

# LA VIVIENDA EN CATALUÑA DESDE UNA PERSPECTIVA HISTÓRICA: EL SIGLO XX

MERCÈ TATJER

Universitat de Barcelona

El estudio de las políticas y estrategias públicas y privadas que en materia de vivienda se desarrollaron en Cataluña a lo largo del siglo xx puede contribuir no sólo a ampliar el conocimiento histórico sino que también puede resultar de interés en la reflexión frente al diseño de las políticas que actualmente se proponen.

Las políticas de vivienda del siglo pasado produjeron unas formas y conjuntos urbanos todavía presentes en nuestro territorio y en nuestras ciudades, a la vez que con sus formas de gestión y promoción han conformado una parte del imaginario social y la memoria de varias generaciones. Sin embargo, sobre este periodo no disponemos de ninguna síntesis de conjunto, a pesar de los ya numerosos estudios de casos o de periodos concretos, en especial sobre Barcelona, las ciudades de su área metropolitana y algunas ciudades grandes y medias del resto de Cataluña: Lleida (Vilagrassa, 1990); Sabadell (Larrosa, 1989, 1994); Terrassa (Freixa, 1985); l'Hospitalet (Algaba, 2000). Tampoco, las monografías temáticas (colonias industriales, cooperativas, casas baratas, Obra Sindical del Hogar, polígonos privados de vivienda) centradas, casi siempre, sobre ejemplos locales, ofrecen, por el momento, una panorámica comparativa ni una visión global. Sólo contamos con algunas aproximaciones de carácter muy general (Trilla, EARHA, Cosials, 1998) o con obras de divulgación, o realizadas desde la historia económica (Tafunell, 1989 y 1992) y desde la geografía (Tatjer, 1987; Vilagrassa, 1990). Igualmente, sobre determinados periodos —en especial la primera mitad del siglo xx— los materiales, documentación y estadísticas son también escasos como resultado de la desmembración de archivos, la diversidad de agentes productores y, hasta hace poco, en que se empiezan a recuperar algunos fondos documentales, de una insuficiente preocupación de las instituciones para recuperar y organizar un buen archivo temático.

Nuestra ponencia se aproximará de forma transversal a algunas de las cuestiones y problemas más significativos relativos a la vivienda, y a las alternativas tipológicas y nuevas formas de propiedad y gestión que se han aplicado en Cataluña a lo largo de los diferentes periodos en que podemos dividir el siglo xx con el fin de solucionarlos.

No tenemos que olvidar, tampoco, que los cambios socio-económicos producidos en las últimas décadas del siglo xx han dado lugar a nuevas problemáticas residenciales, nuevas formas de reivindicación y diferentes soluciones, tanto desde la administración como de los propios colectivos afectados para resolver las precariedades de la vivienda.

Trataremos, en primer lugar, uno de los aspectos quizás menos conocido de la vivienda en el siglo xx, el papel de las empresas industriales y de servicios en la promoción de viviendas. Introduciremos, después, referencias a la intervención de otros agentes públicos y privados, así como una presentación de los debates y propuestas que a lo largo del siglo xx se realizaron en torno a la cuestión de la vivienda, especialmente la de carácter social.

#### LAS EMPRESAS COMO CONSTRUCTORAS DE VIVIENDAS

A lo largo del siglo xx las empresas industriales y de servicios se convirtieron en importantes promotoras de viviendas. Hay que destacar, en este sentido, que en las décadas de 1940-1950, en la etapa inicial del franquismo, se hizo obligatorio por las leyes de 1946 y de 1955 que las empresas industriales y mercantiles de más de 50 trabajadores fijos dedicaran fondos a la construcción de viviendas para los empleados.

Dentro de este grupo de empresas nos tenemos que referir, en primer lugar, a las vinculadas al ferrocarril. A pesar de no disponer de estudios de conjunto sobre los poblados ferroviarios en Cataluña, las monografías locales, así como otras investigaciones, nos evidencian la importancia de esta forma de vivienda. Disponemos de datos sobre Maçanet Masana, Sant Vicenç de Calders, Manresa, Vilanova i la Geltrú o sobre Barcelona (Can Tunis, la Sagrera y la Barceloneta-Sant Martí), donde se construyeron tanto casitas unifamiliares seriadas como bloques de pisos (Cuéllar y otros, 2005).

La construcción de viviendas por parte de otras grandes empresas de suministros y servicios de agua, gas y electricidad es poco conocida. Sin embargo, varias referencias apuntan especialmente a la tarea de empresas como Fuerza y Riegos del Ebro en algunas poblaciones de Cataluña como en la provincia de Lleida en la década de 1920-1930, dando apoyo a la construcción de una pequeña ciudad jardín. En los años de la posguerra, a partir de 1953, su continuadora FECSA construyó un número importante de viviendas para los trabajadores tanto en la propia Barcelona como en otras ciudades y pueblos de Cataluña.

Finalmente, tenemos que mencionar la actuación de algunas grandes empresas industriales en la promoción de viviendas para sus trabajadores. En Cataluña, a pesar de que la tipología de colonia industrial se asoció a la industrialización ochocentista, estos núcleos —levantados al abrigo de las fábricas y dependientes de ellos— no sólo continuarán existiendo sino que también aparecerán otros en muchos lugares de

Cataluña, a la vez que muchas de las ya en funcionamiento aumentarán su número de viviendas en el siglo xx.

En la década de 1920-1930, las explotaciones de determinados recursos minerales como las de cemento de Vallcarca, las potasas de Cardona, los carbones de Berga, o la Electroquímica de Flix (Cervelló y Horno, 2005) dieron lugar a la creación de nuevas colonias. Otros empresarios ampliaron las colonias con nuevas tipologías, como el fabricante de tejidos Bertrand i Serra que en 1922 levantó en Sant Feliu de Llobregat bloques de casas colectivas con equipamientos comunes, siguiendo modelos próximos a ejemplos centroeuropeos (Vidal, 2005).

En los años de la posguerra, y hasta la década de 1970, continuó la expansión de las colonias existentes, de manera que a mediados del siglo xx, entre 1940 y 1960, muchas de ellas nacidas en la segunda mitad del siglo xix, se ampliaron con nuevos grupos de casas para trabajadores; ejemplo de ello son las de Estabanell i Pahissa, Llaudet, Recolons y Rosal, entre otros (Colònies, 2005).

Al mismo tiempo, se proyectarían de nuevo varias colonias ligadas a sectores más modernos. En esta línea se planeó en 1969 en L'Hospitalet de l'Infant el conjunto de viviendas para los trabajadores de la central nuclear de Vandellòs, conocido como el poblado de Hifresa, diseñado por Antoni Bonet Castellana; se inauguró en 1975, y disponía de escuela y campo de deporte. A pesar de no formar un recinto cerrado, ni estar sometido a una estricta disciplina laboral y social como en el caso de las colonias ochocentistas, sus similitudes son evidentes (Pla, Ròdenas, 2005).

