

L'HABITATGE A CATALUNYA DES D'UNA PERSPECTIVA HISTÒRICA: EL SEGLE XX

MERCÈ TATJER MIR
Universitat de Barcelona

L'estudi de les polítiques i estratègies públiques i privades que en matèria d'habitatge es desenvoluparen a Catalunya al llarg del segle xx pot contribuir no solament a ampliar el coneixement històric sinó que també pot resultar d'interès en la reflexió enfront al disseny de les polítiques que actualment es proposen.

Les polítiques d'habitatge del segle passat varen produir unes formes i conjunts urbans encara presents al nostre territori i a les nostres ciutats, alhora que amb les seves formes de gestió i promoció han conformat una part de l'imaginari social i la memòria de diverses generacions. Tanmateix, sobre aquest període no disposem de cap síntesi de conjunt, malgrat els ja nombrosos estudis de casos o de períodes concrets, en especial sobre Barcelona, les ciutats de la seva àrea metropolitana i algunes ciutats grans i mitjanes de la resta de Catalunya: Lleida (Vilagrasa, 1990); Sabadell (Larrosa, 1989, 1994); Terrassa (Freixa, 1985), i l'Hospitalet (Algaba, 2000). Tampoc, les monografies temàtiques (colònies industrials, cooperatives, cases barates, Obra Sindical del Hogar, polígons privats d'habitatge) centrades, gairebé sempre, sobre exemples locals, no ofereixen, pel moment, una panoràmica comparativa ni una visió global. Només comptem amb algunes aproximacions de caràcter molt general (Trilla, EARHA, Cosials, 1998) o en obres de divulgació, o realitzades des de la història econòmica (Tafunell, 1989 i 1992) i des de la geografia (Tatjer, 1987; Vilagrasa, 1990). Igualment, sobre determinats períodes —en especial la primera meitat del segle xx— els materials, la documentació i les estadístiques són també escassos com a resultat del desmembrament d'arxius, la diversitat d'agents productors i, fins fa poc, abans que es comencés a recuperar alguns fons documentals, d'una insuficient preocupació de les institucions per recuperar i organitzar un bon arxiu temàtic.

La nostra ponència s'aproximarà de forma transversal a algunes de les qüestions i problemes més significatius relatius a l'habitatge, i a les alternatives tipològiques i noves formes de propietat i gestió que s'aplicaren a Catalunya al llarg dels diferents períodes en què podem dividir el segle xx per tal de solucionar-los.

No hem d'oblidar, tampoc, que els canvis socioeconòmics produïts a les darreres dècades del segle xx han donat lloc a noves problemàtiques residencials, noves formes

de reivindicació i diferents solucions tant des de l'administració com dels col·lectius afectats per resoldre les precarietats d'habitatge.

Tractarem, en primer lloc, un dels aspectes potser menys coneguts de l'habitatge al segle XX, el paper de les empreses industrials i de serveis en la promoció d'habitatges. Introduïrem, després, referències a la intervenció d'altres agents públics i privats, així com una presentació dels debats i de les propostes que al llarg del segle XX es realitzaren entorn a la qüestió de l'habitatge, especialment el de caràcter social.

LES EMPRESES COM A CONSTRUCTORES D'HABITATGES

Al llarg del segle XX les empreses industrials i de serveis van esdevenir importants promotores d'habitatges. Cal destacar, en aquest sentit, que a les dècades del 1940-1950, en l'etapa inicial del franquisme, es féu obligatori per les Lleis de 1946 i de 1955, que les empreses industrials i mercantils de més de cinquanta treballadors fixos dediquessin fons a la construcció d'habitatges per als empleats.

Dintre d'aquest grup d'empreses ens hem de referir, en primer lloc, a les vinculades al ferrocarril. Tot i no disposar d'estudis de conjunt sobre els poblats ferroviaris a Catalunya, les monografies locals així com d'altres recerques ens fan evident la importància d'aquesta forma d'habitatge. Disposem de dades sobre Maçanet Massana, Sant Vicenç de Calders, Manresa, Vilanova i la Geltrú o sobre Barcelona (Can Tunis, la Sagrera i la Barceloneta-Sant Martí) on es construïren tant casetes unifamiliars seriades com blocs de pisos (Cuéllar i altres, 2005).

La construcció d'habitatges per part d'altres grans empreses de subministraments i serveis d'aigua, gas i electricitat és poc coneguda. Tanmateix, vàries referències apunten especialment a la tasca d'empreses com Fuerza y Riegos del Ebro a algunes poblacions de Catalunya com ara a la província de Lleida a la dècada de 1920-1930, donant suport a la construcció d'una petita ciutat jardí. Als anys de la postguerra, a partir de 1953, la seva continuadora FECSA bastí un nombre important d'habitatges per als treballadors tant a la mateixa Barcelona com a d'altres ciutats i pobles de Catalunya.

Finalment, hem d'esmentar l'actuació d'algunes grans empreses industrials en la promoció d'habitatges per als seus treballadors. A Catalunya, malgrat que la tipologia de colònia industrial s'associï a la industrialització vuitcentista, aquests nuclis —aixecats a redós de les fàbriques i dependents d'elles— no solament continuaran existint sinó que també n'apareixeran de nous a molts indrets de Catalunya, alhora que moltes de les que estan en funcionament augmentaran el seu nombre d'habitatges al segle XX.

A la dècada de 1920-1930, l'explotació de determinats recursos minerals com ara el ciment de Vallcarca, les potasses de Cardona, els carbons de Berga o l'electroquímica de Flix (Cervelló i Forn, 2005) donaren lloc a la creació de noves colònies. D'altres empresaris ampliaren les colònies amb noves tipologies, com el fabricant de teixits Bertrand i Serra que el 1922 aixecà a Sant Feliu de Llobregat blocs de cases col·lectives amb equipament comuns, seguint models propers a exemples centreeuropeus (Vidal, 2005).

Als anys de la postguerra, i fins la dècada de 1970, continuà l'expansió de les colònies existents, de tal manera que a mitjan segle XX, entre 1940 i 1960, moltes de les que nasqueren a la segona meitat del segle XIX s'ampliaren amb nous grups de cases per a treballadors; en són alguns exemples les d'Estabanell i Pahissa, Llaudet, Recolons, i Rosal, entre d'altres (Colònies, 2005).

Al mateix temps, es projectarien de nou vàries colònies lligades a sectors més moderns. En aquesta línia es planejà el 1969 a l'Hospitalet de l'Infant el conjunt d'habitatges per als treballadors de la central nuclear de Vandellòs, conegut com el poblat d'Hifresa, dissenyat per Antoni Bonet Castellana; s'inaugurà el 1975, i disposava d'escola i camp d'esport. Tot i no formar un recinte tancat, ni estar sotmès a una estricta disciplina laboral i social com en el cas de les colònies vuitcentistes, les seves similituds són evidents (Pla, Rodenas, 2005).

A la dècada de 1950-1960, responent a les lleis abans esmentades, moltes empreses industrials de diversos sectors bastiren a les principals ciutats industrials de Catalunya grups de cases per als treballadors que, com en altres casos, no coneixem en tota la seva extensió. Alguns exemples més coneguts de l'àrea de Barcelona són els habitatges de la SEAT, els de Platerías Ribera (Tatjer i Vilanova, 2004), els de la Societat General d'Aigües de Barcelona (Cuadernos, 1954), La Papelera Española i La Seda al Prat de Llobregat, el poblat Roca a Gavà, les de la Pirelli, Marqués i Fènix a Vilanova (Martí, 2004), les de Textiles Bertrand y Serra S.A. a Manresa (Virós, 2005), entre moltes altres que valdria la pena recopilar. En molts casos foren promocions directes i en altres els patrons participaven en les grans promocions i polígons públics adquirint una part dels habitatges, o donant suport a les iniciatives de les mutualitats o agrupacions patronals i sindicals de l'època.

Les colònies industrials així com els poblats d'empresa entraren en crisi paral·lelament al propi sector (en el cas del tèxtil) o a causa del tancament de l'activitat que els donà origen (com és el cas del poblat d'Hifresa). Els darrers anys del segle XX han suposat en molts casos el seu abandonament i la seva destrucció, en altres, s'ha produït un reaprofitament com a habitatge permanent, després de la venda als residents, o com a residència secundària (Serra, 2000; Colònies, 2005).

EL SEGLE XX: UN SEGLE DE CANVIS EN LA PROMOCIÓ I LA GESTIÓ DE L'HABITATGE

L'habitatge al llarg del segle XX ha passat de ser un problema quantitatiu (dèficit d'habitatge) a esdevenir, bàsicament, un problema qualitatiu (dificultats econòmiques per accedir-hi). El segle passat va ser el segle de la gran mobilització per l'habitatge, que s'havia convertit en un gran problema social, raó per la qual va ser, també, el segle de canvis en la forma de promoció i gestió. Per això, una de les característiques més destacades del segle XX serà, sens dubte, l'ampli debat social i professional sobre l'habitatge; el qual donà lloc a propostes i projectes de caràcter més o menys alternatiu a les formes de propietat i gestió tradicional (concretament a la casa pròpia o la casa

de veïns cedida en lloguer). Encara estem lluny de poder avaluar l'èxit o el fracàs d'aquestes propostes, atès que no disposem d'estudis suficients arreu de Catalunya. Tot i així, presentarem la materialització d'alguns casos duts a terme tant des dels sectors sense ànim de lucre com des de la mateixa administració. Ens referirem a les cooperatives d'habitatge i a la intervenció pública en el mercat de l'habitatge.

