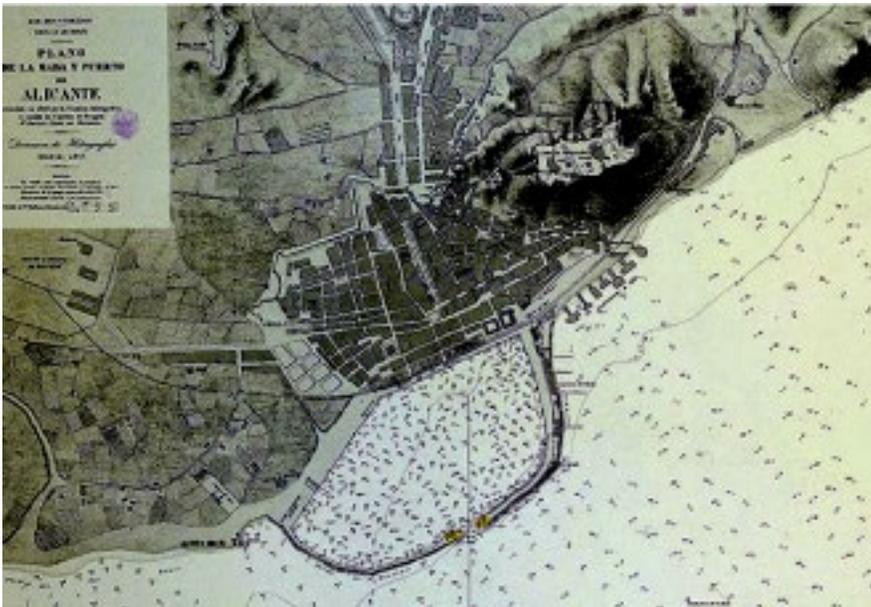


Figura 1. Plano de la Rada y Puerto de Alicante (1876) –fragmento– donde se observa el barranco de San Blas, alejado hacia el oeste del núcleo de la población y al sur de la estación de ferrocarril MZA. Transcurridos siete años, al oeste del expresado barranco, comenzarían las obras de Benalúa. Fuente: Biblioteca Nacional de España.

4. GUTIÉRREZ LLORET, ROSA ANA. “La época de la restauración”. AA.VV. *Historia de Alicante* (t. II). Alicante, Ayuntamiento de Alicante, Patronato del Quinto Centenario de la Ciudad de Alicante, 1989, p. 541-560.
5. PONCE HERRERO, GABINO y DÁVILA LINARES, JUAN MANUEL. “Medidas higienistas y planes de reforma urbana en el tránsito de los siglos XIX al XX en las principales ciudades de la provincia de Alicante”. (En línea) *Revista de Investigaciones geográficas*, España, Universidad de Alicante, no. 20, Disponible en Web: <<http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/420>>, 1998, p. 141-159.
6. ALONSO SALVADOR, MATILDE; BLASCO SÁNCHEZ, M<sup>a</sup> CARMEN Y PIÑÓN PALLARÉS, JUAN LUIS. *V Siglos de Arquitectura*. Alicante, ed. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Demarcación de Alicante, 1990.

Aunque solo el hecho de constituir el primer crecimiento periférico de Alicante hubiera bastado para considerar Benalúa parte del conjunto de actuaciones determinantes de la evolución de la ciudad, otros muchos aspectos confirieron al barrio su singular valor e identidad, constatándose fundamental la figura de José Guardiola Picó (1836-1909), autor del proyecto de su trazado y edificios (1883).

Benalúa permitiría a Guardiola, arquitecto urbanista precursor del ensanche y defensor convencido de la ideología higienista, llevar a la práctica sus más firmes convicciones; principios que encajarían perfectamente en la ambiciosa pretensión de la sociedad promotora que ansiaba construir un barrio moderno y distinguido, con amplias calles arboladas, zonas abiertas ajardinadas, modernas arquitecturas y los equipamientos necesarios.

De este modo, Benalúa se erige como primera planificación moderna en Alicante [7] (figura 2.a). Bajo la perspectiva de expansión indefinida, en la línea de concebir, controlar y racionalizar el crecimiento urbano, en Benalúa desaparece la significación del límite preciso o expectativa concreta del momento. Guardiola aporta un modelo planeado de ciudad ordenada y homogénea, basado en medidas estrictas, con el empleo de las técnicas urbanísticas más novedosas para la época, manteniendo la idea de manzana compacta, abierta en su interior con la formación de patios y achaflanada en sus esquinas en la configuración de encuentros –cruces–, y la aplicación de un patrón parcelario acotado dentro de la misma.

Este modelo encaja sobre un trazado reticular cuyo orden formal ortogonal facilita las operaciones de subdivisión y ejecución, asumiendo especial protagonismo la orientación de la malla. En la planificación se evidencia la ruptura del planteamiento neoclásico: la plaza ajardinada ocupa una manzana completa y constituye el centro público del barrio, con mayor relevancia que cualquier edificación; y el único equipamiento proyectado, la Iglesia, se adecua a la ordenación estructural preconcebida, renunciando a generar, como en épocas pasadas, la trama arquitectónica. [8]

A escala de barrio y en la periferia de una ciudad de provincias, se pueden entrever la madurez de haber comprendido la idea de ensanche como modelo de ciudad nueva y la intención, en los márgenes de su coyuntura, de considerar las enseñanzas y experiencias desarrolladas en las grandes urbes españolas, con Ildefonso Cerdá y su proyecto de ensanche para Barcelona (1859) como paradigma. [9]

La singular modernidad del barrio, adelantado a su tiempo y lugar, se consolida desde diferentes perspectivas. Benalúa constituye uno de los primeros casos en la ciudad que desarrolla un proyecto completo del edificio (figura 2.b) constatando, por un lado, la anticipación de Guardiola en el estudio de la problemática de la vivienda y, por otro, el interés por concebir un modelo terminado para formar un barrio uniforme repitiendo su construcción, iniciando la aplicación de un urbanismo de ciudad industrial en un momento y lugar de escasa industrialización. [10]

En Benalúa se conjugan, la aplicación más avanzada de los principios higienistas, aumentando la dimensión de la trama y la parcela –con calles de quince metros (NS) y diez metros (EO) respectivamente, y solares de (10X20) m<sup>2</sup>– respecto de otras actuaciones más humildes desarrolladas en la ciudad, y el abandono del recurso académico de repetición en pro del planteamiento reformista de seriación –industrialización–, favoreciendo en primer término la economía de las obras [11] (figura 2.c).

7. JIMÉNEZ GARCÍA, EFIGENIO; GINER ÁLVAREZ, JAUME y VARELABOTELLA, SANTIAGO. *Sobre la ciudad dibujada de Alicante: Del plano geométrico al plan general de 1970*. Alicante, Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, Delegación de Alicante, 1985. ISBN: 8450516528, 9788450516524.
8. CALDUCH CERVERA, JUAN y VARELABOTELLA, SANTIAGO. *Guía de arquitectura de Alicante*. t. 1. Alicante, Colegio de Arquitectos de Alicante, 1979.
9. DE TERÁN TROYANO, FERNANDO. *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900/1980)*. Madrid, Alianza Editorial S.A. 1982.
10. BEVIÀ I GARCIA, MÀRIUS y VARELABOTELLA, SANTIAGO. *Alicante: Ciudad y Arquitectura*. Alicante, Fundación Cultural CAM, 1994.
11. VARELABOTELLA, SANTIAGO. “Benalúa o el centenario de un barrio”. Especial arte y letras, en diario Información de 22 de marzo de 1984, p. 21.