En la década de 1950-1960, respondiendo a las leyes antes mencionadas, muchas empresas industriales de diversos sectores construyeron en las principales ciudades industriales de Cataluña grupos de casas para los trabajadores que, como en otros casos, no conocemos en toda su extensión. Algunos de los ejemplos más conocidos del área de Barcelona son las viviendas de la SEAT, los de Platerías Ribera (Tatjer i Vilanova, 2004), los de la Sociedad General de Aguas de Barcelona (Cuadernos, 1954), La Papelera Española y La Seda en el Prat de Llobregat, el poblado Roca en Gavà, las de la Pirellí, Marqués y Fénix en Vilanova (Martí, 2004), las de Textiles Bertrand i Serra S.A. en Manresa (Viros, 2005), entre muchas otras que valdría la pena recopilar. En muchos casos serían promociones directas y en otros los patrones participaban en las grandes promociones y polígonos públicos adquiriendo una parte de las viviendas, o dando apoyo a las iniciativas de las mutualidades o agrupaciones patronales y sindicales de la época.

Las colonias industriales, así como los poblados de empresa, entraron en crisis de manera paralela a la entrada en crisis del sector (en el caso del textil) o por el cierre de la actividad que los originó (como es el caso del poblado de Hifresa). Los últimos años del siglo xx han supuesto en muchos casos su abandono y su destrucción, en otros, se ha producido un reaprovechamiento como vivienda permanente, después de la venta a los residentes, o como residencia secundaria (Sierra, 2000; Colònies, 2005).

## EL SIGLO XX: UN SIGLO DE CAMBIOS EN LA PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE LA VIVIENDA

La vivienda a lo largo del siglo XX ha pasado de ser un problema cuantitativo (déficit de vivienda) a tornarse, básicamente, un problema cualitativo (dificultades económicas para acceder a una). El siglo pasado fue el siglo de la gran movilización por la vivienda, que se había convertido en un gran problema social, razón por la cual fue, también, el siglo de cambios en la forma de promoción y gestión. Por eso, una de las características más destacadas del siglo XX será, sin duda, el amplio debate social y profesional sobre la vivienda; el cual dio lugar a propuestas y proyectos de carácter más o menos alternativo a las formas de propiedad y gestión tradicional (concretamente en la casa propia o la casa de vecinos cedida en alquiler). Todavía estamos lejos de poder evaluar el éxito o fracaso de estas propuestas, dado que no disponemos de estudios suficientes para toda Cataluña. Aun así, presentaremos la materialización de algunos casos llevados a cabo tanto desde los sectores sin ánimo de lucro como desde la propia administración. Nos referiremos a las cooperativas de vivienda y a la intervención pública en el mercado de la vivienda.

*Las iniciativas cooperativistas*

Las cooperativas de viviendas del siglo XX tienen tres periodos muy bien marcados. El primero se sitúa a lo largo del primer tercio del siglo XX, el segundo, en las décadas de 1950-1970, y el tercero en la década final del siglo XX.

Con respecto al primero, tenemos que señalar su estrecha vinculación con la Ley de casas baratas de 1911 y posteriores modificaciones, que propiciaban el sistema cooperativo en la aplicación y desarrollo de esta ley. Aunque algunos autores coinciden al afirmar la escasa incidencia de esta ley y del sistema cooperativo en nuestro país, no podemos dejar de valorar muy positivamente la amplia difusión de las propuestas y el gran número de pequeñas promociones que se realizaron y que los recientes estudios locales han revelado.

Nos referimos, además de nuestros trabajos iniciados en la década de 1990 sobre la ciudad de Barcelona (Tatjer, 1998), a investigaciones más profundizadas de los casos de Calella (Izcara, 2003), Sabadell, Terrassa (Freixa, 1985), o a trabajos en realización sobre Masnou, Vilanova i la Geltrú o Tarragona, entre otros. Todavía estamos lejos de poder evaluar el éxito o el fracaso de estas propuestas; lo que sí podemos afirmar a partir del caso de Barcelona y el entorno metropolitano, ampliamente estudiado por nosotros y por las nuevas investigaciones en curso, es que Cataluña no quedó al margen de este tipo de realizaciones alternativas en la casa de pisos de alquiler, a pesar de presentar especificidades propias, tal como ahora veremos con detalle.

Estas especificidades de las cooperativas catalanas frente a las otras regiones españolas (Barreiro, 1991; Trigo, 2000; Bernal, 2001; Domingo, 2004) y europeas son básicamente tres. La primera, que se trata, casi siempre, de pequeñas promociones entre 10 y 20 viviendas, por lo tanto con una gran dispersión territorial que a me-

nudo no las identifica hoy como tales; en segundo lugar, la multiplicidad de agentes promotores con una amplia gama de situaciones y una gran diversidad de ayudas (cesión de terrenos, acciones benéficas u oficiales), sin excluir la presencia de algunas empresas del sector inmobiliario como promotoras y constructoras; y en tercer lugar, la difusión de la propiedad de la vivienda, casi siempre unifamiliar, con pocos casos de alquiler. Desde el punto de vista tipológico estos pequeños conjuntos respondían a modelos bastante tradicionales, aunque siguiendo la legislación presentan unas buenas condiciones de equipamiento y de habitabilidad y, en algunos casos, rasgos parecidos a pequeños barrios de ciudad jardín.

La cooperación como forma de promoción de vivienda experimentó una gran expansión en la década de 1960 en la cual surgirán numerosas iniciativas, desde sectores muy diferentes como entidades populares y obreras de Barcelona (cooperativas como Pau i Justícia en el Poblenou, el Centro Moral, que crea GRABE en Gracia), círculos vinculados a parroquias y movimientos cristianos de base (Cooperativa Sagrado Corazón en Barcelona) y entidades como la OCPD (Orientación Católica y Profesional del Dependiente) que crea la cooperativa La Puntual, promotora de diversos conjuntos con un total de 2.000 viviendas (Checa, 2006), o el caso de la Ciudad Cooperativa de Sant Boi de Llobregat (Checa, 2005). Nos quedan por conocer los casos de otras ciudades en que la fórmula cooperativa por iniciativa de entidades sin ánimo de lucro representó una solución al problema de vivienda, como el caso de Mataró con la cooperativa Laye promovida por la Unión de Cooperativistas de Mataró (Cuadernos, 1973).

Igualmente, la cooperación será utilizada en las décadas de 1950-1970 como marco jurídico que favorecería las gestiones y las ayudas públicas por empresas constructoras y diversos grupos de propietarios-promotores que, a menudo, de forma indiscriminada se acogieron a los beneficios fiscales que fueron establecidos por estos tipos de edificaciones.