Les iniciatives cooperativistes

Les cooperatives d'habitatges del segle xx tenen tres períodes molt ben marcats. El primer se situa al llarg del primer terç del segle xx, el segon, a les dècades de 1950-1970, i el tercer a la dècada final del segle xx.

Respecte al primer, hem d'assenyalar-ne l'estreta vinculació amb la Llei de cases barates de 1911 i posteriors modificacions, que propiciaven el sistema cooperatiu en l'aplicació i el desenvolupament d'aquesta llei. Tot i que alguns autors coincideixen a afirmar l'escassa incidència d'aquesta Llei i del sistema cooperatiu a casa nostra, no podem deixar de valorar molt positivament l'àmplia difusió de les propostes i el gran nombre de petites promocions que es realitzaren i que els recents estudis locals han revelat.

Ens referim, a més a més dels nostres treballs iniciats a la dècada de 1990 sobre la ciutat de Barcelona (Tatjer, 1998), a recerques més aprofundides dels casos de Calella (Izcara, 2003), Sabadell, Terrassa (Freixa, 1985), o a treballs en realització sobre Masnou, Vilanova i la Geltrú i Tarragona, entre altres. Tot i que no podem avaluar, encara, aquestes propostes, podem afirmar a partir del cas de Barcelona i l'entorn metropolità, àmpliament estudiat per nosaltres i per les noves recerques en curs, que Catalunya no va quedar al marge d'aquest tipus de realitzacions alternatives a la casa de pisos de lloguer, tot i presentar especificitats pròpies, tal com ara veurem amb detall.

Aquestes especificitats de les cooperatives catalans enfront a les d'altres regions espanyoles (Barreiro, 1991; Blat, 2000; Bernal, 2001; Domingo, 2004) i europees són bàsicament tres. La primera, que es tracta, quasi sempre, de petites promocions entre deu i vint habitatges, per tant amb una gran dispersió territorial que sovint no les identifica avui com a tals; en segon lloc, la multiplicitat d'agents promotors amb una àmplia gamma de situacions i una gran diversitat d'ajuts (cessió de terrenys, accions benèfiques o oficials), sense excloure la presència d'algunes empreses del sector immobiliari com a promotores i constructores; i en tercer lloc, la difusió de la propietat de l'habitatge, gairebé sempre unifamiliar, amb pocs casos de lloguer. Des del punt de vista tipològic aquests petits conjunts responien a models força tradicionals, tot i que seguint la legislació presentin unes bones condicions d'equipament i d'habitabilitat i, en alguns casos, trets semblants a petits barris de ciutat jardí.

La cooperació com a forma de promoció d'habitatge va experimentar una gran expansió a la dècada de 1960 en la qual sorgiran nombroses iniciatives, des de sectors

molt diferents com entitats populars i obreres de Barcelona (cooperatives com Pau i Justícia al Poblenou, el Centre Moral, que crea GRAVI a Gràcia), cercles vinculats a parròquies i moviments cristians de base (Cooperativa Sagrat Cor a Barcelona) i entitats com la OCPD (Orientació Catòlica i Professional del Dependent) que crea la cooperativa La Puntual, promotora de diversos conjunts amb un total de 2.000 habitatges (Checa, 2006), o el cas de la Ciutat Cooperativa de Sant Boi de Llobregat (Checa, 2005). Ens queda per conèixer els casos d'altres ciutats en què la fórmula cooperativa per iniciativa d'entitats sense ànim de lucre representà una solució al problema de l'habitatge, com el cas de Mataró amb la cooperativa Laye promoguda per la Unió de Cooperativistes de Mataró (Cuadernos, 1973).

Igualment, la cooperació serà emprada a les dècades de 1950-1970 com a marc jurídic que afavoria les gestions i els ajuts públics per a empreses constructores i diversos grups de propietaris-promotors que, sovint, de forma indiscriminada, s'acolliren als beneficis fiscals que foren establerts per aquests tipus d'edificacions.

Finalment, als darrers anys del segle xx han ressorgit, especialment a Barcelona, diverses fórmules cooperatives entre les quals destaquem les vinculades a sindicats com ara Habitatge Entorn de les CCOO (Habitatge Entorn, 2000), així com diverses cooperatives veïnals, com ara Prohàbitat, que intenten produir habitatge a millor preu per als seus associats.

La intervenció pública en el mercat de l'habitatge

Al llarg de bona part del segle xx es va produir una forta intervenció en el mercat de l'habitatge amb un seguit de mesures de caràcter legislatiu, que sense qüestionar la propietat privada tractaren de solucionar els problemes d'allotjament. No és aquí el lloc per referir-se a totes elles, si bé val la pena assenyalar-ne alguns dels principals trets. En primer lloc, a la les primeres dècades del segle xx es desenvoluparen mesures legislatives de caràcter fiscal tendents a recuperar plusvàlues i a posar en circulació el sòl (Lleis d'impostos de plusvàlues i solars sense edificar), acompanyades posteriorment —entre 1921 i 1931— amb mesures de congelació de lloguers (Tatjer, 1978).

En segon lloc, al llarg del primer terç de segle, i després d'amplis debats i nombroses propostes en el context municipal i en el del Museu Social (1909), poc reeixides (Roca, 1979; Massana, 1985), es creà el 1927 —no sense molts entrebancs i com a mesura d'urgència per allotjar els barraquistes de Montjuïc davant la imminència de l'Exposició Internacional— el que seria el primer organisme públic d'habitatge a escala municipal, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (Domingo i Sagarra, 1999); posteriorment, el 1937, en el període republicà es creà el Comissariat de la Casa Obrera.

En tercer lloc, existí una àmplia i diversa legislació per establir ajuts a la construcció. S'inicià abans de la guerra civil amb la primera Llei de cases barates del

1911 i les seves posteriors ampliacions, i es continuà amb l'anomenada Llei Salmón de 1935, amb contextos polítics i filosofies diverses però, tanmateix, amb la intenció d'estimular la construcció d'habitatges. Sobre les cases barates, no disposem d'un estudi de conjunt —a part dels esmentats abans sobre les cooperatives d'habitatges— tot i que comptem amb monografies d'interès sobre Barcelona (Domingo, Segarra, 1999), Sabadell i Terrassa (Domingo, 2004) i Calella (Izcara, 2005), per citar algunes de les més recents i valuoses.

En plena guerra civil cal destacar la municipalització de la propietat urbana (Decret de la Generalitat d'11 de juny de 1937), la mesura més intervencionista i radical de tot el segle. Tot i ser d'escassa durada, la seva aplicació fou territorialment força àmplia, ja que, a més de Barcelona i del seu entorn metropolità, s'estengué per ciutats com Granollers (Jordana, 1988) o Girona i les seves rodalies (Ferrer, 1995), a més d'algunes altres poblacions.

Després de la guerra civil, la intervenció de les diferents instàncies de l'administració amb ampli suport d'una legislació específica (Lleis de 1939, 1944-1948, 1954, 1956,...) fou molt important. A escala estatal es crearen organismes, com l'OSH i l'INV, que aixecaren arreu de Catalunya polígons (Tatjer, 1995; Vilagrasa, 1998), i en menor proporció cases unifamiliars amb jardí o tipologies mixtes com foren les Cases Blanques del Grup Parera, barri de la Mercè (Valls, 2005), la Urbanització Meridiana (Tatjer, 1995) a Barcelona, o el barri de Sant Narcís a Girona (Fraguell, 1988) i els de Sant Miquel i Malagrida a Olot (Cabrera, Sala i Jordi, 2005). A més de les reivindicatives publicacions veïnals i dels articles generals de la dècada de 1970 (Cuadernos, 1974), cal afegir la publicació per part d'ADIGSA, el 1995, d'un conjunt de monografies sobre aquests barris, que tot i la seva diversitat d'enfocaments, ens permet una aproximació sociològica al seu origen i evolució (ADIGSA, 1995).

Alguns municipis desenvoluparen promocions pròpies d'envergadura en forma de polígons a través de la creació de patronats d'habitatge similars al de Barcelona. Cal destacar el cas de Sabadell on, en el marc del Pla Marcet, es creà el 1958 el Patronat Municipal de l'Habitatge, que a partir de 1967 esdevindria VIMUSA (Masclans, coord., 1995).

