

## **PRODUCCION Y PROPIEDAD DEL SUELO URBANO EN CORDOBA. EL SECTOR DE GRAN CAPITAN (1859-1936)**

Memoria de Licenciatura.

Francisco R. GARCIA VERDUGO.

Departamento de Geografía.

En la presente Memoria de Licenciatura se ha acometido el estudio de la gestación y configuración de un nuevo sector urbano de la ciudad de Córdoba, precisamente el que en nuestros días se ha constituido en el eje del CBD cordobés, esto es, la Zona de Gran Capitán.

Las razones que nos indujeron a la realización de este trabajo fueron, en esencia, la consideración previa de que en la construcción de este espacio confluyen las dos principales intervenciones del urbanismo español del periodo que se abarca, tales como la Reforma Interior, mediante la apertura del Paseo de Gran Capitán, y los Ensanches, amén de otras intervenciones que vinieron a incrementar nuestro interés (p. ej.: aparición de las rondas periféricas decimonónicas, presencia del Ferrocarril y de la Estación en sus inmediaciones). En definitiva, se partía del convencimiento de que estas intervenciones suponen el principio de la modernización de la ciudad y su adaptación a los nuevos tipos y a la nueva clase social dominante.

Las hipótesis que se formularon como eje de la investigación fueron tres: que es la aparición de una nueva clase dominante que la motiva la creación de este sector de acuerdo a sus intereses y necesidades; que como tal, el espacio resultante se va a constituir en el sector privilegiado de la ciudad, convirtiéndose en el nuevo centro de actividad y significación de la misma; y, por último, que la presencia del Ferrocarril y, más concretamente, de la Estación juega un papel fundamental en su formación y caracterización.

Las fuentes empleadas creemos que han sido todas las existentes o, al menos, las que conocíamos y estaban a nuestro alcance. Tan solo mencionar aquí las de carácter inédito y archivístico tales como el Censo de Población de 1857 y el Padrón Domiciliario de 1935; las Actas Capitulares del Ayuntamiento de Córdoba (1835-1936); el Diario de Córdoba (1850-1936); los diversos Legajos del Municipio que recogen toda la documentación relativa al tema; el Registro de la Propiedad, que fue consultado sistemática y exhaustivamente y que resultó de capital importancia; las Licencias de Obras Particulares; las Fichas del Catastro de Contribución Urbana de Hacienda; diversos Parcelarios y otras.

El trabajo se estructuró en tres bloques, en los que el primero estudia el estado de la ciudad de Córdoba a mediados del siglo XIX (Población, Economía y Situación y Condiciones Urbanísticas) —Cap. I—, así como los precedentes que consideramos de gran importancia para la posterior apertura del Paseo de Gran Capitán y que confluyen en el sector noroccidental del casco (la Creación del Paseo de la Victoria, la Formación del Paseo de San Martín, la Construcción de la Plaza de Torres y la Llegada del Ferrocarril e Instalación de la Estación) —Cap. II—.

El segundo bloque comprende el estudio de la génesis, proyecto y ejecución de la apertura del Paseo de Gran Capitán intramuros —Cap. III—, y del Ensanche a extramuros —Cap. IV—, prestando especial atención al papel de las sucesivas Corporaciones Municipales, el comportamiento de los propietarios, la transformación de la propiedad del suelo y a la edificación.

Por último se analiza el resultado de las intervenciones urbanísticas estudiadas a través

del estado de la Población, Propiedad y Función del sector de Gran Capitán hacia 1936 —Cap. V—.

Las conclusiones que se deducen al final del trabajo vienen a confirmar las hipótesis de partida, pues se ha podido comprobar que la llegada del Ferrocarril y la instalación de la Estación es un excelente argumento para la justificación de la burguesía cordobesa, escasa si se quiere pero existente, de cara a la transformación de aquel sector de la ciudad mediante la apertura del paseo de Gran Capitán. A la vez se ha tenido ocasión de constatar cómo esta clase sustituye a la Aristocracia en la propiedad del suelo y en la imposición de sus principios urbanísticos y caracterización de la nueva ciudad.

El paseo de Gran Capitán significa el arranque de la Reforma Interior en Córdoba, primándose a esta zona en cuanto a las obras urbanísticas acometidas por los sucesivos Ayuntamientos. El Ensanche no se realiza, legalmente, como tal pero sus características corresponden, son las mismas, a las que presentan los Ensanches de otras ciudades.

En suma, aunque el espacio resultante es reducido, modesto y limitado a la parte noroccidental de la ciudad, creemos que la configuración del sector de Gran Capitán se nos presenta como un ejemplo antológico del urbanismo español decimonónico y de principios del presente siglo, como revelador de las estrategias de la burguesía en toda su gestación y como espejo en el que se reflejan todas las tensiones políticas y sociales de la Córdoba de la época.