Finalmente, en los últimos años del siglo xx han resurgido, especialmente en Barcelona, diversas fórmulas cooperativas entre las que destacamos las vinculadas a sindicatos como Vivienda Entorno a las CCOO (Vivienda Entorno, 2000), así como diversas cooperativas vecinales (Prohabitat...) que intentan producir vivienda a mejor precio para sus asociados.

### *La intervención pública en el mercado de la vivienda*

A lo largo de buena parte del siglo xx se produjo una fuerte intervención en el mercado de la vivienda con una serie de medidas de carácter legislativo, que sin cuestionar la propiedad privada trataron de solucionar los problemas de alojamiento. No es éste el lugar para referirse a todas ellas, si bien vale la pena señalar algunos de sus principales rasgos. En primer lugar, en las primeras décadas del siglo xx se desarrollaron medidas legislativas de carácter fiscal tendentes a recuperar plusvalías y a

poner en circulación el suelo (Leyes de impuestos de plusvalías y solares sin edificar), acompañadas posteriormente —entre 1921 y 1931— de medidas de congelación de alquileres (Tatjer 1978).

En segundo lugar, a lo largo del primer tercio de siglo, y después de largos debates y numerosas propuestas en el contexto municipal y en el del Museo Social (1909), poco logradas (Roca, 1979; Massana, 1985), se creó en 1927 —no sin muchos tropiezos y como medida de urgencia para alojar a los barraquistas de Montjuïc delante de la inminencia de la Exposición Internacional— lo que sería el primer organismo público de vivienda a nivel municipal, el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (Domingo i Sagarra, 1999); posteriormente, en 1937, en el periodo republicano se creó el Comissariat de la Casa Obrera.

En tercer lugar, existió una amplia y diversa legislación para establecer ayudas a la construcción. Se inició antes de la guerra civil con la primera Ley de casas baratas de 1911 y sus posteriores ampliaciones, y se continuó por la llamada Ley salmon de 1935, con contextos políticos y filosofías diversas, pero, sin embargo, con la intención de estimular la construcción de viviendas. Sobre las casas baratas, no disponemos de un estudio de conjunto —aparte de los mencionados antes sobre las cooperativas de viviendas— aunque contamos con monografías de interés sobre Barcelona (Domingo, Segarra, 1999), Sabadell y Terrassa (Domingo, 2004), Calella (Izcara, 2005), por citar algunas de las más recientes y valiosas.

En plena guerra civil hay que destacar la municipalización de la propiedad urbana (Decreto de la Generalitat de 11 de junio de 1937), la medida más intervencionista y radical de todo el siglo. A pesar de ser de escasa duración, su aplicación fue territorialmente muy amplia, ya que además de Barcelona y de su entorno metropolitano se extendió por ciudades como Granollers (Jordana, 1988) o Girona y sus alrededores (Herrero, 1995), aparte de algunas otras poblaciones.

Después de la guerra civil, la intervención de las diferentes instancias de la administración con amplio apoyo de una legislación específica (Leyes de 1939, 1944-48, 1954, 1956...) fue muy importante. A escala estatal se crearon organismos, como OSH y el INV, que levantaron por toda Cataluña polígonos (Tatjer, 1995; Vilagrassa, 1998), y en menor proporción casas unifamiliares con jardín o tipologías mixtas como serían las Casas Blancas del Grupo Parera, barrio de la Mercè (Vallès, 2005), la Urbanización Meridiana (Tatjer, 1995) en Barcelona, o los barrios de Sant Narcís en Girona (Fraguell, 1988) y los de Sant Miquel y Malagrida en Olot (Cabrera, Sala y Jordi, 2005). Además de las reivindicativas publicaciones vecinales y de los artículos generales de la década de 1970 (Cuadernos, 1974), hay que añadir, la publicación por parte de ADIGSA en 1995, de un conjunto de monografías sobre estos barrios, que a pesar de su diversidad de enfoques, nos permite una aproximación sociológica a su origen y evolución (ADIGSA, 1995).

Algunos municipios desarrollaron promociones propias de envergadura en forma de polígonos a través de la creación de patronatos de vivienda similares al de Barcelona.

Hay que destacar el caso de Sabadell donde en el marco del Plan Marçet se creó en 1958 el Patronato Municipal de la Vivienda, que a partir de 1967 se convertiría en VIMUSA (Masclans, coord., 1995).

Después de la transición política y de la organización del Estado de las Autonomías, y especialmente a partir de 1985 con los traspasos de competencias a la Generalitat de Catalunya, se crearon el INCASOL y la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, iniciándose numerosos estudios y recopilaciones estadísticas de carácter general sobre el mercado y las características de las viviendas en Cataluña. En el marco de estas nuevas instituciones ADIGSA cuida de los grupos de viviendas construidos por los organismos públicos del periodo franquista, realizando importantes reparaciones y mejoras, así como la regularización de la propiedad. Al mismo tiempo, muchos municipios han organizado a finales del siglo XX patronatos y empresas de vivienda, y otros como el Ajuntament de Barcelona han desarrollado, además de propuestas a través de entes como el Grup d'Habitatge Social del Consell Municipal de Benestar Social (Consejo, 1996; Tatjer, Muro, Villa, Ferreira, 1995), programas de mediación entre propietarios e inquilinos para facilitar el acceso a la vivienda de los colectivos más débiles socio-económicamente, como es el Servei de l'Habitatge del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona; también hay que destacar la Diputació de Barcelona con estudios y apoyo a las políticas municipales de la vivienda, así como los estudios y propuestas desarrolladas por otras entidades metropolitanas (García y Gich, 1999).

Sin embargo, el balance de este periodo de final de siglo sería la pérdida de peso de la vivienda protegida frente a la libre, en especial la destinada a alquiler a buen precio, incrementándose, por lo tanto, el problema de la falta de vivienda social, en un momento en que al aumento de los nuevos hogares y de la inmigración, que hacen crecer la demanda, se le ha añadido un fuerte incremento de los precios y una legislación de arrendamientos urbanos poco atenta a las necesidades sociales (Costa, 1991).

#### ENTIDADES FINANCIERAS, DE SEGUROS Y CAJAS DE AHORRO

Las entidades financieras, de seguros y cajas de ahorro empezaron su actuación en materia de vivienda en Cataluña antes de la promulgación de la Ley de casas baratas de 1911. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad Barcelona fue la abanderada al levantar en Barcelona el 1909 un grupo de casitas unifamiliares en la carretera de Horta, actividad que fue continuada con otros dos grupos de casas en Sant Martí y en Sant Andreu (Tatjer, 1998).

Esta primera iniciativa fue pronto seguida por otras cajas de ahorro catalanas como la Caixa de Pensions, la Caixa de Manresa o la de Sabadell. La Caixa de Pensions proyectó un conjunto de casas unifamiliares que se tenían que ubicar en una isla de casas de Sant Martí de Provençals, mientras que las otras dos subvencionaron la construcción de diversos conjuntos de casas baratas en las respectivas poblaciones.