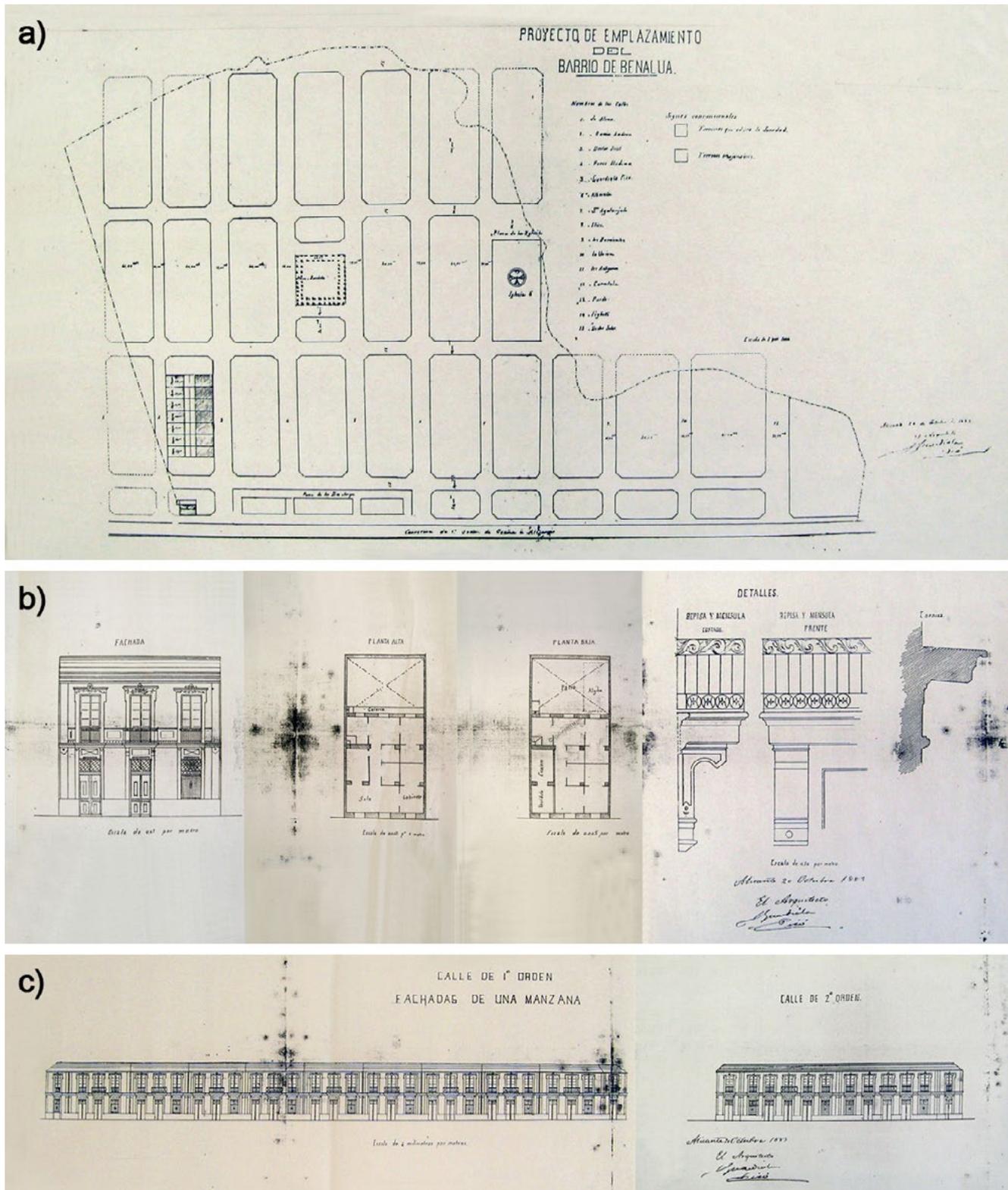


Figura 2. Proyecto de Benalúa, firmado por el arquitecto José Guardiola Picó con fecha 20 de octubre de 1883. a) Plano de planta general. Escala 1/1 000. Orientación Sur. b) Modelo de edificio. Plano de alzado, plantas y detalles. Escalas: alzado, 1/100; plantas, 1/200; detalles, 1/10. c) Plano de fachadas de una manzana tipo. Escala 1/250. Fuente: Raquel Pérez; composiciones realizadas a partir de las copias parciales conservadas en el Archivo Histórico Municipal de Alicante –planos originales desaparecidos.

Se anticipa, además, de forma práctica, un modelo de ciudad en contacto con el campo donde poder convivir distintas clases sociales, eliminando las diferencias que llegó a generar la ejecución del ensanche a favor de la burguesía. Alejado hacia el oeste ochocientos metros del hacinado casco urbano, sobre un altiplano de quince hectáreas próximo al mar, no solo cumplía los deseados principios de higiene, sino que también compartía los valores sociales, de utilidad, sencillez y economía que en el momento se imponían y ensayaban en las grandes poblaciones, como en el caso del extrarradio de Madrid con las propuestas de Arturo Soria (1882). [12]

Son múltiples los aspectos que, reconsiderados desde la actualidad, confieren modernidad al barrio, desde la propuesta de un sistema de financiación que a modo de cooperativa, mediante cuotas mensuales, ofrecía a sus accionistas la posibilidad de adquirir una vivienda en propiedad, hasta las cualidades intrínsecas a su concepción que directamente devienen de la propia calidad arquitectónica y urbanística del proyecto.

### **Alteraciones en la formación y consolidación del trazado de Guardiola**

La claridad y estructura del proyecto de Guardiola reflejan el estado de mayor plenitud del barrio. Si bien, no menos relevante se manifiesta su capacidad de asumir, flexibilizar dentro del orden, ciertas alteraciones impuestas desde diferentes intereses. Las decisiones que Los Diez Amigos tomaron para abaratar costes y financiar las obras, influyeron determinadamente en el desarrollo del barrio.

La primera y más importante determinación consistió en disminuir las parcelas edificables –la repercusión del suelo sobre las viviendas–, reduciendo las fachadas de las casas de diez a ocho metros setenta y cinco centímetros. [13]

Modificar el modelo parcelario previsto permitió a la Sociedad, que pretendía edificar únicamente doscientas ocho casas –además de otros equipamientos–, construir tan solo en trece de las manzanas proyectadas y enajenar el resto de los terrenos, cualquiera que fuera su ubicación, incluidos los espacios singulares de las esquinas de todas las manzanas.

La venta masiva y descontrolada de fincas, llegando a recortar superficies ajardinadas, sin ninguna visión de conjunto y con el único criterio de satisfacer las necesidades particulares de cada propietario, impidió la aplicación de un modelo geométrico de parcela única, desvirtuando de forma alarmante el proyecto de Guardiola. Solo en las trece manzanas del entorno de la plaza en que intervino la Sociedad se mantuvo este rigor formal al quedar replanteadas la totalidad de las parcelas, llegaron o no a ser edificadas por esta.

La formación de Benalúa debe entenderse, por tanto, como resultado de estas dos actuaciones bien diferenciadas que simultáneamente comenzaron desde el inicio de su construcción: una conjunta y pensada objeto de la Sociedad y otra formada por una serie de intereses individuales que, obviamente, no pudo alcanzar la coherencia y homogeneidad que caracterizan una obra planificada.

Con posterioridad, la inclusión del barrio en el Ensanche (González Altés, 1888) devolvería, en parte, la idea de crecimiento ordenado obviada por Los Diez Amigos fuera de su ámbito estricto de actuación, aunque no la aplicación sistemática de un modelo parcelario en el interior de sus manzanas (figura 3).

12. DE TERÁN TROYANO, FERNANDO. Op. cit. 1982.
13. COLLÍA ROVIRA, JOAQUÍN. “Benalúa, odisea de su construcción (1882-1896)”. En: AA. VV. I Centenario del barrio de Benalúa (Certamen literario). Alicante, Banco de Alicante, Grupo Banco Exterior, 1985, p. 11-77.

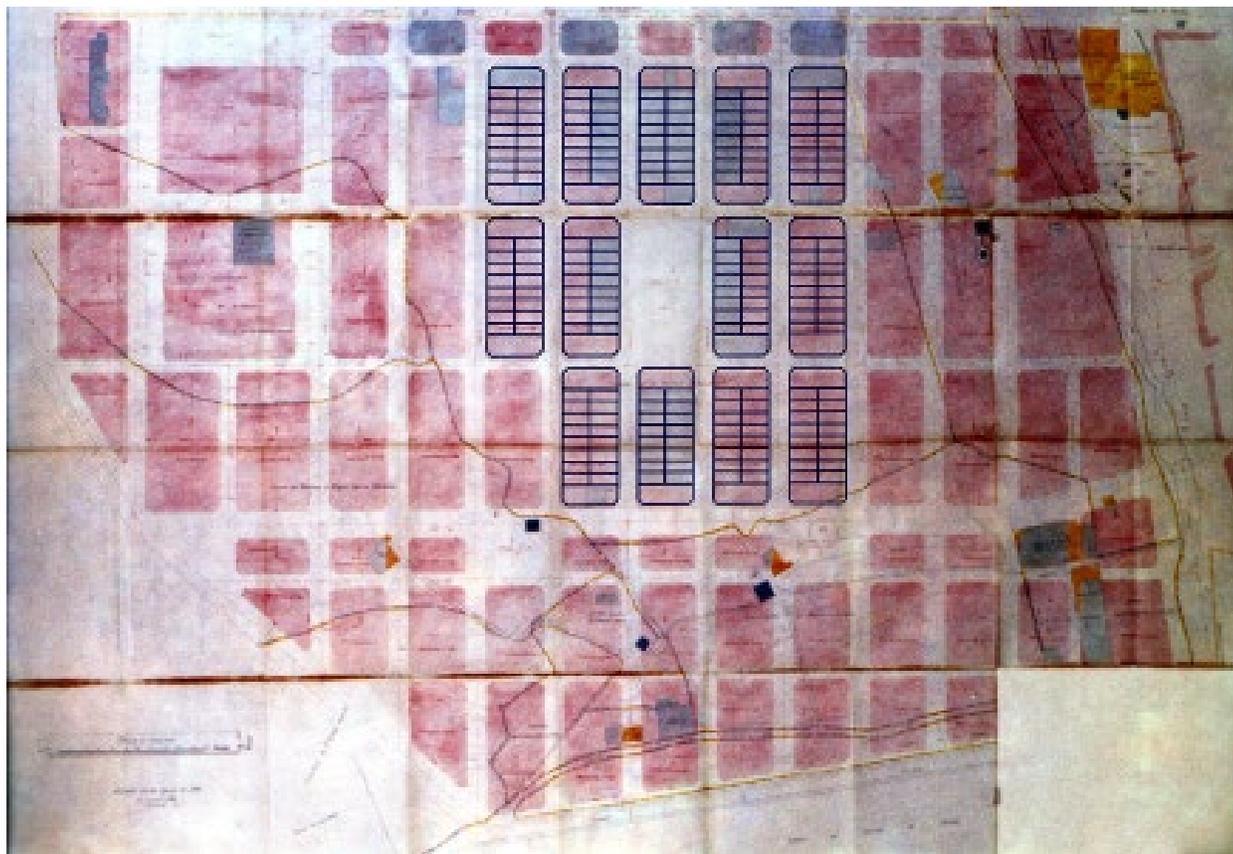


Figura 3. Aplicación del modelo parcelario –modificado– de Guardiola. Fuente: Raquel Pérez. Se utiliza como base el plano Sector Benalúa del Proyecto de Ensanche de la Ciudad de Alicante, firmado por el arquitecto José González Altés con fecha 13 de agosto de 1888. Escala 1/2 000. Archivo particular. Fuente: Giménez García, Efigenio *et al.* 1985, p. 20.