Després de la transició política i de l'organització de l'Estat de les Autonomies, i especialment a partir de 1985 amb els traspassos de competències a la Generalitat de Catalunya, es crearen l'INCASOL i la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, i s'iniciaren nombrosos estudis i recopilacions estadístiques de caràcter general sobre el mercat i les característiques dels habitatges a Catalunya. En el marc d'aquestes noves institucions, ADIGSA té cura dels grups d'habitatges construïts pels organismes públics del període franquista, realitzant importants reparacions i millores, així com la regularització de la propietat. Al mateix temps, molts municipis han organitzat a finals del segle xx patronats i empreses d'habitatge, i d'altres com l'Ajuntament de Barcelona han desenvolupat, a més de propostes a través d'ens com el Grup

d'Habitatge Social del Consell Municipal de Benestar Social (Consell, 1996; Tatjer, Muro, Vila, Ferreira, 1995), programes de mediació entre propietaris i llogaters per facilitar l'accés a l'habitatge dels col·lectius més febles socioeconòmicament, com ara el Servei de l'Habitatge del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona; també cal destacar la Diputació de Barcelona amb estudis i suport a les polítiques municipals de l'habitatge, així com els estudis i les propostes desenvolupades per altres entitats metropolitanes (Garcia i Gich, 1999).

Tanmateix, el balanç d'aquest període final de segle seria la pèrdua de pes de l'habitatge protegit enfront del lliure, en especial el destinat a lloguer a bon preu. S'incrementa, per tant, el problema de la manca d'habitatge social, en un moment en què a l'augment de les noves llars i de la immigració, que fan créixer la demanda, s'ha afegit un fort increment dels preus i una legislació d'arrendaments urbans poc atenta a les necessitats socials (Costa, 1991).

ENTITATS FINANCERES, D'ASSEGURANCES I CAIXES D'ESTALVI

Les entitats financeres, d'assegurances i caixes d'estalvi varen començar a Catalunya l'actuació en matèria d'habitatge, abans de la promulgació de la Llei de cases barates de 1911. La Caixa d'Estalvis i Mont de Pietat Barcelona en fou la capdavantera en aixecar a Barcelona el 1909 un grup de casetes unifamiliars a la carretera d'Horta, activitat que fou continuada amb altres dos grups de cases a Sant Martí i a Sant Andreu (Tatjer, 1998).

Aquesta primera iniciativa fou aviat seguida per d'altres caixes d'estalvi catalanes com la Caixa de Pensions, la Caixa de Manresa o la Caixa de Sabadell. La Caixa de Pensions projectà un conjunt de cases unifamiliars que s'havien d'ubicar en una illa de cases de Sant Martí de Provençals, mentre que les altres dues subvencionaren la construcció de diversos conjunts de cases barates a les respectives poblacions.

L'actuació de les caixes com a promotores o finançadores d'habitatges (mitjançant crèdits hipotecaris per a la construcció o la compra) iniciada ja a la dècada de 1920-1930 serà molt important en els anys de la postguerra civil i del gran desenvolupament econòmic dels anys finals del franquisme. Si bé no comptem amb treballs exhaustius ni amb monografies suficients, els pocs estudis realitzats sobre Barcelona i algunes altres ciutats com ara Lleida (Vilagrassa, 1990) i Manresa (Viròs, 2005), en mostren la destacada aportació a la promoció i la construcció d'habitatges per a les classes mitjanes, primer amb una política de lloguer però a partir de la dècada de 1970 clarament d'accés a la propietat (Tatjer, 1998). Destacaren, en particular, la Caixa de Barcelona amb els grups de la Sagrera i la Caixa de Pensions amb el grup de la Verneda, seguides de la Caixa de Catalunya (grups a la Sagrera-Sant Andreu). A la darrera dècada del segle xx les caixes d'estalvi iniciaren la venda dels pisos als llogaters i perderen la major part del seu patrimoni immobiliari residencial (Tatjer, 1988).

Per la seva banda, les empreses d'assegurances, per obligació legal, també invertiren, des de les primeres dècades del segle xx, en la construcció d'habitatges com una forma d'assegurança del seu capital; generalment eren immobles de qualitat i ben situats que es llogaven a directius i empleats o a famílies solvents.

Als anys finals de segle xx, les entitats financeres, els grups d'assegurances i els fons de pensions participen en la promoció i en la propietat d'habitatges per llogar. En alguns casos, han reiniciat una tasca social amb programes d'ajuts a l'habitatge per a col·lectius desfavorits (Caixa de Manresa Immobiliària Social, Caixa de Catalunya, Caixa de Sabadell), o de lloguer a bon preu de pisos amb serveis adreçats a determinats tipus de llogaters, com ara gent gran o grups de baixos recursos (Caixa de Pensions).

L'ACCIÓ DE L'ESGLÉSIA

A Catalunya l'Església desenvolupà un paper secundari en la promoció d'habitatges al llarg del primer terç del segle xx, al contrari que en altres regions espanyoles, com ara Castella, on és molt conegut el cas de Burgos (Bernal, 2001).

Contràriament, als anys de la postguerra espanyola —dintre del marc del nacionalcatolicisme i la gravetat del problema de l'habitatge—, a Barcelona i als principals nuclis industrial de Catalunya la presència de l'Església s'incrementa, tal com mostren els complets estudis i la tesi doctoral de Martí Checa que són unes de les poques recerques que comprenen tot Catalunya (Checa, 2005). Aquest autor no solament ha estudiat la ja molt coneguda —encara que poc treballada amb fons documentals fins que ell no l'estudià— acció de Las Viviendas del Congreso Eucarístico (Bayó, 1996). També s'ha endinsat en un bon nombre de promocions vinculades estretament amb parròquies, ordes religiosos (jesuïtes, per exemple, a Sabadell) i amb un ampli ventall d'entitats de l'Església catòlica que actuaren arreu de Catalunya.

Només hauríem d'afegir a les dades que aporta M. Checa les noves formes d'intervenció de l'Església, més d'acord amb les característiques de finals del segle xx. Es tracta de l'organització de sistemes de provisió d'habitatges per a les demandes generades en els serveis socials de Caritas. Aquesta entitat, si més no a Barcelona, endegà a la dècada de 1990 la Fundació Foment de l'Habitatge Social; la seva finalitat és posar a l'abast de les persones sense llar, en procés de reinserció, habitatges de lloguer del mercat privat que són gestionats mitjançant un conveni entre el propietari i l'esmentada fundació.

D'altra banda, cal recordar que algunes institucions religioses i parròquies desenvolupen accions adreçades a col·lectius sense sostre mitjançant els albergs nocturns (albergs gestionats per l'orde de Sant Joan de Déu o per la comunitat de Sant Egidi, entre d'altres), o l'habilitació en locals parroquials o en els seus annexos d'estances-dormitori amb serveis higiènics; aquests col·lectius, sense ser gaire nombrosos, no

deixen de ser una prova de les desigualtats socials molt greus que existeixen en una societat opulenta com la nostra.

DE LA CIUTAT JARDÍ A LA RESIDÈNCIA SECUNDÀRIA I TURÍSTICA

Les concepcions sobre la ciutat jardí es difondran àmpliament a Catalunya a les primeres dècades del segle XX gràcies a Cebrià de Montoliu (Roca, 1974); aquestes concepcions seran, d'alguna manera, inspiradores de les promocions cooperatives així com d'un bon nombre de petites ciutats jardí a Barcelona i al seu entorn metropolità com Santa Perpètua de Mogoda o Sant Feliu de Llobregat (Vidal, 2005); a d'altres poblacions catalanes del litoral i fins i tot de l'interior de Catalunya en trobem també un bon nombre d'exemples. Una part d'elles foren pensades com a residència permanent; d'altres eren ja, en els seus inicis, promocions destinades a l'estiueig.

Sovint, algunes d'aquestes petites promocions de casetes unifamiliars amb jardinet seran difícils de separar de les parcel·lacions privades que ompliran el territori suburbà o alguns nuclis d'estiueig litoral. En alguns casos, per l'autoria d'arquitectes i promotors reconeguts com el cas de s'Agaró i d'Olot (Vilanova, 2003), alhora que per emplaçaments excepcionals com en el cas de la mateixa s'Agaró, o Terramar a Sitges, esdevindran una mena d'icones destacades, encara que no del tot representatives, d'un ampli moviment social relacionat amb aquesta tipologia (Roca, 1971, 1979; Masjuan, 2000).

En els anys de la postguerra les idees de ciutat jardí semblen recular a Catalunya, tot i que la manca d'estudis no ens permet copsar el volum de construccions d'aquest tipus que es varen dur a terme, bé com a continuadores de les projectades entre 1915 i 1930, bé com a noves iniciatives on la mitjana i la petita burgesia, i fins i tot obrers qualificats, invertien els estalvis amb la il·lusió de retrobar l'arcàdia perduda.

A partir de la dècada de 1960, el creixement econòmic i el boom turístic incrementarà el nombre d'urbanitzacions més o menys properes a la ciutat jardí en àrees litorals o de muntanya ocupant el territori, sovint de forma indiscriminada, quan no il·legal.

Malauradament, aquest estoc d'habitatge creat a partir de la urbanització turística-litoral i de muntanya pot resultar de difícil reutilització com a residència permanent, tant per la seva situació com per la seva tipologia o per la manca d'equipaments i serveis necessaris per a una població fixa, malgrat que cada cop existeix un major control urbanístic de les operacions. Exemple d'això que diem ja es troba ara en algunes urbanitzacions de residència secundària de la província de Barcelona, en bona part usades com a principals, que encara són deficitàries en serveis d'aigua, clavegueram, pavimentació i protecció contra incendis (Barba, Mercadé, 2007).