La actuación de las cajas como promotoras o financiadoras de viviendas (mediante créditos hipotecarios para la construcción o la compra) iniciada ya en la década de 1920-1930 será muy importante en los años de la posguerra civil y del gran desarrollo económico de los años finales del franquismo. Si bien no cuentan con trabajos exhaustivos ni con monografías suficientes, los pocos estudios realizados sobre Barcelona y algunas otras ciudades como Lleida (Vilagrassa, 1990) y Manresa (Viròs, 2005), muestran su destacada aportación a la promoción y construcción de viviendas entre las clases medias, primero con una política de alquiler pero a partir de la década de 1970 claramente de acceso a la propiedad (Tatjer, 1998). Destacaron, en particular, la Caixa de Barcelona con los grupos de la Sagrera y la Caixa de Pensions con el grupo de la Aliseda, seguidos de la Caixa de Catalunya (grupos en la Sagrera-Sant Andreu). En la última década del siglo xx las cajas de ahorro iniciaron la venta de los pisos a los inquilinos perdiendo la mayor parte de su patrimonio inmobiliario residencial (Tatjer, 1988).

Por su parte, las empresas de seguros por obligación legal invirtieron, también, desde las primeras décadas del siglo xx en la construcción de viviendas como una forma de aseguración de su capital; generalmente eran inmuebles de calidad y bien situados que se alquilaban a directivos y empleados o a familias solventes.

En los años finales del siglo xx, las entidades financieras, grupos de seguros y fondos de pensiones participan en la promoción y en la propiedad de viviendas para alquilar. En algunos casos, han reiniciado una tarea social con programas de ayudas a la vivienda para colectivos desfavorecidos (Caixa de Manresa Immobiliària social, Caixa de Catalunya, Caixa de Sabadell), o de alquiler a buen precio de pisos con servicios dirigidos a determinados tipos de inquilinos como gente mayor o grupos de bajos recursos (Caixa de Pensions).

#### LA ACCIÓN DE LA IGLESIA

En Cataluña la Iglesia desarrolló un papel secundario en la promoción de viviendas a lo largo del primer tercio del siglo xx, al contrario que en otras regiones españolas, como Castilla, donde es muy conocido el caso de Burgos (Bernal, 2001).

Al contrario, en los años de la posguerra española —dentro del marco del nacional catolicismo y la gravedad del problema de la vivienda— en Barcelona y en los principales núcleos industriales de Cataluña la presencia de la Iglesia se incrementa, tal como muestran los completos estudios y la tesis doctoral de Martí Checa que son unas de las pocas investigaciones que comprenden toda Cataluña (Checa, 2005). Este autor no sólo ha estudiado la ya muy conocida —aunque hasta el estudio por él realizado poco trabajada con fondos documentales—, acción de Las Viviendas del Congreso Eucarístico (Bayó, 1996) sino que se ha adentrado en un buen número de promociones vinculadas estrechamente con parroquias, órdenes religiosas (jesuitas, por

ejemplo en Sabadell) y con un amplio abanico de entidades de la Iglesia católica que actuaron por toda Cataluña (Checa, 2005).

Sólo tendríamos que añadir a los datos que aporta M. Checa las nuevas formas de intervención de la Iglesia, más acordes con las características de finales del siglo XX. Se trata de la organización de sistemas de provisión de viviendas para las demandas generadas en los servicios sociales de Caritas. Esta entidad, al menos en Barcelona, emprendió en la década de 1990 la "Fundación Fomento de la Vivienda Social"; su finalidad es poner al alcance de las personas sin hogar, en proceso de reinserción, viviendas de alquiler del mercado privado que son gestionadas mediante un convenio entre el propietario y la mencionada fundación.

Por otra parte, hay que recordar que algunas instituciones religiosas y parroquias desarrollan acciones dirigidas a colectivos sin techo mediante los albergues nocturnos (albergues gestionados por la orden de Sant Joan de Déu o por la comunidad de Sant Egidí, entre otros), o la habilitación en locales parroquiales, o anexos a los suyos, de estancias dormitorio con servicios higiénicos; estos colectivos, sin ser muy numerosos, no dejan de ser una prueba de las desigualdades sociales muy graves que existen en una sociedad opulenta como la nuestra.

#### DE LA CIUDAD JARDÍN A LA RESIDENCIA SECUNDARIA Y TURÍSTICA

Las concepciones sobre la ciudad jardín se difundirán sobradamente en Cataluña en las primeras décadas del siglo XX gracias a su difusión por Cebrià de Montoliu (Roca, 1974); estas concepciones serán, de alguna manera inspiradoras, de las promociones cooperativas así como de un buen número de pequeñas ciudades jardín en Barcelona y en su entorno metropolitano como Santa Perpetua de Mogoda, o Sant Feliu de Llobregat (Vidal, 2005); en otras poblaciones catalanas del litoral e incluso del interior de Cataluña encontramos también un buen número de ejemplos. Una parte de ellas fueron pensadas como residencia permanente, otras eran ya, en sus inicios, promociones destinadas al veraneo.

A menudo, algunas de estas pequeñas promociones de casitas unifamiliares con jardincillo serán difíciles de separar de las parcelaciones privadas que llenarán el territorio suburbano o algunos núcleos de veraneo litoral. En algunos casos, por la autoría de arquitectos y promotores reconocidos como el caso de s'Agaró i de Olot (Vilanova, 2003), a la vez que por emplazamientos excepcionales como en el caso de la misma s'Agaró, o Terramar en Sitges, se convertirán en una especie de iconos destacados, aunque no del todo representativos, de un amplio movimiento social hacia esta tipología (Roca, 1971, 1979; Masjuan, 2000).

Los años de la posguerra las ideas de ciudad jardín parecen recular en Cataluña, aunque la falta de estudios no nos permite coger el conjunto de construcciones de este tipo que se llevaron a cabo, ya como continuadoras de las proyectadas entre 1915 y 1930, ya como nuevas iniciativas donde la media y pequeña burguesía, e

incluso obreros cualificados, invertían sus ahorros con la ilusión de reencontrar la arcadía perdida.

A partir de la década de 1960, el crecimiento económico y el boom turístico incrementará el número de urbanizaciones más o menos próximas a la ciudad jardín en áreas litorales o de montaña ocupando el territorio, a menudo de forma indiscriminada, cuando no ilegal.

Desgraciadamente, este stock de vivienda creada a partir de la urbanización turística-litoral y de montaña puede resultar de difícil reutilización como vivienda permanente tanto por su situación como por su tipología o por la falta de equipamientos y servicios necesarios para una población fija, aunque cada vez más existe un mayor control urbanístico de las operaciones. Ejemplo de lo que decimos ya se encuentra ahora en algunas urbanizaciones de residencia secundaria de la provincia de Barcelona, en buena parte usadas como principales, que aún son deficitarias en servicios de agua, alcantarillado, pavimentación y lucha contra incendios (Barba, Mercadé, 2007).