### Modificaciones introducidas en el transcurso de las obras

Variar los criterios en la ejecución de las obras fue una práctica sistemática. Al margen de las transformaciones introducidas para adaptar la vivienda proyectada al modelo reducido, las primeras modificaciones que afectaron la uniformidad de la calle fueron las relativas a la variación de los huecos de fachada.[14,15] Además de reducir considerablemente las dimensiones de todas las puertas y ventanas, se eliminaron sus molduras y ornamentos. De este modo, la Sociedad introducía recortes en el presupuesto, aunque luego ofrecía a los accionistas mejorar los acabados de sus casas asumiendo la diferencia del coste. La participación de los propietarios en la terminación de las viviendas fue intensificándose hasta romper el exclusivo modelo de edificio original, provocando el mayor impacto la colocación de amplias puertas para permitir el acceso de carruajes a las plantas bajas, reconvirtiendo interiormente en caballería o comercios el espacio original destinado a vivienda.

A la heterogeneidad en la apertura de vanos, dimensiones y acabados, no tardó en sumarse la determinación de ofrecer la posibilidad de construir segundas plantas de piso, entregando los edificios sin cubrir. La Sociedad pretendía adjudicar las casas cuanto antes, sin terminar ni importar demasiado su estado, para ingresar de inmediato las mayores cuotas mensuales que correspondían y, en su caso, cobrar las mejoras que se encargaran.

14. PARDO JIMENO, PASCUAL. *Memoria*. Alicante, Imprenta de Juan José Carratalá, 1886.
15. PARDO JIMENO, PASCUAL. *Memoria*. Alicante, Imprenta de Juan José Carratalá, 1887.

El año 1887, transcurridos solo tres desde la inauguración de las obras, debe considerarse relevante por reflejar tempranamente la influencia de estas decisiones en la uniformidad conceptual del barrio. Desde su inicio, comenzaron a convivir en la manzana las edificaciones de planta baja y piso proyectadas –más o menos modificadas– y, puntualmente, las de planta baja y dos pisos, estas últimas construidas por un sector de mejor posición (figura 4.a); sin olvidar, las tempranas arquitecturas de iniciativa particular, algunas tipo *chalet* (figura 4.b), que paralelamente fueron ocupando los espacios de las esquinas.

No obstante, a los aspectos que inicialmente alteraron la homogeneidad del proyecto, se sumaron otros para compensarla. Si bien, teniendo en cuenta las verdaderas intenciones de Guardiola, el efecto podría entenderse contrario al diferenciar, en mayor grado, los ámbitos de actuación de los particulares y de la Sociedad.

Las calles en que intervinieron Los Diez Amigos –las cuatro centrales trazadas de norte a sur– muy pronto comenzaron a distinguirse de las perimetrales más alejadas de la plaza. Fueron las únicas arboladas y urbanizadas. Los edificios que configuraron sus alzados, construyéndose por frentes de manzana completos, se terminaron estucados manteniendo un mismo color. La Sociedad pretendía distinguir con diferentes colores cada una de las calles del barrio. Asimismo, los zócalos de sillería se convirtieron en distintivo de Los Diez Amigos, fuera de su ámbito podían sustituirse por otros de mampostería.



Figura 4. a) Edificaciones originales existentes en el parcelario actual que muestran las primeras modificaciones introducidas en el modelo. Fuente: Raquel Pérez, 2010. b) Postal. “Chalet de Núñez-Blanco”. Demolido en la segunda mitad del siglo XX. Archivo particular.

## Primer Benalúa consolidado

Para entender el modo en que progresivamente fue formándose el primer Benalúa, [16] la relevancia de la unidad de la calle resulta fundamental. La construcción no se ejecutó exclusivamente por manzanas, se orientó a edificar los frentes que permitían ir consolidando calles sucesivamente –de norte a sur, comenzando desde la plaza hacia los límites este y oeste–.

La intención se percibía de forma clara y con el transcurso de las obras, la actuación llegó a adquirir entidad suficiente para asumir la categoría de barrio (figura 5) [17]. Sin embargo, los ingresos resultaron insuficientes para cubrir su envergadura. Sin recibir los beneficios económicos de la Ley de Ensanche (1876), creer que sería posible realizar tales obras de edificación, a cuyo coste se sumó el de la urbanización, con una rapidez más que desproporcionada respecto a la escasa liquidez que podía aportar el modelo de financiación, terminó quebrando las expectativas de la Sociedad. Los problemas que propiciaron el abandono de Los Diez Amigos sin lograr culminar su objetivo fueron exclusivamente económicos.

Cuando en 1896 el Ayuntamiento de Alicante pasó a hacerse cargo de las obras del barrio (figura 6), la Sociedad había edificado ciento sesenta casas y emprendido la construcción de ocho adicionales, aunque ya todas habían sido hipotecadas.\* Quedaron cuarenta casas sin edificar, dos manzanas y un frente en el límite este. Estos espacios quedaron vacíos posponiendo su construcción hasta bien entrado el siglo XX, lo que justifica su posterior agrupación –dos o tres parcelas– basado en la proporción del modelo, mecanismo que se consolidaría en los años cincuenta.

Por su parte, la edificación particular comenzó ocupando la franja norte, las pequeñas manzanas con fachada a la carretera que existía, principal vía de comunicación con Alicante. A diferencia del grueso del barrio, residencial-equipado, estos solares se construyeron con industrias, la mayoría destinadas al almacenaje y elaboración de vinos. Paralelamente, las parcelas en esquina próximas a la plaza comenzaron a edificarse y aparecieron las primeras arquitecturas dispersas en los límites este y oeste, intensificándose su construcción a partir de 1886, aunque sin completar frentes o manzanas. De los terrenos comprendidos en el proyecto, los particulares llegaron a edificar aproximadamente un treinta por ciento. El resto quedó libre, consolidándose lentamente en el transcurso de la primera mitad del siglo XX, coincidiendo con la redacción del primer Plan General de la Ciudad (1956).

16. COLLÍA ROVIRA, JOAQUÍN. Op. cit. 1985; PARDO JIMENO, Pascual. Op. cit. 1886, 1887.
17. GUILABERT REQUENA, JERÓNIMO. *Alicante en blanco y negro. Recuerdos de la ciudad y el mar*. Alicante, Ed. Tívoli, 2008.



Figura 5. Calle de Alberola, barrio de Benalúa, aproximadamente en 1912. Fuente: Guilabert Requena, Jerónimo, 2008, p. 148.

\*En España la hipoteca se refiere al derecho que grava un bien inmueble como garantía de un crédito. El dueño efectivo del mismo es el banco hasta tanto el propietario titular de la hipoteca pague el crédito con los correspondientes intereses contratados con la entidad bancaria.

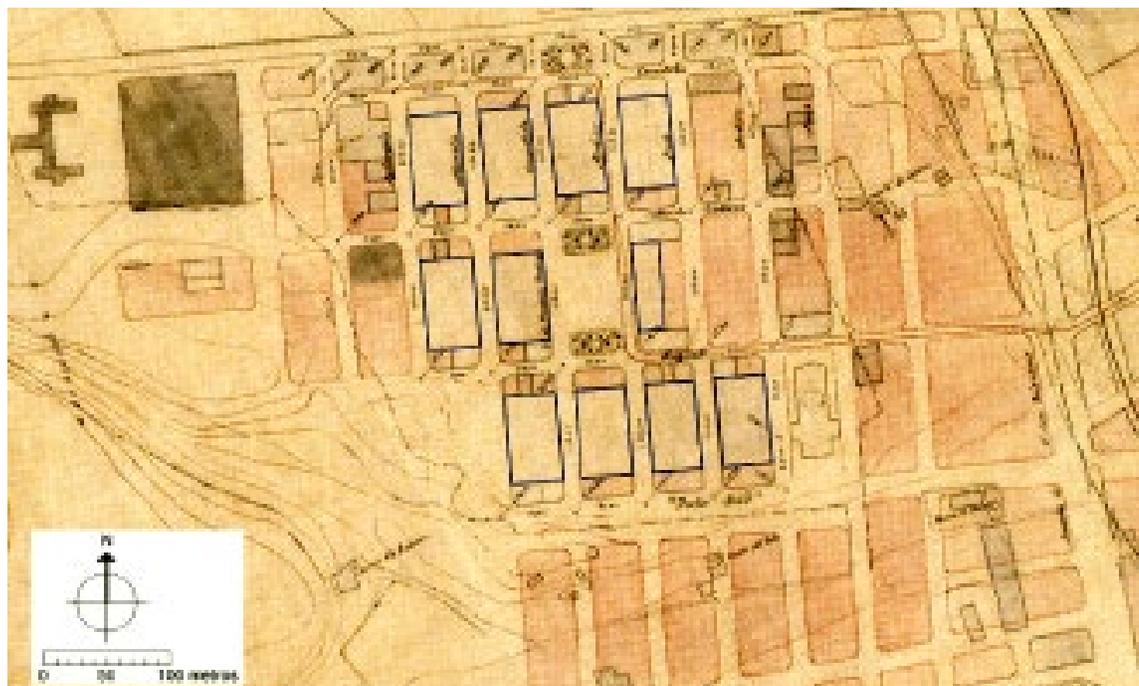


Figura. 6. Volumen edificado por la Sociedad Los Diez Amigos. Fuente: Raquel Pérez. Se utiliza como base el Plano de Alicante 1897 –fragmento georreferenciado sobre la cartografía mediante SIG–. Autor desconocido. Escala 1/2 000. Biblioteca Gabriel Miró, Obra Social de la Caja de Ahorros del Mediterráneo. Fuente: Alonso Salvador, Matilde *et al.* 1990, p. 28-29.