DELS MESTRES D'OBRES AL NAIXEMENT I L'EXPANSIÓ DE LES GRANS EMPRESES
IMMOBILIÀRIES

A Catalunya, després de la fallida de les societats immobiliàries constructores de la primera fase de l'Eixample, a la segona meitat del segle XIX, la promoció immobiliària restarà a Barcelona i a les principals ciutats catalanes en mans dels propietaris privats, que encarregaran a empreses constructores de caràcter més o menys gran, a contractistes, a mestres d'obres i a arquitectes la construcció d'edificis residencials (Tafunell, 1992; Tatjer, 2005). En paral·lel, a les zones perifèriques seguiran produint-se les parcel·lacions privades que donaran lloc a conjunts de trames urbanes regulars o a conjunts de casetes seriades a redós d'un carrer (Tatjer, 1993).

A inicis del segle XX, tot i que el panorama seguirà essent bàsicament el mateix, es produiran una sèrie de transformacions importants en el sector immobiliari. Es tracta de l'aparició d'empreses especialitzades en la construcció d'infraestructures d'habitatges. Una part d'elles sorgiran a redós de la llei de cases barates (Fomento de la Propiedad,...). D'altres a partir d'empreses familiars que adquiriran caràcter societari (de Miró i Trepal, per exemple, sorgeix Construcciones y Pavimentos, Ribas i Pradell SA) o societats anònimes com FOCSA, relacionades amb la construcció d'obres públiques i serveis urbans (Tatjer, 2005; Massana, 1985).

Tot i la desaparició de moltes d'elles arran de la guerra civil, bona part d'aquestes empreses es mantindran en funcionament, alhora que als anys de l'expansió immobiliària produïda a partir de la dècada de 1950 n'apareixeran de noves (Sala, 1977). Moltes d'elles duren a terme el procés complet de producció de l'habitatge en forma de grans polígons situats a prop dels polígons oficials, promovent barris com el de Lloreda a Badalona, part de Bellvitge a l'Hospitalet, Sant Ildefons a Cornellà o Ciutat Meridiana a la sortida nord de Barcelona (Alibés, 1975); aquests conjunts i polígons, malgrat la baixa qualitat constructiva i la manca de transport i equipaments, eren presentats com a gran novetat i millora residencial en la publicitat de l'època.

No disposem d'una panoràmica completa a escala de tot Catalunya, però els estudis que coneixem assenyalen el caràcter local de la majoria d'aquestes empreses que no solien traspasar els límits d'una ciutat i la seva àrea d'influència.

La crisi de 1973 esborrarà del mercat moltes d'elles i amb la nova recuperació del sector a la dècada de finals del segle XX assistim a la consolidació d'algunes de les anteriors (Hàbitat, Núñez i Navarro, Sanahuja, La Llave de Oro) i a l'aparició de noves vinculades en molts casos al sector bancari (Vertex, Urbis, Espais,...), a la vegada que es produeix un canvi d'escala tant empresarial com territorial. D'una banda, es constata una major integració territorial, ja que les immobiliàries més importants sobrepassaran els límits municipals i comarcals per construir a molts indrets de Catalunya (Immobiliària Colonial), i, de l'altra, algunes s'integraran en circuits empresarials més amplis. En aquest nou marc de referència s'ha de destacar la presència d'empreses

d'àmbit estatal (Urbis, Metrovacesa,...) i multinacional en la promoció i construcció de grans conjunts d'habitatges arreu de Catalunya (Tatjer, 2005).

TOTS PROPIETARIS

El segle xx és a Espanya el segle de la conversió dels llogaters en propietaris. D'una major part d'habitatges en règim de lloguer en forma d'edificis de propietat vertical —les anomenades cases de renda sovint gestionades pels administradors de finques i els APIs—, d'ençà mitjan segle xx es passà a una majoria en règim de propietat (Tatjer, 1979; Tafunell, 1992). El procés iniciat a les primeres dècades del segle xx amb les Lleis de cases barates, no reeixirà, tanmateix, fins a la dècada de 1970, gràcies a la Llei de propietat horitzontal (1960) i a l'organització dels sistemes de crèdits hipotecaris en els quals les caixes d'estalvi jugaren un important paper. D'aleshores ençà, tant les noves construccions com el pas de les finques antigues a règim de propietat horitzontal han incrementat progressivament el nombre de propietaris, tot i que molts d'ells puguin ser qualificats com “la infanteria de la propietat” (Tatjer, 1988), tal com fa uns anys els varen denominar alguns sociòlegs francesos. L'any 1950 només el 25,7% dels habitatges de Catalunya eren de propietat, el 1970 sobrepassaven el 50% (53,3%), mentre que l'any 1991 ja ho eren el 80% (Trilla, EARHA, 1998).

Les mesures de liberalització dels lloguers de les dècades finals del segle (Decret Boyer, 1985; LAU, 1994) i l'increment dels preus no han fet altra cosa que activar el procés d'accés a la propietat amb el consegüent endeutament progressiu de les famílies (Carreras, 2004). Tanmateix, en alguns casos, la compra de l'habitatge s'ha convertit, també per a moltes famílies, en un bé refugi o en una forma d'assegurança per a la vellesa.

D'altra banda, resten encara llogaters amb contractes d'arrendament antics, o bé de nous protegits per determinades normatives, que atenen algunes situacions de precarietat. Amb tot, però, d'ençà la puja de preus de lloguer i l'especulació immobiliària, molts llogaters de cases antigues es troben sotmesos a un assetjament immobiliari per part dels propietaris que volen enderrocar els edificis, o llogar els habitatges a preu de mercat.

L'HABITATGE PER A COL·LECTIUS O GRUPS AMB DETERMINADES NECESSITATS

La gent gran: entre els asils i les residències assistides

Al llarg del segle xx ha estat present d'una forma o una altra la preocupació i l'interès per resoldre la situació de precarietat d'habitatge en el cas de persones grans que no poden ser ateses a casa per manca de recursos o pel seu estat sanitari, així com per donar aixopluc a aquells que no tenen família i estan sense llar. Al començament, es limità a una tasca assistencial en mans fonamentalment de l'Església,

d'organismes semipúblics o de poques institucions estatals a través de les Diputacions provincials, o en pocs casos d'algun ajuntament.

Ens referim als asils d'ancians a càrrec de determinats ordes religiosos (germanes de la Caritat de Sant Vicenç de Paül, germanes dels Pobres) que en grans edificis ocuparan a Barcelona espais de l'Eixample i seran, també, freqüents en moltes ciutats catalanes. Les cases de Caritat, a càrrec de les Diputacions provincials, disposaran, generalment, de seccions per atendre persones grans, que amb el temps aniran millorant, com fou el cas de les Llars Mundet, aixecada el 1957, on s'instal·laria, entre altres equipaments, una residència d'ancians (DD.AA., 2007).

A partir de la dècada de 1950-1960 algunes institucions i entitats sense ànim de lucre, en alguns casos amb suport de donacions particulars, començaran a construir residències privades per a gent gran. La manca de sòl va desplaçar aquests equipaments residencials a la perifèria de la ciutat on malgrat la millora de les instal·lacions no deixaren de ser una mena de gueto.

Les darreres dècades, s'han construït per part d'alguns ajuntaments i de la mateixa Generalitat conjunts de pisos petits amb serveis llogats a preus moderats —Barcelona compta amb pisos tutelats i amb apartaments per a gent gran—, alhora que el nombre de residències públiques i el de places concertades a les privades han augmentat notablement; també s'han desenvolupat programes adreçats a la millora de les condicions d'habitabilitat de la gent gran que resta a casa seva (Bosch, 2005).

Tanmateix, avui —malgrat el desenvolupament d'aquestes polítiques socials d'iniciativa pública i de les sense ànim de lucre—, una bona part dels avis catalans, amb pocs o mitjans recursos, si més no a la ciutat de Barcelona, resideixen en llars de pisos de l'Eixample i d'altres parts de la ciutat, en els quals les condicions d'habitabilitat són força baixes. Només aquelles persones que disposen de recursos suficientment alts poden accedir a les noves tipologies per a gent gran en conjunts privats de propietat o de lloguer que disposen d'equipaments i de serveis específics per a cobrir-ne les necessitats. Recents estudis sobre el conjunt de Catalunya ens mostren com encara la gent gran pateix problemes d'habitatge, concentrats especialment a Barcelona i la seva àrea metropolitana (Bosch, 2005).

Els joves

La problemàtica de l'habitatge per a joves es pot dir que ha existit al llarg del segle XX, ja que de sempre aquest ha estat un dels col·lectius més febles. Fins més enllà de mitjan segle XX, el relloguer, la convivència intergeneracional i la família estesa permetien superar les grans dificultats dels joves per accedir a un habitatge (Oyón, 2001; Tatjer, 1998 c; Càritas, 1965).