#### DE LOS MAESTROS DE OBRAS AL NACIMIENTO Y EXPANSIÓN DE LAS GRANDES EMPRESAS INMOBILIARIAS

En Cataluña, después de la quiebra de las sociedades inmobiliarias constructoras de la primera fase del Eixample en la segunda mitad del siglo XIX, la promoción inmobiliaria se quedará en Barcelona y en las principales ciudades catalanas en manos de los propietarios privados, que encargarán a empresas constructoras de carácter más o menos grande, a contratistas, a maestros de obras y a arquitectos la construcción de edificios residenciales (Tafunell, 1992; Tatjer, 2005). En paralelo, en las zonas periféricas seguirán produciéndose las parcelaciones privadas que darán lugar a conjuntos de tramas urbanas regulares o a conjuntos de casitas seriadas al abrigo de una calle (Tatjer, 1993).

A inicios del siglo XX, aunque el panorama seguirá siendo básicamente el mismo, se producirán una serie de transformaciones importantes en el sector inmobiliario. Se trata de la aparición de empresas especializadas en la construcción de infraestructuras de viviendas. Una parte de ellas surgirán al abrigo de la ley de casas baratas (Fomento de la Propiedad...). Otras a partir de empresas familiares que adquirirán carácter societario (de Miró i Trepas surge Construcciones y Pavimentos, Ribas y Pradell SA) o sociedades anónimas como FOCSA relacionadas con la construcción de obras públicas y servicios urbanos (Tatjer, 2005; Massana, 1985).

A pesar de la desaparición de muchas de ellas a raíz de la guerra civil, buena parte de estas empresas se mantendrán en funcionamiento, a la vez que en los años de la expansión inmobiliaria producida a partir de la década de 1950 aparecerán de nuevas (Sala, 1977). Muchas de ellas llevarán a cabo el proceso completo de producción de

la vivienda en forma de grandes polígonos situados cerca de los polígonos oficiales, promoviendo barrios como el de Lloreda en Badalona, parte de Bellvitge en Hospitalet, Sant Ildefons en Cornellà o Ciutat Meridiana en la salida norte de Barcelona (Alibes, 1975); estos conjuntos y polígonos, a pesar de la baja calidad constructiva y la falta de transporte y equipamiento, eran presentados como gran novedad y mejora residencial tal como estaba explícito en la publicidad de la época.

No disponemos de una panorámica completa a escala de toda Cataluña, pero los estudios que conocemos señalan el carácter local de la mayoría de estas empresas que no solían traspasar los límites de una ciudad y su área de influencia.

La crisis de 1973 borraría del mercado a muchas de ellas y con la nueva recuperación del sector en la década de finales del siglo xx asistimos a la consolidación de algunas de las anteriores (Habitat, Núñez y Navarro, Sanahuja, La Llave de Oro) y a la aparición de nuevas vinculadas en muchos casos al sector bancario (Vertex, Urbis, Espais...), a la vez que se produce un cambio de escala tanto empresarial como territorial. Por una parte se constata una mayor integración territorial, ya que las inmobiliarias más importantes sobrepasarán los límites municipales y comarcales para construir en muchos lugares de Cataluña (Inmobiliaria Colonial), a la vez que algunas otras se integrarán en circuitos empresariales más amplios. En este nuevo marco de referencia se tiene que destacar la presencia de empresas de ámbito estatal (Urbis, Metrovacesa...) y multinacional en la promoción y construcción de grandes conjuntos de viviendas por toda Cataluña (Tatjer, 2005).

#### TODOS PROPIETARIOS

El siglo xx es en España el siglo de la conversión de los inquilinos en propietarios. De una mayor parte de viviendas en régimen de alquiler en forma de edificios de propiedad vertical —las llamadas casas de renta a menudo gestionadas por los administradores de fincas y los APIS—, desde mediados del siglo xx se pasó a una mayoría en régimen de propiedad (Tatjer, 1979; Tafunell, 1992). El proceso iniciado en las primeras décadas del siglo xx con las Leyes de casas baratas no saldrá bien, sin embargo, hasta la década de 1970, gracias a la Ley de propiedad horizontal (1960) y a la organización del sistema de créditos hipotecarios en la que las cajas de ahorro jugaron un importante papel. Desde entonces, tanto las nuevas construcciones como el paso de las fincas antiguas en régimen de propiedad horizontal han incrementado progresivamente el número de propietarios, aunque muchos de ellos puedan ser calificados “la infantería de la propiedad” (Tatjer, 1988), tal como hace unos años los denominaron algunos sociólogos franceses. El año 1950 sólo el 25,7% de las viviendas de Cataluña eran de propiedad, en 1970 sobrepasaban el 50% (53,3%), mientras que el año 1991 ya lo eran el 80% (Trilla, EARHA, 1998).

Las medidas de liberalización de los alquileres de las décadas de finales de siglo (Decreto Boyer, 1985; Lau, 1994) y el incremento de sus precios no ha hecho otra

cosa que activar el proceso de acceso a la propiedad con el consiguiente endeudamiento progresivo de las familias (Carreras, 2004). Sin embargo, en algunos casos, la compra de la vivienda se ha convertido, también para muchas familias, en un bien refugio o en una forma de seguro para la vejez.

Por otra parte, se quedan todavía inquilinos con contratos de arrendamiento antiguos, o de nuevos protegidos por determinadas normativas, que atienden algunas situaciones de precariedad. Con todo, sin embargo, desde la subida del precio del alquiler y la especulación inmobiliaria muchos arrendatarios de casas antiguas se encuentran sometidos a asedio inmobiliario por parte de los propietarios que quieren derribar los edificios, o alquilar las viviendas a precio de mercado.

#### LA VIVIENDA PARA COLECTIVOS O GRUPOS CON DETERMINADAS NECESIDADES

##### *La gente mayor: entre los asilos y las residencias asistidas*

A lo largo del siglo xx ha estado presente de una u otra forma, la preocupación y el interés por resolver la situación de precariedad de vivienda en personas mayores que no pueden ser atendidas en casa a causa de la falta de recursos o por su estado sanitario, así como para dar cobijo a aquéllos que no tienen familia y están sin hogar. En sus inicios se limitó a una tarea asistencial en manos fundamentalmente de la Iglesia, de organismos semipúblicos o de unas pocas instituciones estatales a través de las Diputaciones provinciales, o en algunos pocos casos de algún ayuntamiento.

