

LA VIVIENDA EN BARCELONA: UNA PROBLEMÁTICA ESTRUCTURAL DE LARGA DURACIÓN¹ / HOUSING IN BARCELONA: A LONG-STANDING STRUCTURAL PROBLEM / MORADIA EM BARCELONA: UM PROBLEMA ESTRUTURAL DE LONGA DATA

MARIBEL ROSELLÓ NICOLAU

Universitat Politècnica de Catalunya, Departamento de Teoria i Història de l'Arquitectura,
Escola Tècnica Superior d'Arquitectura-ETSAV, Sant Cugat del Vallès, Barcelona,
maribel.rossello@upc.edu  0000-0001-7290-0583

MANEL GUÀRDIA BASSOLS

Universitat Politècnica de Catalunya, Departamento de Teoria i Història de l'Arquitectura,
Escola Tècnica Superior d'Arquitectura-ETSAV, Sant Cugat del Vallès, Barcelona,
manuel.guardia@upc.edu  0000-0002-8375-2632

RESUMEN

La actualidad y las urgencias del problema de la vivienda ocultan a menudo su carácter estructural. El alojamiento de las clases populares ha sido un problema persistente, compartido por la mayoría de las grandes ciudades, y conviene una mirada de larga duración. Una aproximación atenta, al mismo tiempo, al contexto internacional y a la diversidad de trayectorias, así como a las respuestas e influencias recíprocas entre ciudades. Pero, sobre todo, atenta a las especificidades de cada recorrido, de sus inflexiones, de sus herencias y de sus poderosas inercias. El artículo aborda, con una perspectiva de larga duración, la historia del alojamiento de las clases populares en Barcelona, para entender mejor hasta qué punto el pasado pesa sobre el presente y, en consecuencia, sobre las opciones de futuro. Al tiempo que, como estudio de caso, puede resultar útil para las aproximaciones comparadas a la cuestión de la vivienda en las grandes ciudades, y puede ofrecer líneas de exploración de otras ciudades españolas para desvelar algunas de las particularidades de nuestro país en el contexto europeo.

Palabras clave: vivienda, clase obrera, historia urbana, ciudad, Barcelona.

¹ Proyecto PID2022-136744NA-C32 financiado por MCIN/AEI /10.13039/501100011033/ y por FEDER Una manera de hacer Europa

ABSTRACT

The topicality and urgency of the housing problem often conceal its structural nature. The housing of the working classes has been a persistent problem, shared by most large cities, and a long-term approach is called for. An approach that is attentive, at the same time, to the international context and the diversity of trajectories, as well as to the responses and reciprocal influences between cities. But, above all, attentive to the specificities of each path, its inflections, its legacies and its powerful inertias. The article approaches, with a long-term perspective, the history of the housing of the working classes in Barcelona, in order to better understand to what extent the past weighs on the present and, consequently, on the options for the future. At the same time, as a case study, it can be useful for comparative approaches to the question of housing in large cities, and can offer lines of exploration of other Spanish cities to reveal some of the specificities of our country in the European context.

Keywords: housing, working class, urban history, city, Barcelona.

RESUMO

A atualidade e a urgência do problema da habitação escondem muitas vezes a sua natureza estrutural. A habitação das classes populares tem sido um problema persistente, partilhado pela maioria das grandes cidades, e é necessária uma abordagem a longo prazo. Uma abordagem que esteja atenta ao contexto internacional e à diversidade de trajetórias, bem como às respostas e influências recíprocas entre cidades. Mas, sobretudo, deve estar atenta às especificidades de cada percurso, às suas inflexões, aos seus legados e às suas poderosas inéncias. Este artigo adota uma perspectiva de longo prazo sobre a história da habitação das classes populares em Barcelona, a fim de melhor compreender em que medida o passado pesa sobre o presente e, consequentemente, sobre as opções para o futuro. Ao mesmo tempo, como estudo de caso, pode ser útil para abordagens comparativas da questão da habitação nas grandes cidades, e pode oferecer linhas de exploração de outras cidades espanholas para revelar algumas das especificidades do nosso país no contexto europeu.

Palavras-chave: habitação, classe trabalhadora, história urbana, cidade, Barcelona.

1. INTRODUCCIÓN: TRAYECTORIA HISTÓRICA Y ETAPAS DE UN ESTUDIO DE CASO

La escasez de vivienda popular es una constante en la ciudad contemporánea, y particularmente en las grandes ciudades españolas. Este trabajo parte de la hipótesis de que la cuestión de la vivienda tiene un carácter estructural para el que parece necesario un análisis en la larga duración. Tomando como estudio de caso la ciudad de Barcelona, podemos constatar que la cuestión de la vivienda ya fue central en los debates sobre el proyecto de Eixample de Barcelona a mediados del siglo XIX que, en buena medida, fue una respuesta a este problema. Figuras como la del médico Pere Felip Monlau (1801-1871) (Monlau 1841) y el propio autor del ensanche, el ingeniero Ildefons Cerdà (1815-1876) (Cerdà 1859), denunciaron las pésimas condiciones habitacionales de las clases populares, y defendieron la necesidad de derribar las murallas y ampliar la ciudad para resolver el problema residencial de la clase obrera. Desde entonces la cuestión habitacional ha sido recurrente y en muchos casos crítica. Las respuestas que se han ido adoptando a lo largo del tiempo y que

abordamos en cuatro períodos que comparten dinámicas habitacionales, han ido variando. Pero, si se compara con otros países europeos, evidencian una sostenida desatención al problema de la vivienda social y unas herencias que comprometen decisivamente cualquier política de la vivienda que se quiera emprender.