Tanmateix, les noves pautes de comportament familiar, les migracions per raó de treball o d'estudis, el retard en l'aparellament, juntament amb la precarietat laboral han aguditzat a les darreres dècades del segle XX el problema dels joves; actualment

han d'afrontar dificultats per accedir a un habitatge de lloguer arran de la nova Llei d'arrendaments urbans davant de la qual se solen trobar més indefensos que mai, tant pels alts preus com pels requeriments del propietaris (tal com la petició de fiances o d'aval). Nombrosos articles i publicacions s'han referit a aquesta problemàtica (EARHA, 1994; Consell de Joventut de Barcelona, 1998) que s'ha associat, en molts casos, al retard en l'emancipació dels joves a Catalunya.

Als darrers anys s'han creat les anomenades borses de lloguer i borses de pisos compartits destinats a joves per part d'ajuntaments i de la Generalitat; actualment, hi ha 38 borses de lloguer per a joves a Catalunya, cinc de les quals estan a Barcelona i localitats de l'entorn.

D'altra banda, per part de col·lectius i grups sense ànim de lucre es desenvolupen programes específics. Cal destacar el que duu a terme la Caixa de Catalunya sota el lema de "Viure i Conviure" amb la finalitat de compartir pis entre gent jove i gent gran.

Molts ajuntaments han promogut habitatges de lloguer per a joves a un preu més baix que els de mercat. Aquesta oferta, que sol ser poc nombrosa i transitòria, ja que generalment cobreix fins als 30-35 anys, resulta insuficient per a cobrir la demanda existent, i molts joves segueixen sense poder accedir a un habitatge digne i han de retornar a les fórmules tradicionals de compartir pisos o al relloguer.

Altres col·lectius

Molts altres col·lectius de la societat catalana presenten problemes d'habitatge, a causa de la manca de recursos econòmics o bé en raó de determinades situacions específiques. Generalment, els nuclis monoparentals, les persones amb discapacitat, els immigrants il·legals o amb treball precari i aquells col·lectius que es troben en processos de reinserció, en no disposar de recursos econòmics i trobar-se en situacions de precarietat, encara tenien a finals del segle xx dificultats per accedir a un habitatge, tant de lloguer com de propietat (Costa, 1991).

Una bona part d'aquestes situacions eren ateses durant bona part del segle xx, bé per la pròpia família bé per les institucions assistencials públiques o religioses, alhora que a partir de mitjan segle xx en el marc de l'Estat del benestar donaren pas a allò que s'anomenà els serveis socials, dirigits per treballadors socials. Recentment, amb una filosofia més inclusiva, des del sector públic s'intenta oferir una major i diversa cobertura respecte a aquestes situacions d'allotjament.

Igualment, una part de l'habitatge públic fou destinat a alguns d'aquests col·lectius, sense arribar a cobrir les necessitats existents, atesa la paulatina reducció de l'habitatge públic tant de lloguer com l'accés a la propietat fins fa poc temps.

A les darreres dècades, una major sensibilitat envers aquests problemes, en el marc d'un major desenvolupament de l'Estat del benestar a casa nostra, ha permès desenvolupar fórmules menys excloents. Actualment, a un tímid i insuficient increment

de l'habitatge públic de lloguer i a les fórmules tradicionals d'ajudes als lloguers s'hi ha afegit pisos d'acollida i serveis d'habitatge que solen avalar el sol·licitant de pocs recursos davant dels propietaris.

Des de la iniciativa privada sense ànim de lucre es desenvolupen també accions per tal d'aconseguir construir habitatges a bon preu. En aquesta línia volem destacar la tasca de la Fundació Família Benestar, que ha aixecat a diverses poblacions de Catalunya un bon nombre de blocs d'habitatge a bon preu adreçats a col·lectius de renda baixa. Igualment, diverses ONG i altres entitats cíviqes com ara la FAVB han organitzat serveis d'assessorament sobre l'habitatge per a determinats col·lectius (immigrants, joves, gent gran,...).

Tanmateix, alguns col·lectius, en especial persones amb certes discapacitats, estan lluny de ser ateses tal com ho estan en altres països europeus, ja que el nombre de places en llars-residències, residències i pisos assistits per a ells són quasi simbòlics amb ràtios de creixement molt baix (Crespo i Rimbau, 1988).

INFRAHABITATGE I BARRAQUISME

El barraquisme fou un greu problema al llarg del segle xx en moltes de les ciutats industrials catalanes (Barcelona, Sabadell, Cardona). A Barcelona aquesta situació de precarietat de l'habitatge assolí xifres espectaculars als anys de la postguerra (Duocastella, comp., 1957) tot i haver començat a principis del segle xx. Les barraques de Barcelona no desapareixerien del tot fins a inicis de la dècada de 1990, quan els últims barraquistes (La Perona i Darrere Cementiri) ocuparen els pisos del polígon de la Mina.

Sobre les situacions d'infrahabitatge del segle xx caldria parlar d'una àmplia varietat de formes: habitatges de trames històriques per sota de les condicions d'habitabilitat, habitatges en situació inadequada (soterranis, habitatges al terrat, passadissos, subdivisió de pisos), autoconstrucció, polígons públics i privats (EARHA, 2000 i 2005).

Alguns d'ells, a l'àrea de Barcelona varen ser objecte d'estudis (Busquets, 1974); altres, com els passadissos, han estat estudiats per algunes poblacions com l'Hospitalet i Barcelona (Tatjer, 2003), mentre que sobre el barraquisme barceloní —afortunadament desaparegut— s'està realitzant actualment una àmplia recerca documental i antropològica per tal de reconstruir-ne els orígens i les característiques del teixit social (Grup Barraques, 2004-2007).

Per la seva part alguns polígons d'habitatges, tant públics com privats, a causa de la mala construcció (com el problema de l'aluminosi) o de la manca de manteniment i millora esdevingueren veritables infrahabitatges, situació aguditzada per determinades problemàtiques socioeconòmiques, com l'atur, les drogues o l'envelliment.

Les polítiques d'ajut a la rehabilitació, tot i tenir un precedent ja en la primera Llei de cases barates de 1911, no es desenvoluparan d'una forma específica i activa

fins al 1985 —legislació específica d'ajuts a la rehabilitació i creació d'àrees de rehabilitació integrada (ARI)— quan es comença a intervenir en les trames històriques; sovint, la rehabilitació ha estat associada a plans de remodelació o de grans obres de renovació urbana, com a la Ciutat Vella de Barcelona, a la reparació de polígons públics i a campanyes de millora del paisatge urbà, més que a la solució de determinades situacions greus d'infrahabitatge.

Igualment, les abans esmentades polítiques d'ADIGSA envers els polígons han estat positives per resoldre molts casos d'inadequació d'aquest tipus d'habitatges adaptant-los als estàndards actuals, en intervenir en elements comuns dels edificis i millorar-ne l'accessibilitat, la seguretat i l'entorn urbà.

Tot i així, una bona part d'aquestes formes d'infrahabitatge es mantindrien enquistades enmig de teixits residencials de més qualitat encara a finals del segle XX, tal com vàrem demostrar en un estudi encarregat per la Fundació Bofill (EARHA, 2000) que, sense cap dubte, va contribuir, en bona part, a esperonar recents actuacions com ara la Llei de barris aprovada per la Generalitat de Catalunya el 2005.

L'HABITATGE RURAL

Des d'inicis del segle XX, masies i masos de la perifèria de Barcelona experimentarien un procés de transformació; en alguns casos es produí una compartimentació de l'espai interior per aixopugar diverses famílies (Tatjer, 1993; 1995), en altres, les seves terres donaren pas a parcel·lacions, autoconstrucció o a barris de ciutats jardí (Navarro, 1993; Tatjer, 2003).

Paral·lelament, l'èxode migratori i la creixent urbanització del territori amb residències secundàries relacionades amb el turisme interior i exterior transformaren profundament el món rural. L'abandonament de masos i masies, dels nuclis rurals i dels centres de les petites ciutats en bastir-se barris nous va provocar problemes de degradació de nuclis antics i l'existència de moltes cases pageses sense ús. A partir de la dècada de 1970 una petita part de l'habitatge rural es mantingué com a residències secundàries per a grups de famílies, mentre que moltes masies, després de parcel·lar les terres, esdevingueren restaurants o centres de càmpings. A finals de segle XX la pressió immobiliària ha canviat radicalment el panorama; actualment fins i tot als més petits nuclis de l'interior de Catalunya es duen a terme promocions urbanístiques destinades tant a habitatges secundaris com a permanents, i són pocs els pobles que aconsegueixen restar al marge d'aquest fenomen. D'altra banda, les velles cases rurals —masos, masies, cases de poble— són objecte de transaccions immobiliàries de caràcter inversionista, i també per a residències secundàries i, en alguns casos, com a l'Empordà, fins i tot permanents.

Tot aquest moviment ha conduït, sense cap dubte, a la millora de la urbanització i de l'habitatge en àrees rurals, però ha deixat, encara que de manera residual, alguns casos, afortunadament cada cop més aïllats, d'infrahabitatge en masos i masies en

règim de masoveria o d'aparceria o en el parc residencial d'alguns nuclis rurals d'antiga base econòmica industrial. Tanmateix, les noves polítiques d'ajudes a la rehabilitació així com la recent Llei de barris comencen a incidir als barris antics de petits nuclis rurals i capitals comarcals de base agrícola o industrial.