Nos referimos a los Asilos de Ancianos a cargo de determinadas órdenes religiosas (Hermanas de la Caridad de Sant Vicenç de Paül, Hermanas de los Pobres) que ocuparán en Barcelona espacios del Eixample en grandes edificios y serán, también, frecuentes en muchas ciudades catalanas. Las casas de Caridad que a cargo de las Diputaciones provinciales dispondrán, generalmente, de secciones para atender a personas mayores, con el tiempo se fueron mejorando, como fue el caso de las Llars Mundet levantadas en 1957 donde se instalarían, entre otros equipamientos, una residencia de ancianos (AA.VV., 2007).

A partir de la década de 1950-1960 algunas instituciones y entidades sin ánimo de lucro, en algunos casos con apoyo de donaciones particulares, comenzarán a construir residencias privadas para gente mayor. La falta de suelo desplazó a estos equipamientos residenciales a la periferia de la ciudad donde, a pesar de la mejora de las instalaciones, no dejaron de ser una especie de guetto.

En las últimas décadas se han construido por parte de algunos ayuntamientos y de la propia Generalitat conjuntos de pisos pequeños con servicios alquilados a precios moderados —Barcelona cuenta con pisos tutelados y con apartamentos para gente mayor— a la vez que el número de residencias públicas y el de plazas concertadas en las privadas ha aumentado notablemente; también se han desarrollado programas dirigidos a la mejora de las condiciones de habitabilidad de la gente mayor que se queda en su casa (Bosch, 2005).

Sin embargo, hoy —a pesar del desarrollo de estas políticas sociales de iniciativa pública y de las sin ánimo de lucro— una buena parte de los abuelos catalanes, con pocos o medios recursos, cuando menos en la ciudad de Barcelona, residen en casas de pisos del Eixample y de otras partes de la ciudad, en los cuales las condiciones de habitabilidad son bastante bajas. Sólo aquellas personas que disponen de recursos suficientemente altos pueden acceder a las nuevas tipologías para gente mayor en conjuntos privados de propiedad o de alquiler que disponen de equipamientos y de servicios específicos para cubrir sus necesidades. Recientes estudios sobre el conjunto de Cataluña nos muestran cómo todavía la gente mayor sufre problemas de vivienda, concentrados especialmente en Barcelona y su área metropolitana (Bosch, 2005).

### *Los jóvenes*

La problemática de la vivienda para jóvenes se puede decir que ha existido a lo largo de todo el siglo xx, ya que desde siempre éste ha sido uno de los colectivos más débiles. Hasta más allá de mediado el siglo xx el realquiler, la convivencia intergeneracional y la familia extendida permitían superar las grandes dificultades de los jóvenes para acceder a una vivienda (Oyon, 2001; Tatjer 1998 c; Caritas, 1965).

Sin embargo, las nuevas pautas de comportamiento familiar, las migraciones por razón de trabajo o de estudios, el retraso en el emparejamiento, junto con la precariedad laboral han agudizado en las últimas décadas del siglo xx el problema de los jóvenes; actualmente tienen que afrontar dificultades para acceder a una vivienda de alquiler en razón de la nueva ley de arrendamientos urbanos frente a la cual se suelen encontrar más indefensos que nunca tanto por los altos precios como por los requerimientos de los propietarios (tal como la petición de fianzas o de avales). Numerosos artículos y publicaciones se han referido a esta problemática (EARHA, 1994; Consell de Joventut de Barcelona, 1998) que se ha asociado, en muchos casos, al retraso en la emancipación de los jóvenes en Cataluña.

En los últimos años se han creado las llamadas bolsas de alquiler y bolsas de pisos compartidos, destinados a jóvenes, por parte de ayuntamientos y de la Generalitat; actualmente, hay 38 bolsas de alquiler para jóvenes en Cataluña, de las cuales cinco están en Barcelona y las localidades de su entorno.

Por otra parte, tanto colectivos como grupos sin ánimo de lucro desarrollan programas específicos. Hay que destacar lo que lleva a cabo la Caixa de Catalunya bajo el lema de “Vivir y Convivir” con la finalidad de compartir piso entre gente joven y gente mayor.

Muchos ayuntamientos han promovido viviendas de alquiler para jóvenes a un precio más bajo que los de mercado. Esta oferta, que suele ser poco numerosa y transitoria ya que generalmente cubre hasta los 30-35 años, resulta insuficiente para cubrir la demanda existente, y muchos jóvenes siguen sin poder acceder a una vivienda digna y tienen que retornar a las fórmulas tradicionales de compartir pisos o al realquiler.

### *Otros colectivos*

Muchos otros colectivos de la sociedad catalana presentan problemas de vivienda, a causa de la falta de recursos económicos o bien en razón de determinadas situaciones específicas. Generalmente, los núcleos monoparentales, las personas con discapacidad, los inmigrantes ilegales o con trabajo precario y aquellos colectivos que se encuentran en procesos de reinserción, al no disponer de recursos económicos y encontrarse en situaciones de precariedad, todavía tenían a finales del siglo xx dificultades para acceder a una vivienda tanto de alquiler como de propiedad (Costa, 1991).

Una buena parte de estas situaciones eran atendidas durante buena parte del siglo xx, bien por la propia familia bien por las instituciones asistenciales públicas o religiosas, a la vez que a partir de mediado el siglo xx en el marco del Estado del bienestar dieron paso a lo que se llamaron los servicios sociales dirigidos por trabajadores sociales. Recientemente, con una filosofía más inclusiva desde el sector público se intenta ofrecer una mayor y diversa cobertura con respecto a estas situaciones de alojamiento.

Igualmente, una parte de la vivienda pública fue destinada a algunos de estos colectivos, sin llegar a cubrir las necesidades existentes, dada la paulatina reducción de la vivienda pública tanto de alquiler como el acceso a la propiedad hasta hace poco tiempo.

En las últimas décadas una mayor sensibilidad hacia estos problemas, en el marco de un mayor desarrollo del Estado del bienestar en nuestro país, ha permitido desarrollar fórmulas menos excluyentes. Actualmente, a un tímido e insuficiente incremento de la vivienda pública de alquiler y a las fórmulas tradicionales de ayudas a los alquileres se han añadido pisos de acogida, y servicios de vivienda que suelen avalar al solicitante de pocos recursos delante de los propietarios.

Desde la iniciativa privada sin ánimo de lucro se desarrollan también acciones con el fin de conseguir construir viviendas a buen precio. En esta línea queremos destacar la tarea de la “Fundació Família Benestar” que ha levantado en diversas poblaciones de Cataluña un buen número de bloques de vivienda a buen precio dirigidos a colectivos de renta baja. Igualmente son varias las ONG y otras entidades cívicas como la FAVB que han organizado servicios de asesoramiento sobre la vivienda para determinados colectivos (inmigrantes, jóvenes, gente mayor...).