De la yuxtaposición de ambas actuaciones y el conjunto de edificios singulares construidos –que se describen más adelante–, coincidiendo con el abandono de Los Diez Amigos, surge la primera formación del barrio. En el transcurso de una década (1883-1896), Benalúa consolidó su estructura, aunque no su edificación– en torno a la plaza, un núcleo compacto formado por cinco columnas de manzanas, destinadas en su mayoría al uso residencial-comercial, forman el corazón del barrio y definen el perímetro auténtico que permite entrever las intenciones del proyecto de Guardiola; fuera de este entorno, únicamente se mantiene la coherencia que imprime el crecimiento ordenado de la trama –reafirmada con la inclusión del barrio en el ensanche– y comienza a imponerse el uso industrial prácticamente con los mismos derechos que el –predominante– residencial.

No obstante, como consecuencia de la irresponsable gestión de la Sociedad, al tiempo que Benalúa consolida su forma también pierde los valores que caracterizan su identidad. La depreciación de la barriada, con todas sus casas hipotecadas, y el miedo a perderlo todo ahogaron las razones que justificaron su construcción. Recuperar la confianza requeriría del paso de algunos años. Por tanto, debe entenderse ampliado el primer período de formación del barrio y considerar que se consolida, en el sentido completo que supone adquirir los valores que lo identifican y capacitan para funcionar como modelo suburbano independiente, en los años que inauguran el siglo XX.

Sin duda, fueron el acierto y la validez del proyecto de Guardiola, prevaleciendo sobre los variados intereses que llegaron a imponerse en el transcurso de las obras, los eficaces fundamentos que lograron conferir y mantener en Benalúa su singular valor e identidad.

## Procesos de transformación (1900-1956)

Cuando se inicia el siglo XX, Alicante ha cambiado, el comercio portuario ha acentuado su progreso, se ha logrado mitigar el problema del agua y han comenzado las obras del ensanche. [18] El sector de la construcción se encuentra en un momento de importante actividad de la que también participa el barrio de Benalúa que, desde 1893, se comunica con Alicante a través de la “Línea número uno” del tranvía eléctrico.

Por sus características, la barriada ha adquirido prestancia y prestigio, lo habitan ilustres personajes –artistas, políticos, intelectuales, empresarios–conviviendo con familias de clase media, la mayoría empleadas del ferrocarril ya que Benalúa se ubica entre dos estaciones [19] (figura 7). La estructura social se reflejará en la imagen del barrio, justificando la aparición de diferentes tipologías edilicias que únicamente tendrán en común la necesidad de ajustarse a las normas vigentes.

La evolución del marco normativo determinará la evolución de los tipos empleados y permitirá identificar los diferentes períodos y etapas de transformación. Si bien, su ambigüedad será una constante hasta que se redacte el primer Plan General de la Ciudad (1956), período en que se consolidarán, transcurridas siete décadas, las manzanas dibujadas en el proyecto de Guardiola.

18. MORENO SÁEZ, FRANCISCO. “La ciudad en el primer tercio del siglo XX”. En; AA.VV. *Historia de Alicante* (Tomo II). Alicante, Ayuntamiento de Alicante, Patronato del Quinto Centenario de la Ciudad de Alicante, 1990, p. 601-620.
19. ESTABLIER COSTA, RAFAEL. *Añoranzas y recuerdos benaluenses*. Alicante, Caja de Ahorros Provincial de Alicante, 1976.

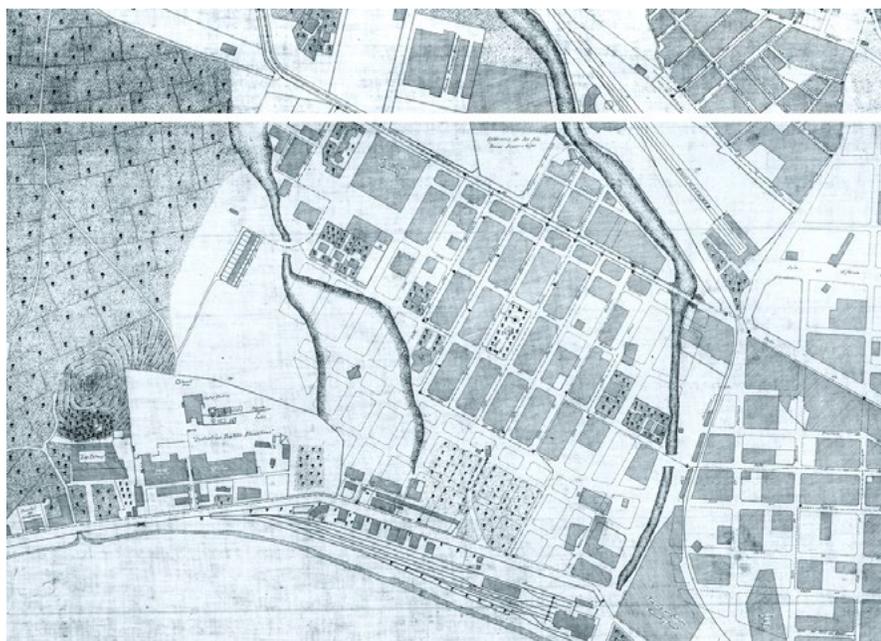


Figura 7. Plano general de Alicante (1925, aproximadamente), –fragmento. Escala 1/2 000. Fuente: Archivo particular –copia.

## Primeras transformaciones (1900-1920)

Durante las dos primeras décadas del siglo XX, los edificios respondieron a dos ordenanzas en muchos aspectos contradictorias, las particulares del ensanche (1888) y las generales de la ciudad (1898), lo que propició que cada propietario atendiera a una u otra norma según sus intereses. De esta ambigüedad surgieron numerosas edificaciones de una planta destinadas al almacenaje y a la industria, incumpliendo las Ordenanzas del Ensanche –que no autorizaban edificaciones de planta baja–, amparadas en las más permisivas ordenanzas municipales.

Paralelamente, sustituyendo el tipo de casa para dos viviendas con accesos independientes desde la calle, sugiriendo la relación inmediata y convivencia entre los espacios públicos y privado, comenzó a imponerse el concepto “actual” de zonas comunes en la edificación, cerradas a la vía pública y de uso exclusivo de sus propietarios. De este modo, anticipando el funcionamiento que favorecería, en las décadas siguientes el crecimiento en altura y el abandono del modelo original de baja densidad, que ya habían asumido, en los espacios de esquina los edificios concebidos para contener un mayor número de viviendas, las casas se construyeron con un único acceso, eliminando las entradas a las plantas bajas cuando no funcionaban como cocheras o comercios.

Por su parte, los alzados apostaron por abandonar progresivamente la estructura neoclásica racionalista heredada, eliminando las molduras o pilastras señalando los elementos constructivos y los tratamientos jerárquicos de las diferentes plantas, diferenciándose enormemente de las residencias de alto estatus (figura 8).



Figura 8. Transformaciones (1900-1920). a) Proyecto de almacén (1919), arquitecto: F. Fajardo Guardiola. b) Edificaciones existentes que eliminan los accesos a las plantas bajas. Proyectos en el ámbito del modelo, a la derecha (1899), maestro de obras: Nadal Cantó; a la izquierda (1914), arquitecto: F. Fajardo Guardiola. c) Proyecto de edificio en esquina (1913), maestro de obras: Nadal Cantó. d) Proyecto “Chalet de Campos” (1921), arquitecto: J. V. Santafé y Arellano. Escala 1:100. Fuentes: Archivo Histórico Municipal de Alicante; Raquel Pérez, 2010.

### Variaciones sobre la herencia decimonónica (1920-1931)

En la década de los veinte, la normativa estatal estableció las primeras condiciones higiénicas mínimas aplicables al sector de la construcción libre de viviendas (1923), perdiendo su validez –transcurridos treinta años– el modelo original proyectado por Guardiola, al considerar inadmisibles que algunas estancias se ubicaran interiores.