DEBATS, ACCIONS I REIVINDICACIONS DAVANT DEL PROBLEMA DE L'HABITATGE

El problema de l'habitatge esdevingué al primer terç del segle XX un dels principals problemes socials de les ciutats catalanes i molt especialment a les de base industrial. No és estrany que aviat es convertís en una de les reivindicacions de la classe treballadora, en especial coincidint amb els moments de major efervescència sindical i política arran del període entre les dues guerres mundials.

Durant la dècada de 1930 serà quan es produeixin accions envers la millora de les condicions d'accés als habitatges enmig de forts augments de lloguers i desnonaments en el marc d'una llei d'arrendaments absolutament liberal i amb relació, també, a un ampli debat polític i professional (Roca, 1979; Massana, 1985). Una d'aquestes primeres accions fou la vaga de lloguers de 1931 a la ciutat de Barcelona.

Durant la guerra civil es produiran accions més contundents, com ara l'ocupació dels habitatges dels propietaris facciosos o, tal com abans hem assenyalat, la municipalització de la propietat urbana en molts ajuntaments amb predomini cenetista. Finalment, la mateixa Generalitat de Catalunya decretarà, primer, la rebaixa de lloguers i, després, l'11 de juny de 1937, la municipalització de la propietat urbana, i altres mesures per actuar sobre les àrees d'habitatge insalubre com fou el Pla de sanejament del centre històric de Barcelona (GATCPAC, 1937).

Al final de la guerra civil les propietats retornaren als propietaris, i el problema de l'habitatge restà sense resoldre, agreujat per les destruccions a causa dels bombardeigs produïts durant la contesa bèl·lica i per les dificultats en el sector de la construcció per manca de materials i recursos.

A la dècada de 1950 la gravetat del problema de l'habitatge impulsà el debat entre professionals i entitats públiques en el marc del paternalisme franquista. En aquesta línia són molt significatius de la filosofia del moment, tant el concurs convocat pel Col·legi d'Arquitectes sobre habitatge social (Cuadernos de Arquitectura, 1953) com la celebració de la setmana del suburbi (Semana del Suburbio, 1957).

Malgrat el gran esforç constructiu de la dècada dels anys 1960, el problema de l'habitatge esdevingué, de nou, una de les reivindicacions dels anys finals del franquisme i del principi de la transició. Mal estat dels polígons, abandonament dels centres històrics, en alguns casos encara amb alts índexs d'amuntegament, permanència de nuclis de barraquisme, d'extenses àrees d'autoconstrucció i creixements perifèrics —urbanitzacions secundàries sense cap mena de control— eren els principals problemes d'habitatge a la majoria de ciutats catalanes als que s'ajuntaven els problemes

de petites poblacions i àrees rurals on l'habitatge estava escassament modernitzat i presentava una manca important d'equipament i infraestructura.

A partir de 1965, arran de la revisió del Pla Comarcal de 1953, professionals de l'arquitectura, l'urbanisme i l'economia que havien intervingut en els estudis previs denunciarien la situació de l'habitatge en una publicació de gran difusió en la qual conceptes com el d'habitatge subintegrat serviren per definir el mal estat i el dèficit d'habitatges a l'aglomeració de Barcelona (Borja i altres, 1972).

Els anys centrals de les dècades de 1970-1990 foren molt rics pel que fa al debat sobre l'habitatge. Se celebraren nombrosos col·loquis sobre el tema organitzats per col·legis i associacions professionals com el Col·legi d'Arquitectes i d'Aparelladors, l'Associació de Ciència Regional (Jornades, 1982), gabinets d'estudis socials (CE-DEC...), grups d'investigadors universitaris (LUB, Departament de Geografia de la UB), entitats (Jornades d'Estudi, 1982) i partits polítics (PSUC, 1979); en paral·lel es publicaren els primers estudis parcials i de conjunt sobre l'habitatge a Catalunya, entre els que destacaren els dels economistes A. Jover i J. Ràfols. Al mateix temps, des del moviment veïnal dels barris més afectats pel mal estat dels habitatges o per propostes agressives de remodelació com era el Pla de la Ribera a Barcelona (Tatjer, 1973; Clavera, 1973), es desenvolupaven accions reivindicatives traduïdes en publicacions, i projectes alternatius. La major part d'aquests estudis eren d'una gran riquesa conceptual i tècnica, de la qual en serien exemples alguns barris de Barcelona (DD.AA., 1978) i, fins i tot, plans d'urbanisme elaborats per comissions de tècnics i veïns com foren alguns plans del centre històric de Barcelona, entre els que podem destacar, especialment, el PERI de la Barceloneta de 1985.

No és possible recollir aquí tot el volum de publicacions, entre les quals cal esmentar les realitzades en les revistes especialitzades com *Cuadernos de Arquitectura*, *CAU*, *CEUMT* i les d'actes de jornades, congressos i reunions, sense oblidar les publicacions veïnals; en sorgiren reflexions i propostes com ara l'aplicació de l'*aequo canone* (d'inspiració italiana) per fixar preus de lloguer més justos, les fórmules cooperatives d'accés a la propietat de l'habitatge o el control de l'accés als habitatges públics. Fins i tot, sorgiren propostes de polítiques de caràcter sostenible, com l'èmfasi en el manteniment, la millora i la rehabilitació del parc d'habitatges existent enfront a la remodelació i la renovació de barris, tant històrics com perifèrics, per evitar el malbaratament immobiliari. Algunes d'aquestes propostes serviren de base i d'estímul per iniciar, a partir de 1985, polítiques públiques de rehabilitació.

Després, seguiren uns anys d'afebliment del debat, tot i que la qüestió de l'habitatge ressorgia sempre, i en especial arran d'algunes operacions de remodelació com la construcció de la Vila Olímpica. Als darrers anys assistim, de nou, a una etapa reivindicativa del dret a l'accés a l'habitatge atesa la insuficient acció pública en matèria d'habitatge social (Costa, 1991) i un fortíssim augment dels preus de lloguer i compra dels habitatges amb un moment de creixement poblacional per immigració.

S'han realitzat nombrosos estudis, tant per part de la Generalitat i d'alguna Diputació provincial com ara la de Barcelona, com per part de l'Ajuntament de Barcelona (estudis del Patronat Municipal de l'Habitatge) i d'altres grans ciutats (Algaba, 2002, 2003), que han donat lloc a diverses publicacions força conegudes i accessibles. També, val la pena esmentar la línia de treball desenvolupada per la Fundació Bofill en encarregar estudis generals (EARHA, 1993; Trilla, 1993; Tejero, 1999) i específics sobre determinades qüestions com ara l'accés a l'habitatge dels joves (EARHA, 1994), les valoracions de diversos plans d'habitatge (EARHA, 1996) o l'infrahabitatge (EARHA 2000).

Malauradament, un altre cop, les noves generacions s'han d'enfrontar a un problema que, per més que ara sigui qualitatiu i no quantitatiu, no deixa de ser igualment punyent i les mesures recentment establertes (Plans d'habitatge, Llei de barris) no han sigut, per ara, suficients per resoldre'l. Les anàlisis més recents sobre el conjunt de Catalunya, tot i el seu caràcter sintètic, mostren les principals característiques i situació de l'habitatge a finals del segle xx, el qual es qualifica com un problema creixent (Bosch, 2003).

L'aparició de plataformes reivindicatives vinculades a moviments veïnals i a entitats (com la creació el 1997 de la "Plataforma per un Habitatge digne" amb el suport de la FABV, de Justícia i Pau, CCOO, UGT), col·lectius com "V de Vivienda", així com algunes formes d'ocupació d'edificis d'habitatges buits, són mostra de la necessitat d'una reflexió profunda que orienti les polítiques habitatge per tal que facilitin i assegurin l'accés a l'habitatge en compliment d'un dret reconegut en la nostra Constitució.

BIBLIOGRAFIA

- ADIGSA: *Els barris d'Adigsa*, Barcelona, Generalitat de Catalunya-Departament de Benestar Social, 1985, 53 vols.
- ALGABA, A.: "El mercado de la vivienda en Hospitalet, un municipio del Área Metropolitana de Barcelona". *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de enero 2002, vol. VI, núm. 105. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-105.htm>>
- "La discriminación en el acceso al mercado de la vivienda: las desventajas de la inmigración. Novedades y permanencias". *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(060). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(060\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(060).htm)>
- ALIBES i altres: *La Barcelona de Porcioles*, Barcelona, Laia, 1975.
- ANDRÉS, A., R. BONET, C. CALVO i J. L. OYON: *Un suburbi obrer a la Barcelona d'entreguerres. La Colònia Castells de les Corts, 1923-1936*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona-Arxiu Municipal de Barcelona, Districte de les Corts, 2003.
- BARBA, J., MERCADÉ, M.: *Les urbanitzacions a la província de Barcelona. Localització i característiques dels sistemes de baixa densitat residencial*, Barcelona, Diputació de Barcelona, 2007.
- BARREIRO PEREIRA, P.: *Casas baratas. La vivienda social en Madrid 1900-1939*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos, 1991.