Sin embargo, algunos colectivos, en especial personas con cierta discapacidad, están lejos de ser atendidos tal como lo están en otros países europeos, ya que el número de plazas en hogares-residencia, residencias y pisos asistidos para ellos es casi simbólico con ratios de crecimiento muy bajos (Encrespo y Rimbau, 1988).

### INFRAVIVIENDA Y BARRAQUISMO

El barraquismo fue un grave problema a lo largo del siglo xx en muchas de las ciudades industriales catalanas (Barcelona, Sabadell, Cardona). En Barcelona esta

situación de precariedad de la vivienda alcanzó cifras espectaculares en los años de la posguerra (Duocastella (comp.), 1957) a pesar de haber empezado a principios del siglo xx. Las chabolas de Barcelona no desaparecerían del todo hasta inicios de la década de 1990, cuando los últimos barraquistas (La Perona y Darrere Cementiri) ocuparon los pisos del polígono de la Mina.

Sobre las situaciones de infravivienda del siglo xx habría que hablar de una amplia variedad de formas: viviendas de tramas históricas por debajo de las condiciones de habitabilidad, viviendas en situación inadecuada (sótanos, viviendas en el terrado, pasillos, subdivisión de pisos), autoconstrucción, polígonos públicos y privados (EARHA, 2000 y 2005).

Algunos de ellos en el área de Barcelona fueron objeto de estudios (Busquets, 1974), otros como los pasillos han sido estudiados en algunas poblaciones como l'Hospitalet y Barcelona (Tatjer, 2003), mientras que sobre el barraquismo barcelonés —afortunadamente desaparecido— se está realizando actualmente una amplia investigación documental y antropológica con el fin de reconstruir los orígenes y las características de su tejido social (Grup Barraques, 2004-2007).

Por su parte, algunos polígonos de vivienda tanto públicos como privados en razón de la mala construcción (como el problema de la aluminosis) o de la falta de mantenimiento y mejora se volvieron verdaderas infraviviendas, situación agudizada por determinadas problemáticas socio-económicas como el paro, las drogas o el envejecimiento.

Las políticas de ayuda a la rehabilitación, a pesar de ya tener un precedente en la primera Ley de casas baratas de 1911, no se desarrollarán de una forma específica y activa hasta 1985 —legislación específica de ayudas a la rehabilitación y creación de áreas de rehabilitación integrada (ARI)— cuando se empieza a intervenir en las tramas históricas; a menudo, la rehabilitación ha ido asociada a planos de remodelación o de grandes obras de renovación urbana, como la Ciutat Vella de Barcelona, a la reparación de polígonos públicos y a campañas de mejora del paisaje urbano, más que a la solución de determinadas situaciones graves de infravivienda.

Igualmente, las antes mencionadas políticas de ADIGSA hacia los polígonos han sido positivas para resolver muchos casos de inadecuación de este tipo de viviendas adaptándolos a los estándares actuales, al intervenir en elementos comunes de los edificios y mejorar la accesibilidad, la seguridad y el entorno urbano.

Aun así, una buena parte de estas formas de infravivienda se mantendrían enquistadas en medio de tejidos residenciales de más calidad aún a finales del siglo xx tal como demostramos en un estudio encargado por la Fundació Bofill (EARHA, 2000) que, sin lugar a dudas, contribuyó, en buena parte, a espolear recientes actuaciones como es la Llei de barris aprobada por la Generalitat de Catalunya en el 2005.

## LA VIVIENDA RURAL

Desde inicios del siglo xx las masías de la periferia de Barcelona experimentarían un proceso de transformación; en algunos casos se produjo una compartimentación del espacio interior para cobijar a varias familias (Tatjer, 1993; 1995), en otros, sus tierras dieron paso a parcelaciones, autoconstrucción o a barrios de ciudades jardín (Navarro, 1993; Tatjer, 2003).

Paralelamente el éxodo migratorio y la creciente urbanización del territorio con residencias secundarias relacionadas con el turismo interior y exterior transformó profundamente el mundo rural. El abandono de las masías, de los núcleos rurales y de los centros de las pequeñas ciudades al construirse barrios nuevos provocó problemas de degradación de cascos antiguos y la existencia de muchas casas campesinas sin uso. A partir de la década de 1970 una pequeña parte de la vivienda rural se mantuvo como residencias secundarias por grupos de familias, mientras que muchas masías, después de parcelar las tierras, se convirtieron en restaurantes o centro de campings. A finales del siglo xx la presión inmobiliaria ha cambiado radicalmente el panorama; actualmente incluso en los más pequeños núcleos del interior de Cataluña se llevan a cabo promociones urbanísticas destinadas tanto a viviendas secundarias como a permanentes, y son pocos los pueblos que consiguen quedar al margen de este fenómeno. Por otra parte, las viejas casas rurales —masías, casas de pueblo— son objeto de transacciones inmobiliarias de carácter inversionista, y también para residencias secundarias y en algunos casos, como en el Empordà, incluso permanentes.

Todo este movimiento ha conducido, sin lugar a dudas, a la mejora de la urbanización y de la vivienda en áreas rurales, sin embargo, ha dejado, aunque de manera residual, algunos casos afortunadamente cada vez más aislados de infravivienda en masías en régimen de granja o de aparcería o en el parque residencial de algunos núcleos rurales de antigua base económica industrial. Sin embargo, las nuevas políticas de ayudas a la rehabilitación así como la reciente Llei de barris empiezan a incidir en los barrios antiguos de pequeños núcleos rurales y capitales comarcales de base agrícola o industrial.

## DEBATES, ACCIONES Y REIVINDICACIONES ANTE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

El problema de la vivienda se volvió en el primer tercio del siglo xx uno de los principales problemas sociales de las ciudades catalanas y muy especialmente en aquéllas de base industrial. No es extraño que pronto se convirtiera en una de las reivindicaciones de la clase trabajadora, en especial coincidiendo con los momentos de mayor efervescencia sindical y política a raíz del periodo entre las dos guerras mundiales.

Durante la década de 1930 se produjeron acciones hacia la mejora de las condiciones de acceso a las viviendas en medio de fuertes aumentos de alquileres y desahucios en el marco de una ley de arrendamientos absolutamente liberal y en

relación, también, con un amplio debate político y profesional (Roca, 1979; Massana, 1985). Una de estas primeras acciones fue la huelga de alquileres de 1931 en la ciudad de Barcelona.

Durante la guerra civil se producirán acciones más contundentes, como fueron la ocupación de las viviendas de los propietarios facciosos o, tal como antes hemos señalado, la municipalización de la propiedad urbana en muchos ayuntamientos con predominio cenetista. Finalmente, la propia Generalitat de Catalunya decretará, primero, la rebaja de alquileres y después, el 11 de junio de 1937, la municipalización de la propiedad urbana, y otras medidas para actuar sobre las áreas de vivienda insalubre como fue el Plan de saneamiento del casco antiguo de Barcelona (GATCPAC, 1937).