La propuesta de nuevos tipos propició –en la coyuntura del cambio– el desarrollo de intereses orientados a obtener mayores aprovechamientos. Comenzaron a construirse, sobre la misma parcela, dos viviendas por planta, a la vez que se levantaron mayores alturas, alcanzando hasta tres niveles.

Sobre los alzados surgieron nuevos tipos de decoración, los propietarios personalizaron el aspecto de sus casas, desarrollando una riqueza ornamental ecléctica, aunque no de forma homogénea, sino combinando los lenguajes

clásico, historicista y regionalista. De este modo, dejó de existir, como en la ciudad decimonónica, una homogeneidad lingüística identificativa de la imagen urbana, el empleo de variados repertorios vinculados a la tradición popular: aleros de madera, estucos y serigrafiados, cerámicas incrustadas, cristalerías de colores, etc. singularizó las diferentes actuaciones [20] (figura 9).



Figura 9. Transformaciones (1920-1931). a) Proyectos de viviendas en el ámbito del modelo, a la derecha (1923), a la izquierda (1927), arquitecto: F. Fajardo Guardiola. Edificaciones existentes en el parcelario actual que incorporan nuevos tipos de decoración. b) Proyecto de edificio de viviendas en esquina (1929), arquitecto: J. Vidal Ramos. c) Proyecto “Chalet de Esplá Visconti” (1929), arquitecto: F. Fajardo Guardiola. d) Proyecto de almacén (1926), arquitecto: J. Vidal Ramos. Escala 1:100. Fuentes: Archivo Histórico Municipal de Alicante; Raquel Pérez, 2010.

### Primeros intentos de modernidad (1931-1939)

Si la distribución del modelo de Guardiola perdió su validez en los primeros años veinte, diez años después, en el transcurso de la Segunda República española (1931-1936), también la imagen de las casas perdió su homogeneidad, no solo en su ornamento sino por romper el ritmo compositivo del tipo original –tres huecos simétricos– que la caracterizó durante cuatro décadas (figura 10).

Benalúa no quedó atrás en la aventura de mostrar una arquitectura adecuada a los nuevos tiempos modernos [21] cuando el desarrollo normativo estatal impulsó la construcción de “la residencia obrera” (1935). En este contexto, aparecieron los primeros ensayos racionalistas que apostaron por la desornamentación del plano, la geometría sencilla, la horizontalidad, el dinamismo, etc. distinguiéndose de cualquier actuación precedente en el barrio, llegando a soluciones de extrema austeridad y estandarización para contener incluso una veintena de viviendas (figura 11).

20. GARCÍAANTÓN, IRENE. *La arquitectura de principios de siglo en Alicante y provincia*. Alicante, Excma. Diputación de Alicante, 1980.
21. MARTÍNEZ MEDINA, ANDRÉS. *La Arquitectura de la ciudad de Alicante 1923-1943, la aventura de la modernidad*. Alicante, Instituto de Cultura Juan Gil-Albert, Colegio de Arquitectos de Alicante, 1998.

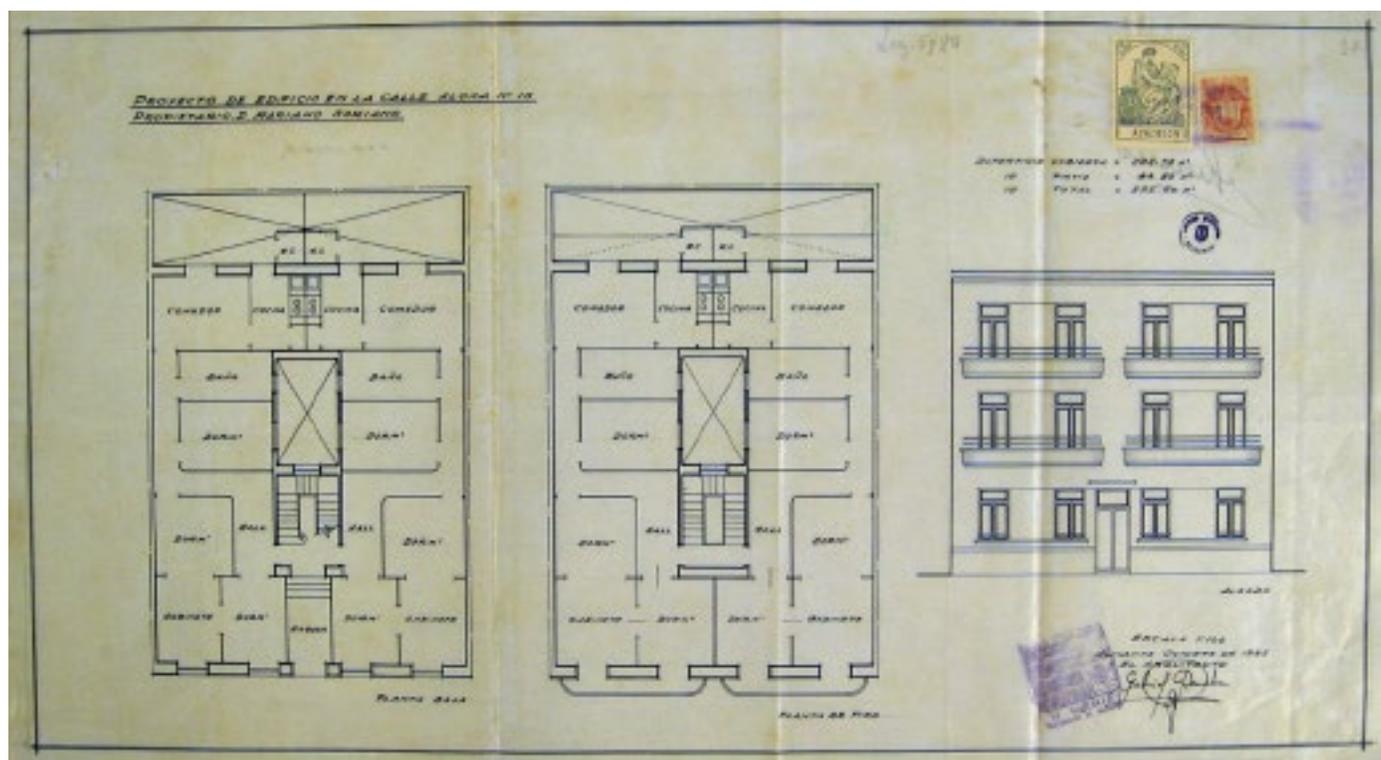


Figura 10. Proyecto de edificio de viviendas, acogiendo a los beneficios de la “Ley de Previsión contra el Paro” (1935). Arquitecto: G. Penalva Asensi. Escala 1:100. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Alicante.



Figura 11. Edificaciones existentes en el parcelario actual construidas en los años que precedieron la Guerra Civil española. Fuente: Raquel Pérez, 2010.

De este modo, durante medio siglo, hasta el paréntesis que supuso la Guerra Civil en España (1936-1939), variedad de estilos, lenguajes y volúmenes conformaron el barrio, convirtiendo sus calles en magníficos escenarios de contrastes.

### Entre la tradición y el racionalismo. Ejemplos “desarrollistas” (1939-1956)

Finalizada la contienda en 1939 y hasta la redacción del primer Plan General de Alicante, puede considerarse un único período de estudio caracterizado por su transformación lenta, de acuerdo con el tiempo transcurrido en la recuperación del país.

No obstante, deben diferenciarse tres etapas para destacar su relevancia individual: la que se refiere a los primeros años de posguerra (1939-1944); la que resume los avances en la política de vivienda protegida una vez consolidadas las instituciones franquistas (1944-1950); y la que refleja el salto cualitativo que supone el abandono de las intervenciones modestas y la aparición de los primeros ejemplos “desarrollistas”, anticipando el inicio de un período bien diferenciado al amparo de las nuevas propuestas de regulación del suelo y ordenación urbana (1950-1956).

En la etapa inmediata de posguerra, básicamente se desarrollaron actuaciones de reconstrucción y ampliación en la línea de los tipos más modestos establecidos en los últimos años de la República, desapareciendo cualquier referencia historicista.

A partir del año 1944, los Planes Nacionales de Vivienda Protegida lograron impulsar de nuevo el sector de la construcción, estableciendo importantes exigencias higiénicas, relevantes por concretar, por primera vez, parámetros mínimos a cumplir en relación con alturas, superficies de las estancias o condiciones de ventilación. Las actuaciones desarrolladas en esta etapa, si bien otras intervenciones –puntuales– ya se habían anticipado con el inicio de la década, supusieron un gran paso hacia las formas y concepción modernas, tanto en distribución como en imagen (figuras 12 y 13).

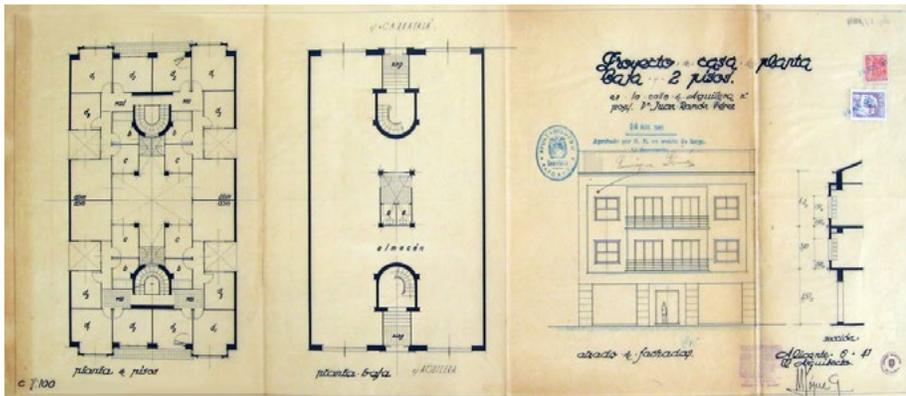


Figura 12. Proyecto de edificio de viviendas (1941). Arquitecto: M. López González. Escala 1:100. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Alicante.