- BAYO, G.: "Las Viviendas del Congreso Eucarístico: la Iglesia empresa constructora S.L.", a CAPEL, H. (dir.), 1996, p. 21-42.
- BERNAL SANTA OLALLA, B.: *Las casas baratas en Burgos*, Burgos, Editorial Dossoles, 2001.
- BLAT, J.: *Vivienda obrera y crecimiento urbano (Valencia 1856-1936)*, València, Generalitat Valenciana, Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 2000.
- BORJA, J., LLEIXA, J., SOLÀ-MORALES, M., VERRIÉ, P.: "L'hàbitat" a: DD.AA.: *La gran Barcelona*, Barcelona, Alberto Corazón, Madrid, 1972, p. 47-98.
- BOSCH, J.: *L'habitatge a Catalunya en l'àmbit local: diagnosi, propostes i solucions a un problema creixent*, Barcelona, Fundació Carles Pi i Sunyer, 2003.
- *Envejecimiento y vivienda. El problema residencial de las personas mayores en Catalunya*, Barcelona, Fundació La Caixa, 2005.
- *El problema de la vivienda en España desde una perspectiva de género: Análisis y propuestas para su desarrollo*, Madrid, Fundación Alternativas, 2006.
- BUSQUETS, J.: *Las coreas de Barcelona*. Tesi doctoral dirigida pel doctor Manuel de Solà-Morales, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña, 1974.
- CABRERA, A., SALA, M., JORDI, C.: *Les voltes de quatre punts: estudi constructiu i estructural de les cases barates*, Girona, Col·legi d'Aparelladors o Arquitectes Tècnics de Girona-Universitat de Girona-Diputació de Girona, 2005.
- CAPEL, H.: *La morfología de las ciudades*. Vol. I, *Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona, Ediciones del Serbal, 2002, 544 p.
- *La morfología de las ciudades*. Vol. II, *Aedes facere. Técnica, cultura y clase social en la construcción de edificios*, Barcelona, Ediciones del Serbal, 2005, 656 p.
- (dir.): *Habitatge, especialització i conflicte a la ciutat catalana*. I Jornades de Geografia Urbana, Tàrrrega, 17 i 18 de desembre de 1994, Tàrrrega, Ajuntament de Tàrrrega-Natan Estudis, 1996, 183 p.
- CAPEL, H. i LINTEAU, P.-A. (COORD.): *Barcelona-Montréal. Desarrollo urbano comparado/Développement urbain comparé*, Barcelona, Publicacions Universitat de Barcelona (col·lecció "Geocrítica. Textos de Apoyo" núm. 14), 1998.
- CÀRITAS: *Visión sociográfica de Barcelona*, Barcelona, 1965.
- CARRERAS, M.: *Canvis en l'estructura de provisió de serveis d'habitatge. Mercats i polítiques a la Barcelona del segle XX*, tesi doctoral, Universitat de Barcelona, 2004.
- CERVELLÓ, F.; FORN, C.: "El conjunt industrial de les colònies i fàbrica de Flix", a *Colònies industrials i habitatge obrer a la península ibèrica*, Terrassa, Museu Nacional de la Ciència i de la Tècnica-TICCIH, 2005 (policopiat).
- CHECA, M.: "Els pisos de la cooperativa La Puntual", a <<http://barcelonapatrimoni.blogspot.com>>.
- *La acción del catolicismo social en el problema de la vivienda en Catalunya*, tesi doctoral dirigida pel doctor Horacio Capel. Departament de Geografia, Universitat de Barcelona, 2005.
- CHECA ARTASU, M.: "Construir-se un pis: Cooperativa d'habitatges del Sagrat Cor de Barcelona" a *Cooperació Catalana*, núm. 216, desembre de 1999.
- "Cooperativistes, catòlics i habitatge durant el franquisme, tres exemples" a *Cooperació Catalana*, núm. 283, desembre de 2005.
- CLAVERA, J.: "Una forma local de capitalisme monopolista: el desmantellament de la indústria situada a la zona litoral de Barcelona", a: DD.AA.: *Economia Crítica: una perspectiva catalana*, Barcelona, Edicions 62, 1973, p. 251-268.
- CLUA I MERCADAL, J.: *Les colònies industrials*, Los Libros de la Frontera, Sant Cugat del Vallès, 2001.

- Colònies industrials i habitatge obrer a la península ibèrica*, Terrassa, Museu Nacional de la Ciència i de la Tècnica-TICCIH, 2005 (policopiat).
- CONSELL DE JOVENTUT DE BARCELONA: *La problemàtica del treball i l'habitatge en els joves; anàlisi i solucions*, Barcelona, 1998, 55 p. (policopiat).
- CONSELL MUNICIPAL DE BENESTAR SOCIAL: *1988-1995, vuit anys de cultura del benestar*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona, 1996.
- COSTA, J.: *L'habitatge digne per tothom encara una utopia*, Barcelona, Càritas Diocesana, s.d. (1991), policopiat.
- CRESPO RIMBAU, C.: “Els serveis socials a Catalunya”, a GINER, S.: *La Societat catalana*, Barcelona, Institut d'Estadística de Catalunya, 1998, p. 733-756.
- CUADERNOS DE ARQUITECTURA, núm. 15-16, 1953.
- CUADERNOS DE ARQUITECTURA, núm. 18, juny de 1954.
- CUADERNOS DE ARQUITECTURA, núm. 96, abril de 1973.
- CUÉLLAR VILLAR, D., M. JIMÉNEZ VEGA i F. POLO MURIEL (coord.): *Historia de los poblados ferroviarios en España*. Madrid, Fundación de los Ferrocarriles Españoles, 2005.
- DD.AA.: *Estudi previ a la remodelació de la Barceloneta*, Barcelona, 1978 (policopiat).
- DD.AA.: *Les Llars Mundet*, Edicions i Publicacions de la Universitat de Barcelona, Barcelona, 2007.
- DOMINGO HERNÁNDEZ, M. del M.: *Las casas baratas, una nueva forma de alojamiento*, tesi doctoral, Universitat de Girona, Departament de Geografia, Història i Història de l'Art, 2004.
- DOMINGO, M., F. SAGARRA i S. GARCIA: *Barcelona. Les cases barates*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona i Patronat Municipal de l'Habitatge, 1999.
- DUOCASTELLA, R. (comp.): *La Semana del Suburbio. Los suburbios*, Barcelona, 1957.
- EARHA: *L'habitatge a Catalunya*, Barcelona, Fundació Bofill, 1993.
- *Una demanda social dels joves: els habitatges protegits*, Barcelona, Fundació Bofill, 1994.
- *Balanç de la política d'habitatge a Catalunya*, Barcelona, Fundació Bofill, 1996.
- *L'infrahabitatge a Catalunya*, Barcelona, Fundació Bofill, 2000.
- El Mercat de lloguers a la ciutat de Barcelona 1984-1995*, Barcelona, Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya-Cambra de la Propietat Urbana-Direcció General del Catastro, 1996.
- FAVB: *Jornades de la vivenda. La vivenda,... un dret, un luxe*, Barcelona, 19-20 de maig, 1989 (policopiat).
- FERRER GIRONES, J.: “Municipalització de la propietat urbana a Girona” a *La Tradició Moderna. Segones Jornades d'estudi de la Documentació d'Arquitectura i Urbanisme*. Girona, 16 i 17 de novembre de 1995, p. 35-68.
- FREIXA, M.: “La ciutat industrial i el problema de l'habitatge massiu a Terrassa”, a *Art*, Universitat de Barcelona-Departament d'Art, núm. 11, març de 1985, p. 257-273.
- GATCPAC: “Pla de sanejament del casc antic”, a *Revista A.C.*, núm 25, 1937.
- GRUP DE BARRAQUES: *Inventari de les barraques de Barcelona*. Inventari d'IPEC: Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Barcelona 2004-2007.
- Habitatge entorn: *Habitatge social. Deu anys fent habitatge, fent entorn*, Barcelona, CCOO, 2000.
- IZCARA, C.: “Las casas baratas en Calella de la Costa. La construcció del barri de Pekin, 1925-1934”, a *Colònies industrials i habitatge obrer a la península ibèrica*, Terrassa, Museu Nacional de la Ciència i de la Tècnica-TICCIH, 2005 (policopiat).