Al final de la guerra civil las propiedades retornaron a los propietarios, y el problema de la vivienda quedó sin resolver, agravado por las destrucciones a causa de los bombardeos producidos durante la contienda bélica y por las dificultades en el sector de la construcción por falta de materiales y recursos.

En la década de 1950 la gravedad del problema de la vivienda impulsó el debate entre profesionales y entidades públicas en el marco del paternalismo franquista. En esta línea son muy significativos de la filosofía del momento tanto el concurso convocado por el Colegio de Arquitectos sobre vivienda social (Cuadernos de Arquitectura, 1953) como la celebración de la semana del suburbio (Semana del Suburbio, 1957).

A pesar del gran esfuerzo constructivo de la década de 1960 el problema de la vivienda se convirtió, de nuevo, en una de las reivindicaciones de los años finales del franquismo y del principio de la transición. Mal estado de los polígonos, abandono de los centros históricos en algunos casos con todavía altos índices de hacinamiento, permanencia de núcleos de barraquismo, de extensas áreas de autoconstrucción y crecimientos periféricos —urbanizaciones secundarias sin ningún tipo de control— eran los principales problemas de vivienda presente en la mayoría de ciudades catalanas en los que se juntaban los problemas de pequeñas poblaciones y áreas rurales donde la vivienda se estaba escasamente modernizando y presentaba una falta importante de equipamiento e infraestructura.

A partir de 1965, a raíz de la revisión del Plan Comarcal de 1953, profesionales de la arquitectura, el urbanismo y la economía que habían intervenido en los estudios previos denunciarían la situación de la vivienda en una publicación de gran difusión en la cual conceptos como el de vivienda subintegrada sirvieron para definir el malo estado y el déficit de viviendas en la aglomeración de Barcelona (Borja y otros, 1972).

Los años centrales de las décadas de 1970-1990 serían muy ricos respecto al debate sobre la vivienda. Se celebraron numerosos coloquios sobre el tema organizados por colegios y asociaciones profesionales como el Colegio de Arquitectos y de Aparejadores, la Asociación de Ciencia Regional (Jornadas, 1982), gabinetes de estudios sociales (CEDEC), grupos de investigadores universitarios (LUB, Departamento de Geografía de la UB), entidades (Jornadas de Estudio, 1982) y partidos

políticos (PSUC, 1979); en paralelo se publicaron los primeros estudios parciales y de conjunto sobre la vivienda en Cataluña, entre los que destacaron los de los economistas A. Jover y J. Ràfols. Al mismo tiempo, desde el movimiento vecinal de los barrios más afectados por el mal estado de las viviendas o por propuestas agresivas de remodelación como era el Pla de la Ribera en Barcelona (Tatjer, 1973; Clavera, 1973) se desarrollaban acciones reivindicativas traducidas en publicaciones y proyectos alternativos; la mayor parte de estos estudios eran de una gran riqueza conceptual y técnica, de la cual serían ejemplos algunos barrios de Barcelona (AA.VV. 1978), e, incluso, planes de urbanismo elaborados por comisiones de técnicos y vecinos como fueron algunos planes del centro histórico de Barcelona, entre los que podemos destacar, especialmente, el PERI de la Barceloneta de 1985.

No es posible recoger aquí todo el volumen de publicaciones (entre las que hay que mencionar las realizadas en las revistas especializadas como Cuadernos de Arquitectura, CAU, CEUMT) y las de Actos de Jornadas, Congresos y Reuniones, sin olvidar las publicaciones vecinales; de ellas surgieron reflexiones y propuestas como fueron la aplicación del *aequo canone* (de inspiración italiana) para fijar precios de alquiler más justos, las fórmulas cooperativas de acceso a la propiedad de la vivienda o el control del acceso a las viviendas públicas. Incluso, surgieron propuestas de políticas de carácter sostenible como era el énfasis en el mantenimiento, mejora y rehabilitación del parque de viviendas existente frente a la remodelación y la renovación de barrios tanto históricos como periféricos para evitar el despilfarro inmobiliario. Algunas de estas propuestas servirían de base y de estímulo para iniciar, a partir de 1985, políticas públicas, como fueron las políticas de rehabilitación.

Después siguieron unos años de debilitamiento del debate, aunque la cuestión de la vivienda resurgía siempre y en especial a raíz de algunas operaciones de remodelación como fue la construcción de la Vila Olímpica. En los últimos años asistimos, de nuevo, a una etapa reivindicativa del derecho al acceso a la vivienda dada la insuficiente acción pública en materia de vivienda social (Costa, 1991) y un fuertísimo aumento de los precios de alquiler y compra de las viviendas con un momento de crecimiento poblacional por inmigración. Se han realizado numerosos estudios tanto por parte de la Generalitat y de alguna Diputación provincial como ahora la de Barcelona, y por el Ajuntament de Barcelona (estudios del Patronato Municipal de la Vivienda) y de otras grandes ciudades (Algaba, 2002, 2003), que han dado lugar a diversas publicaciones bastante conocidas y accesibles; también, vale la pena mencionar la línea de trabajo desarrollada por la Fundació Bofill al encargar estudios generales (EARHA, 1993; Trilla, 1993; Tejero, 1999) y específicos sobre determinadas cuestiones como el acceso a la vivienda de los jóvenes (EARHA, 1994), las valoraciones de diversos planes de vivienda (EARHA, 1996) o la infravivienda (EARHA; 2000).

Desgraciadamente, otra vez, las nuevas generaciones se tienen que enfrentar a un problema que, por más que ahora sea cualitativo y no cuantitativo, no deja de ser igualmente punzante y al que las medidas recientemente establecidas (Planes de

Vivienda, Ley de barrios...) no han sido, por ahora, suficientes para resolverlo. Los análisis más recientes sobre el conjunto de Cataluña, a pesar de su carácter sintético, muestran las principales características y situación de la vivienda a finales del siglo XX, en lo que se califica como un problema creciente (Bosch, 2003).

La aparición de plataformas reivindicativas vinculadas a movimientos vecinales y a entidades (como la creación en 1997 de la “Plataforma per un Habitatge digne” con el apoyo de la FABV, de Justicia y Pau, CCOO, UGT), colectivos como “V de Vivienda”, así como algunas formas de ocupación de edificios de viviendas vacías, son una muestra de la necesidad de una reflexión profunda que oriente las políticas de vivienda con el fin de que faciliten y aseguren el acceso a la vivienda en cumplimiento de un derecho reconocido en nuestra Constitución.

#### BIBLIOGRAFÍA

- 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 electrònica de geografia 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 electrònica de geografia 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., SOLA-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*. Tesis doctoral dirigida pel doctor Manuel de Solá-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*, tesis 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.
- Jornades 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, TICCIIH 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 d'Arquitectura i 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.

- TATJER MIR, M.: *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*, México, 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 .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).