Figura 13. Proyecto de edificio de viviendas (1949). Arquitecto: F. Muñoz Llorens. Fuentes: Archivo Histórico Municipal de Alicante; Raquel Pérez, 2010.

El comienzo de la década de los cincuenta, debido al fracaso de la política agraria desarrollada en el país, se caracterizó por el desplazamiento masivo de la población a las ciudades. La necesidad de planificar el crecimiento urbano se tradujo en la redacción de Planes Generales y en reorientar los Planes de Vivienda para estimular desde el estado la iniciativa privada. [22]

Por su parte, la política municipal, volcada en el deseo de modernizar Alicante, entendiéndolo como exigencia moderna construir mayores alturas, propició –en los años previos a la redacción de su Plan de Ordenación– el inicio de una ambiciosa previsión “desarrollista” que condicionaría la imagen de la ciudad hasta nuestros días. Las Normas de Edificación en esta etapa únicamente limitaron mínimos, los máximos venían impuestos por los intereses particulares y sus posibilidades económicas. Pudieron construirse casas contiguas con desproporciones en altura de hasta tres pisos. De este modo, recuperando ciertas herencias cuestionables, conviviendo con la madurez de rigurosas arquitecturas racionalistas (figura 14), en el barrio comenzaron a entrecruzarse las primeras actuaciones encaminadas a convertir la construcción en un negocio verdaderamente rentable (figura 15).

22. SAMBRICIO, CARLOS: “De la arquitectura del nuevo estado al origen de nuestra contemporaneidad: el debate sobre la vivienda en la década de los cincuenta”. *RA Revista de Arquitectura*, España, Universidad de Navarra, 2000, No. 4, p. 75-90.

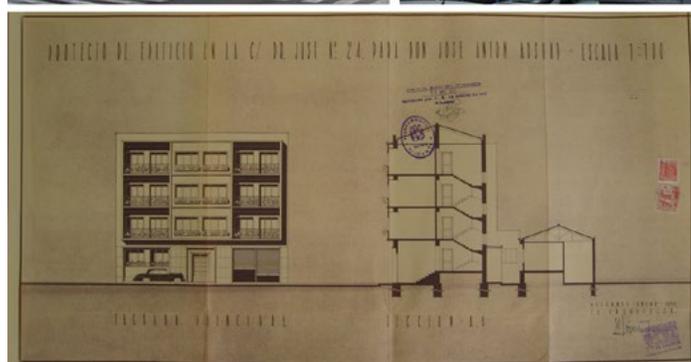
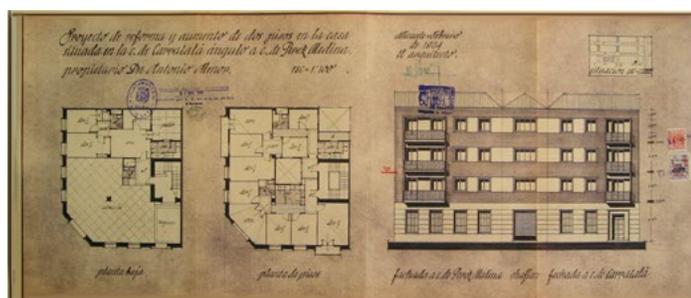


Figura 14. Proyectos de viviendas. En la parte superior y central derecha (1954). En la parte inferior y central izquierda (1955). Arq. M. López González. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Alicante (AHMA); Raquel Pérez, 2010.



Figura 15. Proyecto de viviendas –alzados y sección– (1955). Arq. J. Iváñez Baldó. Escala 1/100. Fuentes: (AHMA); Raquel Pérez, 2010.

En consecuencia, si bien de los diferentes períodos se deduce la heterogeneidad con que creció Benalúa, debe concretarse que cuando comienzan los años cincuenta su dimensión es alarmante, incluso en el entorno más próximo de la plaza.

### **Desarrollo de los planes generales (1956-2011)**

Tanto la aplicación de las directrices de los Planes Generales, como la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (1956) y el funcionamiento del Ministerio de la Vivienda (1957) dieron paso a una nueva etapa. Con el Plan General de Alicante (1956), Benalúa dejó de definirse como un área ambigua dentro y fuera del ensanche, condición que le acompañó desde su formación durante siete décadas. Los arquitectos López González y Muñoz Llorens, artífices de la planificación, consideraron el barrio como Zona Intensiva Media, transición desde el centro de la ciudad –Intensiva Alta– a otros barrios periféricos –Intensiva Baja.

¿Cuál fue el precio por abandonar su carácter ambiguo? A priori, asumir la pérdida de muchos valores que lo identificaron. A la heterogeneidad de sus calles –en alturas y estilos– y el aumento progresivo de densidad que se vinieron acusando en el transcurso de la primera mitad del siglo XX, se sumó la determinación de exigir legalmente estas mayores densidades como adecuadas.

Si el nacimiento del barrio fue posible por representar los valores contrarios, las elevadas densidades del casco urbano habían dejado de ser un problema para convertirse en paradigma de modernidad y Benalúa, invirtiendo su valor de mantenerse alejado por el de ser de los más próximos al centro, participó de esta modernidad alcanzando mayores volúmenes que otros barrios más alejados.

Comenzaron a permitirse alturas máximas de planta baja y cuatro pisos. Además, las plantas bajas podían dividirse en planta y entreplanta, y terminarse los edificios con un último piso adicional de ático. Ni siquiera su crecimiento se planteó de forma homogénea, las avenidas perimetrales se elevaron para contener la retícula actuando como límites que nunca existieron en su planificación original. Y con mayor relevancia, las fachadas de la plaza también se alzaron ahogando su carácter como vacío integrado sin jerarquía en el modelo de crecimiento, cerrándose al barrio con edificaciones de planta baja, seis alturas y ático.

Fueron directrices cuestionables que se alejaron de la original idiosincrasia de la barriada, aunque volvieron a asumirse transcurridos tres lustros (García Solera y Ruiz Olmos, Plan General 1973). Nada menos que tres décadas fueron necesarias para corregir estas determinaciones (Cano Crespo, Plan General 1987 –vigente–), apostando por disminuir en una planta la altura general del barrio. Una decisión en espera de ser revocada, de acuerdo con el nuevo Plan General [23] –actualmente en desarrollo–, que impondrá a Benalúa regirse de nuevo por las estrategias planteadas en su primer período “desarrollista”, del que todavía conserva ejemplos para recordar su historia más moderna (figura 16).

La aplicación de los Planes Generales conllevó la definición de los límites actuales de Benalúa. Si bien, al tiempo en que se consolidó el trazado de Guardiola, como ya había ocurrido en el inicio de la construcción del barrio, también se edificaron de forma dispersa otras manzanas del ensanche algo más alejadas, el comienzo de los años sesenta, supuso el inicio de una nueva

23. Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante, Revisión - 2ª aprobación provisional, 2010 (en línea). Disponible en Web: <<http://www.alicante-ayto.es/urbanismo/home.html>> (Consulta: 10 de enero de 2012).

etapa de crecimiento en extensión, ocupándose con edificaciones de nueva planta todas las manzanas incluidas entre los dos barrancos que, de forma natural, habían contenido la retícula. Los barrancos de Benalúa y de San Blas se convirtieron en importantes avenidas, consolidándose como límites actuales –este y oeste respectivamente– del barrio (figura 17).

La ocupación de estas nuevas manzanas adyacentes a las representadas en el proyecto de Guardiola, nada tuvo que ver con la primera formación del barrio y la aplicación de un modelo parcelario. Al contrario, en esta etapa diferenciada, las nuevas necesidades urbanas –inducidas desde el mercado inmobiliario– demandaron grandes superficies para la construcción de muy diversas edificaciones, perdiendo su rigor formal inicial.



Figura 16. Edificaciones en la plaza de Benalúa, con planta baja, entreplanta, seis pisos y ático, en sustitución de las originales de planta baja y piso que inicialmente configuraron el espacio público central del barrio. Fuente: Raquel Pérez, 2010.

La sustitución de las construcciones tipo chalet o de importantes industrias instaladas en la primera mitad del siglo XX, así como la rápida ocupación de nuevos terrenos, propiciaron la aparición de ambiciosas y rentables tipologías residenciales. Se desarrollaron promociones que llegaron a afectar medias o manzanas completas, incorporando nuevos modos de relación con el espacio público –como complejos recorridos o pasajes interiores de acceso a las viviendas–. Incluso, aprovechando ciertas ambigüedades normativas, lograron alzarse inesperadas arquitecturas en altura (figura 18).