- JORDANA, J.: *Un cas de municipalització de les finques urbanes durant la guerra civil: Granollers. 1936-1939*. Granollers, 1988.
- Jornadas de estudio y debate: Política municipal de la vivienda y la rehabilitación urbana*, Barcelona 24-26 de maig de 1982 (policopiat).
- Jornades de l'Associació Catalana de Ciència Regional, L'habitatge a Catalunya del creixement a la davallada*, Barcelona, abril de 1982 (policopiat).
- "La Barcelona de Maragall", a *La Veu del Carrer*, núm. 10-11, Barcelona, novembre de 1992.
- LARROSA, M.: *La construcció de l'espai urbà 1840-1970*, Sabadell, Fundació Bosch i Cardellach-Abadia de Montserrat, 1994.
- "L'evolució de la construcció i de l'habitatge a Sabadell de 1900 a 1938. Una anàlisi a partir de les llicències municipals", a *Revista Arraona*, núm. 5, 1989, p. 21-41.
- MARTÍ, R.: "Prestaciones sociales de la empresa Pirelli: la vivienda", a *IV Jornadas españolas de de Patrimonio Industrial: protección y revalorización del patrimonio industrial*, Terrassa, 20-24 d'octubre de 2004, TICCIH España (ed. en CD Rom), 10 p.
- MASCLANS, M.: *L'habitatge públic a Sabadell. Fer habitatge, fer ciutat*, Sabadell, Habitatges Sabadell S.A., 1995.
- MASJUAN, E.: *Ecología humana en el anarquismo ibérico*, Barcelona, Icària Antrazyt, 2000.
- MASSANA, C.: *Indústria, ciutat i propietat*, Barcelona, Curial, 1985.
- MASSANA, C., ROCA, F.: "Estratègies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona", a DD.AA.: *Economia crítica: una perspectiva catalana*, Barcelona, Edicions 62, 1973.
- OLIVERAS, J.: "Arquitectura de la vivienda obrera en las colonias industriales de Catalunya", a *Colònies industrials i habitatge obrer a la Península Ibèrica*, 26-29 d'octubre de 2005.
- OYÓN, J. L.: *Vida obrera en la Barcelona de entreguerras*, Barcelona, Centre de Cultura Contemporània, 1998, p. 13-46.
- OYÓN, J. L. i altres: *Barcelona 1930. Un Atlas social*, Barcelona, UPC, 2001.
- PLA, E., RODENAS, J. F. (eds.): *Antoni Bonet Castellana. Poblat Hifresa, l'Hospitalet de l'Infant*, Tarragona, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya-Delegació de Tarragona, 2005.
- ROCA, F.: "El Decret de municipalització de la propietat urbana de l'onze de juny del 1937 i la nova economia urbana", a *Recerques*, Barcelona, vol. I, 1972, p. 222-228.
- *Política econòmica i territori*, Barcelona, Ketres, 1977.
- "Cebrià de Montoliu i la ciència cívica", a *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, núm. 80, gener-febrer de 1971, p. 41-47.
- SAGARRA, F. i altres: *De les cases barates als grans polígons*, Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge, 2003.
- SALA, M.: "El sector inmobiliario en Cataluña", a *Ciudad y Territorio. Revista de ciencia urbana*, Madrid, núm. 3, 1977, p. 59-67.
- SERRA, R.: *Colònies tèxtils de Catalunya*. Manresa, Fundació Caixa de Manresa-Angle Editorial, 2001.
- TAFUNELL, X.: *La construcción residencial y el crecimiento de Barcelona 1854-1897*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona, 1988.
- "La construcción en Barcelona, 1860-1935: continuidad y cambio", a GARCIA DELGADO, J. L.: *Las ciudades en la modernización de España*, Madrid, Siglo XXI, 1992, p. 3-20.
- "La construcció, una gran indústria, un gran negoci", a *Història econòmica de la Catalunya contemporània*, vol. 6, Barcelona, Enciclopèdia Catalana, 1989, p. 214-224.
- *La Barceloneta del siglo XVIII al Plan de la Ribera*, Barcelona, Gráficas Saturno, 1973.

- TATJER MIR, M.: “La vivienda popular en el Ensanche de Barcelona”. *Geocrítica/Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universitat de Barcelona, 1 d'agost de 2003, vol. VII, núm. 146 (021) <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(021\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(021).htm)>
- “Propiedad inmobiliaria y espacio urbano: aproximación a su estudio”, *Revista de la Universidad Complutense*, Madrid, Universidad Complutense, 1979, p. 49-82.
- “Propietat i promoció immobiliària: alguns exemples catalans”, a *Les ciutats petites i mitjanes de Catalunya. Actes de la II Setmana de Estudis Urbans a Lleida*, Barcelona, Institut Cartogràfic de Catalunya, 1987, p. 391-418.
- “De lo rural a lo urbano. Parcelaciones, urbanizaciones y ciudades jardín en la Barcelona contemporánea (1830-1930)” a *Catastro*, Madrid: Ministerio de Economía y Hacienda, 1993, p. 53-60.
- *La Trinitat Nova*. Barcelona, Generalitat de Catalunya, Departament de Benestar Social, 1995, 160 p.
- *Urbanització Meridiana*, Barcelona: Generalitat de Catalunya, Departament de Benestar Social, 1995, 160 p.
- “Los orígenes de la vivienda social en Barcelona: las cooperativas de viviendas en el primer tercio del siglo XX”. Comunicació al Coloquio Barcelona-Montréal, 5-7 de maig de 1997, Universitat de Barcelona, CAPEL & LINTEAU, 1998, p. 413-434. <<http://www.ub.es/geocrit/mntr.htm>>
- “Noves formes d'habitatge per a la nova ciutat: el cas de Sant Andreu 1909-1937”, a *Sant Andreu. De poble a ciutat (1875-1936)*, Barcelona, Centre d'Estudis Ignasi Iglésias (*Finestrelles*, núm. 9), 1998, p. 61-74.
- “Els barris obrers del centre històric de Barcelona”, J. L. OYÓN, *Vida obrera en la Barcelona de entreguerras*. Barcelona, Centre de Cultura Contemporània, 1998, p. 13-46.
- *Burgueses, inquilinos y rentistas. Mercado inmobiliario, propiedad y morfología en el centro histórico de Barcelona: La Barceloneta 1753-1982*, Madrid: C.S.I.C., 1988.
- “Resistencia al cambio y modernización en el sector inmobiliario catalán a lo largo del siglo XX: el caso de Barcelona”, a LAVASTRE, Ph. i MAS, R. *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*, Madrid, Casa Velázquez-UAM, 2005, p. 359-382.
- “Estado, municipio y tercer sector en la configuración de las políticas de vivienda social en España: Barcelona 1909-1937”, a MENDOZA, H.; RIBERA, E.; SUNYER, P.: *La integración del territorio en una idea de Estado. México y España, 1820-1940*, Mèxic, UNAM-Instituto de investigaciones Luis Mora-Agencia Española de Cooperación Internacional, 2002.
- “Els orígens de l'habitatge obrer a Barcelona (1753-1859)”, a *Jornades sobre habitatge*, Terrassa, Museu de la Ciència i de la Tècnica, 2003 (en publicació).
- TATJER, M.; VILANOVA, A.: *El nucli antic. Les Corts Noves*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona, Districte de Les Corts, 2001.
- *La ciutat de les fàbriques. Itineraris industrials de Sant Martí*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona, Institut de Cultura, Museu d'Història de la Ciutat, 2004, 115 p.
- TATJER, M., I. MURO, A. VILA, A. J. L. FERRERIA: “Habitatge per a col·lectius desfavorits: el cas de les propietats d'institucions a Barcelona” a *Barcelona Societat*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona, 3, 1995, p. 108-117.
- TEJERO, E.: “Habitatge i desigualtats socials a Catalunya en la dècada dels noranta”, a *Informe per la Catalunya del 2000*, Barcelona, Fundació Bofill, 1999.
- TERRADES, I.: *La colònia industrial com a particularisme històric: L'Atmella de Merola*, Barcelona, Laia, 1979.

- TRILLA, C.: *Un nou marc per la política d'habitatge (1982-1992)*, Barcelona, Fundació Bofill, 1993.
- TRILLA, C. EARHA.: "Polítiques d'habitatge a Catalunya", a GINER, S.: *La societat catalana*, Barcelona, Institut d'Estadística de Catalunya, 1998, p. 671-693.
- VALLS, M. A.: *La Mercè: cinquanta anys d'un barri de les Corts*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona-Districte de les Corts i Arxiu Municipal de Barcelona, 2005.
- VIDAL, M.: *Arquitectura i urbanisme a Sant Feliu de Llobregat 1826-1936*, Centre d'Estudis Comarcals del Baix Llobregat-Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, 2005.
- VILA, F.: "Més que veïns: Cooperativa d'habitatges del Sagrat Cor de Jesús", a *Cooperació Catalana*, núm. 241, febrer de 2002.
- VILAGRASA, J.: "La OSH y el mundo rural (1942-1975)", a *Professor Vilà Valentí. El seu mestratge a la Geografia Universitària*, Barcelona, Universitat de Barcelona, 1979.
- *Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de Lleida 1940-1980*, Barcelona, Institut Cartogràfic de Catalunya, 1990.
- VILANOVA, A.: "La ciutat jardí d'Olot" a *Jornades sobre habitatge obrer a Catalunya*, Terrassa, Museu de la Ciència i de la Tècnica, 2003 (en publicació).
- VIROS, LL.: "El problema de la vivienda en una ciudad industrial catalana durante el franquismo (Manresa, 1939-1975)" a *Colònies industrials i habitatge obrer a la península Ibèrica*, Barcelona-Terrassa-Manlleu, 26-29 d'octubre de 2005 (policopiat).