Sobre el tejido que de esta forma heterogénea fue completando Benalúa hasta la década de los noventa, actualmente, en el siglo XXI, continúan desarrollándose lamentables casos de sustitución aislada. La arquitectura de autor (figura 19) se ha venido imponiendo sobre cualquier propuesta de integración o preservación del escaso patrimonio conservado. Únicamente, la natural inteligencia de los sabios ciclos vitales ha logrado atenuar, como consecuencia de la crisis económica y financiera de 2008, la idea de sustituir cualquier edificación anterior a los años cuarenta como inversión rentable.

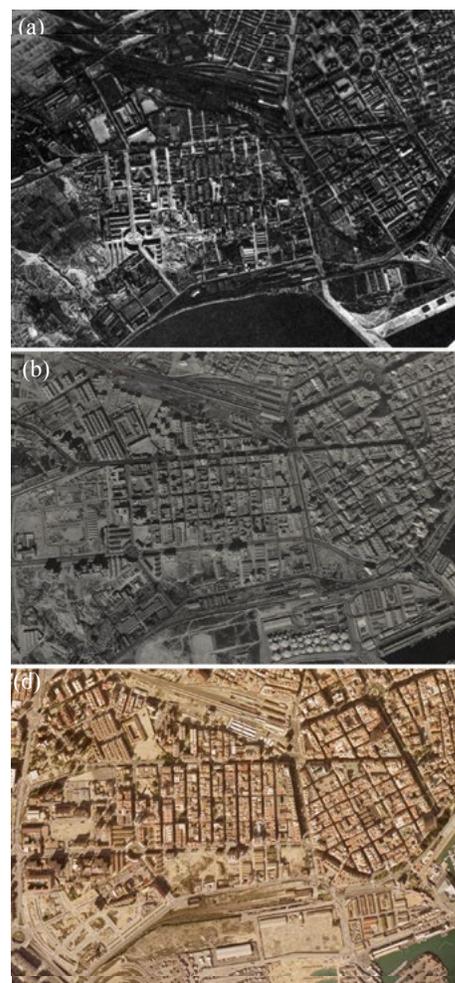


Figura 17. a) Fotograma (positivo) Pasada 872D / N° 30022 correspondiente al vuelo realizado sobre España por el Servicio Cartográfico del Ejército americano, durante los años 1956 y 1957. Escala 1/33 000. (b)Fotograma (positivo) Pasada 872G / N° 02, correspondiente al vuelo realizado sobre el término municipal de Alicante por el IRYDA, en el año 1978. Escala 1/18 000. Fuente: Instituto Universitario de Geografía de la Universidad de Alicante. (c)Fotograma (positivo) P-15 / N° 6915 correspondiente al vuelo realizado sobre el término municipal de Alicante, por la Diputación de Alicante, en octubre de 2001. Escala 1/25 000. Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.



Figura 19. Edificaciones construidas en Benalúa en la última década. Fuente: Raquel Pérez, 2010.



Figura 18. Edificaciones existentes en el parcelario actual, construidas en la segunda mitad del siglo XX, con anterioridad a la aprobación del Plan General vigente, 1987. Fuente: Raquel Pérez, 2010.

Si la vivencia y apropiación de un espacio implican, a priori, entender su coherencia e identificarse con su orden [24] y, en sí mismas, las arquitecturas del barrio no han sabido orientar su evolución –transformación– basado en criterios identificativos comunes de adecuación a las cambiantes necesidades y demandas urbanas, ¿cuáles han sido y siguen siendo actualmente las cualidades que permiten al habitante percibir el resultado de su imagen confortable, adecuado y atrayente –sobre otros lugares– para residir?

Es desde esta doble perspectiva, la que trata de entender la percepción que del barrio actual tiene el habitante apoyándose en el conocimiento de su formación y posterior transformación, sobre la que surge relevante, lejos de obviarse en la vorágine del cambio, la capacidad de imponerse, como sustrato de la propia arquitectura, la calidad y acierto de su planificación y trazado, atributos sustanciales de preservación de identidad.

De este modo, Benalúa constituye un núcleo identificable. La retícula a escala de barrio permite esta apropiación a diferencia que otros trazados de mayor dimensión –como los propios del ensanche lindante con el casco urbano–. Su orden formal riguroso a la vez que flexible, su generosa proporción dimensional y calles arboladas, afirman la diferencia respecto a otras áreas consolidadas.

24. GÓMEZ ALZATE, ADRIANA: “Desarrollo visual sensible del paisaje urbano. Hacia un entorno educador”. Colombia: Universidad de Caldas, Revista *Luna azul*, no. 18, enero-junio 2004, p. 1-10.

El vecindario así lo percibe y, en consecuencia, mantiene su memoria –enriquecida desde la literatura histórica– como modelo suburbano de ciudad autosuficiente, amable y saludable, e integrador de diferentes clases sociales [25]; cualidades a las que debe sumarse un último aspecto relevante, desvelador, aún más si cabe, de su singular importancia: el servicio que el barrio presta a Alicante, como sede de los equipamientos de Mercado, Justicia o Educación, entre otros muchos de interés general.

### Edificación singular y patrimonio de Benalúa

Remontándonos al origen del barrio, una particularidad significativa que caracterizaría para siempre Benalúa, se debió al comportamiento ejemplar de la Sociedad promotora que, a pesar de las dificultades económicas y en los momentos más críticos, conllevó la cesión gratuita de terrenos y venta de solares muy por debajo de su valor real para la construcción de equipamientos comunitarios.

La importancia de los edificios singulares que nacieron y crecieron al compás del barrio, convirtieron para siempre Benalúa en el emplazamiento idóneo de numerosas instituciones de carácter público o privado, sumándose a las cualidades que hoy lo diferencian del resto de los construidos posteriormente en la ciudad.

Junto al Hospital del Niño Jesús (Guardiola, 1896) para niños enfermos de familias humildes –después Comandancia Militar de Ingenieros–, demolido en 2007, el Asilo de las Hermanitas de los Pobres (Guardiola, 1886) representó la respuesta privada a la demanda del sector más débil de la población. Si bien, no encontró protección cuando en los años sesenta fue totalmente reformado perdiendo su imagen original, esperando ahora ser demolido a pesar de conservar su imponente capilla de finales del siglo XIX. [26]

Tampoco pudo mantenerse el primer templo de San Juan Bautista (Guardiola, 1889) destruido totalmente en la Guerra Civil española (1936), iniciándose en el mismo solar, a mediados de los años cuarenta, la construcción de la Iglesia actual (Vidal, 1923/1944) todavía inacabada, reconocida como Bien de Relevancia Local en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General que próximamente entrará en vigor. [27]

La misma suerte acompañó al teatro Polo (1889), reflejo de la importante afición reconocida al teatro en todo el país, que dejó de funcionar en los últimos años del siglo XIX. Así como a otros que continuaron en el barrio la iniciativa del Polo, promovidos por los socios del Casino de Benalúa (1898): el teatro Ramón de Campoamor (1901); o el Salón Granados (Vidal, 1917) que llegó a ampliarse como sala cinematográfica (Vidal, 1924) funcionando hasta bien entrado el siglo XX, compitiendo con otros cinematógrafos de verano (Fajardo A., 1945) o el cine Roxy (Vidal y Ruiz, 1952).

Fue Benalúa un barrio intelectual, marcado desde sus orígenes por la intensa actividad cultural, amante de las manifestaciones artísticas y participe en toda clase de discusión de actualidad en el momento, escenario de la realidad política y social alicantina [28], si bien toda huella arquitectónica ha desaparecido.

También encontró su emplazamiento en el barrio el Reformatorio de Adultos (Altés, 1887), reflejo de los sustanciales cambios que acontecieron en el régimen penitenciario, actualmente reformado como Palacio de

25. ANDRÉS CARRATALÁ, MARÍA ASUNCIÓN. *El barrio de Benalúa en Alicante: estudio de geografía urbana*. Alicante, Caja de Ahorros Provincial de Alicante, 1989.
26. “Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl”, *Residencia Virgen del Remedio* (imagen) (en línea). Disponible en Web: <[http://hijascaridad.org/pamplona/c\\_ancianos/centros/c1remedios/fotosn/residencia%20049.jpg](http://hijascaridad.org/pamplona/c_ancianos/centros/c1remedios/fotosn/residencia%20049.jpg)> (Consulta: 10 de enero de 2012).
27. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. *Catálogo de bienes y espacios protegidos del Plan General* (en línea). Revisión –2ª aprobación provisional, 2010. Disponible en Web: <<http://www.alicante-ayto.es/documentos/urbanismo/plangeneralprov2/MEMORIAS/CATALOGO/FICHAS%20-%20BRL%20SEGUNDA%20AP.PROV..pdf>> (Consulta: 10 de enero de 2012).
28. “Documentada la importancia cultural que va a tener el barrio de Benalúa”. *UAcitNEWS* - Revista de ciencia y tecnología, España, Universidad de Alicante, 2011, No. 2, p. 28-29.

Justicia e incluido con Grado de Protección Parcial en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del nuevo Plan General. [29]

Otros edificios relevantes fueron el Cuartel de Infantería (Campos, 1900), cuya ubicación fuera del casco edificado supuso para Alicante la pérdida del acentuado carácter defensivo arrastrado desde el siglo XVIII, demolido en la transición de los siglos XX al XXI; y el Mercado de Abastos, trasladado desde Alicante (Guardiola, 1900), sustituido después por un nuevo edificio (1912) que funcionó como Laboratorio Municipal, hasta recuperar su uso con la construcción del inmueble actual (Azúa, 1945), modificado en sucesivas reformas (Fajardo A., 1957 y ss.).

El mercado y la iglesia son los únicos equipamientos que han mantenido en Benalúa, aunque con nuevas arquitecturas, su función inicial. El resto de edificios singulares, al tiempo que se sustituyeron también se destinaron a otras funciones.

Tal fue el caso de la Estación de Tranvías (1892), después Escuela de Trabajo (1927), actualmente sede de las Consejerías de Educación, Cultura y Deportes (1982); del velódromo (1896), campo de deportes sobre el que fue levantado el cuartel de la policía armada y de tráfico (1949), recientemente sustituido por la Comisaría Provincial de la Policía Nacional en Alicante (2008); o la construcción del Grupo Escolar (López, 1933) sobre el solar que ocupó el teatro Polo, demolido en el año 2000 a pesar de constituir el mayor exponente racionalista en el barrio.

Alarmante resulta la pérdida del particular patrimonio de Benalúa (figura 20) al que deben sumarse los colegios de las Salesianas (1920) y Teresianas (1940) que funcionaron hasta los años setenta; los magníficos kioscos y templete de música –trasladado al barrio en 1911– que embellecieron la plaza; así como las casas originales que configuraron su entorno, de las que salpicadas –varias en ruina o muy modificadas– únicamente se conservan veintinueve; además de las características edificaciones exentas y sus personales jardines, de las que solo se mantiene el *chalet* de Aguas de Sax (1897), sede de las oficinas de Aguas Municipalizadas de Alicante.

## Conclusiones

### De la arquitectura: ruptura de la homogeneidad conceptual del barrio

Los cambios que han conllevado al estado presente, funcionamiento e imagen actual del barrio –impacto visual de diversas edificaciones, alturas y medianeras–, suelen asociarse exclusivamente a actuaciones producidas a partir de la década de los sesenta, propiciadas por el cambio de norma –primer Plan General de Alicante de 1956– y presión del mercado inmobiliario, momento en que se generaliza la demolición de viviendas existentes y sustitución por edificaciones de mayor altura.

Si bien esta percepción es cierta, de este estudio se deduce que también otros procesos de transformación, aunque no de sustitución, se iniciaron con anterioridad en Benalúa. De hecho, parte de la homogeneidad conceptual del barrio anticipó su pérdida, desde el inicio mismo de su construcción y en el transcurso de la primera mitad del siglo XX.

En primer lugar, el estado parcelario actual de Benalúa refleja claramente los ámbitos diferenciados en que actuó la sociedad Los Diez Amigos y en que edificaron los particulares propietarios. En segundo lugar, la aparición



Figura 20. Patrimonio recientemente demolido en Benalúa. En la parte superior, Hospital del Niño Jesús (Guardiola, 1896), demolido en 2007. Fuente: Andrés Carratalá, M. Asunción, 1989, p. 88. En la parte inferior, Colegio público de Benalúa (López, 1933), demolido en 2000. Fuente: Martínez Medina, Andrés, 1998, p. 265.

29. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. *Catálogo de bienes y espacios protegidos del Plan General* (en línea). “Ficha P.12.C.C.”, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, Revisión - 2ª aprobación provisional, 2010 (en línea). Disponible en Web: <<http://www.alicante-ayto.es/documentos/urbanismo/plangeneralprov2/MEMORIAS/CATALOGO/FICHAS%20-%20PARCIALES%20SEGUNDA%20APPROV.pdf>> (Consulta: 10 de enero de 2012).

puntual de edificaciones de planta baja y dos alturas, conviviendo con las proyectadas de planta baja y piso, fue muy temprana, construidas incluso por la Sociedad. Y, en tercer lugar, la normativa permitió levantar naves –industrias y almacenes– de una planta y edificaciones exentas retranqueadas –en los espacios de esquina–. Por tanto, cuando Benalúa se consolida (1883-1900) debe entenderse formada, en general, por edificaciones de planta baja y piso, pero salpicada por estos otros tipos que advierten el comienzo de la ruptura del modelo.

Con posterioridad, en la primera mitad del siglo XX, actuaciones de nueva planta, reforma o ampliación, desarrollaron propuestas dispares en estilo y volumen, conviviendo los esquemas tradicionales con los más modernos, y las construcciones desde una hasta cuatro alturas.

De este modo, si bien solo se llevaron a cabo puntualmente actuaciones de sustitución, los procesos de transformación estudiados bastan para considerar que Benalúa perdió definitivamente su carácter homogéneo con anterioridad al comienzo del periodo “desarrollista” que conllevaría la aprobación del Plan General.

Se anticipó, pues, la crisis de identidad que iría acentuándose en las siguientes décadas –y hasta el momento actual–, cuando de forma evidente comenzaron a generalizarse y constatarse habituales los procesos –aislados– de sustitución de edificaciones, con el riesgo implícito que conllevan este tipo de intervenciones, sin criterio homogéneo, propiciando que un barrio o entorno llegue a perder y olvidar el valor de su preexistencia, hasta el punto de considerar adecuado destruir su patrimonio.

Este es el caso de la transformación de Benalúa que, en el plano de la arquitectura –y a todos sus niveles: residencial y singular– puede considerar perdido e irrecuperable la mayor parte de su valor patrimonial. Si bien, en relación con la percepción positiva que del barrio tiene el habitante, mucho tendrá que aportar la información que guarda el plano: cuestiones de validez y cualidad de su trazado.

### **De la propuesta urbanística: validez del trazado de Guardiola**

La pérdida irreversible del patrimonio arquitectónico de Benalúa es un hecho lamentable, por desgracia reciente en algunos casos. Del conjunto de casas originales y edificios singulares que caracterizaron el barrio se mantienen únicamente contados ejemplos –algunos totalmente modificados o descontextualizados–. Por tanto, en relación con los valores que en su origen identificaron la barriada, cabe preguntarse ¿Qué conserva el barrio actual del primer Benalúa de Los Diez Amigos?

Del primer Benalúa solo perdura su trazado, conservando la plaza como centro neurálgico, aunque transformada en una decena de intervenciones. Es poco y es mucho, porque sobradamente ha demostrado su capacidad funcional y de adecuación a las nuevas demandas.

Por un lado, el hecho de integrarse sin jerarquía el espacio ajardinado –plaza–, ocupando una unidad completa –una manzana– dentro de la trama, justifica su proporción, conceptualmente, porque manifiesta la voluntad moderna por definir en igualdad los espacios público y privado –el tratamiento de lo público en la misma escala humana de lo propio–, favoreciendo sin diferencias la transición y apropiación de ambos; como

perceptivamente, porque se descubre completa y sin carencias, en su medida justa y ordenada, con la posibilidad de hermanarse, duplicarse por el esponjamiento imaginario, o real si fuera necesario, de otra manzana cualquiera de la trama.

De igual modo, todo equipamiento se integra en el tejido y se percibe, por tanto, propio y cercano. El sustrato de la malla seriada, rigurosa y flexible, permite adecuar, para cada tiempo y necesidad determinados, la proporción precisa –en la manzana y entre manzanas– de los espacios de dotación y residencia, cualidad que se refuerza y reafirma en el acierto de su propia dimensión. La retícula a escala de barrio, su orden y coherencia formal, permiten al habitante esta apropiación, la comprensión del espacio y su identificación, percepción que se reitera en el interior de las manzanas en cada uno de sus componentes.

Sin modificar apenas su geometría parcelaria, transcurridos casi ciento treinta años, en las manzanas del barrio se siguen desarrollando adecuadamente los diferentes usos urbanos. Se confirma, por tanto, la eficacia del modelo de Guardiola, por un lado, en el hecho de existir un elevado porcentaje de parcelas –sesenta por ciento aproximadamente– que conservan, manteniendo o transformando el uso, sus dimensiones originales, y por otro, en su carácter flexible, al permitir –cuando ha sido necesario– su adaptación a las nuevas formas, por agrupación de dos, tres o cuatro parcelas tipo.

Concluyendo, de los valores originales que identificaron el barrio solo puede destacarse la validez del trazado de Guardiola, incluso, por aportar nuevos significados en el proceso de transformación. La ordenación de la trama, su escala y orientación constituyen la esencia de Benalúa.

Concebir con mayor sección las calles orientadas de norte a sur, siendo las perpendiculares las encargadas de comunicar el barrio con el centro de la ciudad, ha permitido controlar el tráfico rodado y lograr que los espacios más amplios se conviertan en los más tranquilos para habitar, además de disponer de arbolado y de las mejores vistas al mar.

Las razones que confieren al barrio un grado elevado en calidad, en relación con otros muchos consolidados en la ciudad, derivan directamente de su planificación original que ha permitido adaptar su funcionamiento a las nuevas demandas, a la vez que alojar importantes equipamientos para su funcionamiento y el conjunto de la ciudad.



**Raquel Pérez del Hoyo.** Doctora Arquitecta. Profesora Asociada del Departamento de Expresión Gráfica y Cartografía de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad de Alicante, España. [perezdelhoyo@ua.es](mailto:perezdelhoyo@ua.es)