Aunque la cuestión habitacional está en el origen de los ensanches, la construcción del Eixample, entre 1860 y 1915, como una extensión residencial no supuso una mejora uniforme en las condiciones de la vivienda. Las diferentes condiciones morfológicas, de urbanización y de accesibilidad, reforzadas por el despliegue de las nuevas redes técnicas y de servicios acentuaron las desigualdades urbanas y distanciaron los parámetros de habitabilidad entre los diversos segmentos sociales, con un notable deterioro para las clases más populares.

El período entre 1915 y 1953, unas décadas políticamente muy agitadas y diversas, críticas y con la dramática brecha de la guerra civil, comparten una persistente y profunda crisis habitacional. A partir del estallido de la Primera Guerra Mundial se desató una crisis de la vivienda de larga duración. Por un lado, el crecimiento sin precedentes de la inmigración a la ciudad y la presión sobre el parque de viviendas existente causaron una grave degradación de las populares en el centro histórico, la densificación de los municipios del llano de Barcelona y la formación de unas segundas periferias con baja densidad de habitantes, sin urbanizar y carentes de servicios. Por otro lado, los fuertes aumentos de los alquileres, en un contexto de inflación acusada, condujeron a un alud de desahucios y a la grave huelga de alquileres de 1931. Una situación que la guerra civil (1936-1939) y el marasmo económico de la postguerra empeoraron gravemente, porque, durante los primeros años del régimen franquista las grandes declaraciones no se tradujeron en iniciativas efectivas, y las persistentes oleadas migratorias condujeron a un agravamiento sin precedentes del problema de la vivienda.

El período 1953 a 1979 estuvo marcado por la promoción de la mano de entidades públicas y privadas de polígonos residenciales, por la densificación de las tramas existentes y por la propiedad horizontal. Después de 1951 la administración reconoció la falta de vivienda como “primer problema nacional” (Boletín, 1951). En los años cincuenta, las medidas para hacer frente al déficit habitacional, en forma de actuaciones públicas o estímulo a la iniciativa privada a través de la ayuda a la renta limitada, se vieron claramente desbordadas por el crecimiento de la inmigración, de manera que en los cincuenta las condiciones de acceso a la vivienda popular siguieron empeorando. Solo a partir de 1960, con el cambio de coyuntura política y económica, con la ayuda de la aprobación de la Ley de la Propiedad Horizontal, la irrupción de la iniciativa privada, los nuevos polígonos y los intensos procesos de densificación, muy basados en la tenencia en propiedad, se empezaron a cubrir los déficits habitacionales (Oyón et al. 2021b). A partir de entonces, comienza una auténtica revolución de la vivienda y de la vida cotidiana que cambia radicalmente la propia noción de habitabilidad.

El intervalo comprendido entre 1979 y 2010 se inicia con una clara pérdida de protagonismo del problema de la vivienda que resurge en la última década, cuando se acusan los efectos de la burbuja especulativa. La primera etapa de los ayuntamientos democráticos se caracteriza por un gran esfuerzo corrector de los déficits heredados. Se activan numerosas políticas de mejora del espacio urbano y los elevados índices de desempleo sitúan en un primer plano la reactivación económica. La apuesta olímpica acabará dominando el conjunto de las actuaciones e imponiendo una gestión cada vez más gerencial. Queda totalmente relegada la promoción de la vivienda social por la escasa presión demográfica y se confía en el mercado residencial en propiedad. La consolidación de la cultura de acceso a la propiedad sigue dominando en la década de los noventa con un papel creciente de la iniciativa inmobiliaria privada. El cambio de las circunstancias, en torno

al 2000, con el crecimiento inmigratorio, la entrada en el euro y la presión especulativa, aumentó significativamente la dificultad para obtener una vivienda. Más aún a partir de la crisis financiera de 2008. Una situación que persiste y que nos ha interpelado hacia esta lectura estructural.

2. MARCO TEÓRICO Y FUENTES DOCUMENTALES

La gran transformación de las ciudades contemporáneas se configura a partir de la eclosión del tejido residencial (Brandis, 1983). Una transformación que se inició en muchos casos con los planes de ensanche en el siglo XIX y que en el XX se complejiza y desborda el marco urbano original. Esta gran transformación basada en propuestas formales que pautaban el crecimiento de las ciudades y que se revolucionó, muy especialmente, en las periferias urbanas, ha sido abordada por los estudiosos de historia económica del sector de la construcción (Tafunell 1989; Sorribes 2015), por los de geografía urbana o desde la perspectiva de la producción inmobiliaria (Llorden 1978; Canosa 1995; Vilagrassa 1997; Rodríguez 2001; Medina 2004; Candela 2019). La historia de la arquitectura y del urbanismo ha analizado la dimensión morfológica y la gestión urbanística de las grandes operaciones de vivienda (Gigosos y Sarabia 1997; Sambricio 2003 y 2004; Monclús y Díez 2016; Díez y Monclús 2020) y puntualmente las políticas de la vivienda (Trilla 2002; Falagán y Rosselló 2024).

En el caso de Barcelona, el proceso de densificación de la ciudad histórica y la configuración del Eixample se ha estudiado desde el análisis del propio tejido residencial (Sabater 1989, Giol 1993; Hereu 2011-2013-2015), también desde la dimensión económica y de geografía urbana (Corominas 1986; Tafunell 1994; Tatjer 1996). La ciudad popular del período de entreguerras se ha estudiado desde la dimensión social y habitacional aportando elementos de comprensión de las periferias urbanas (Oyón 2008). La gran trasformación de la ciudad a partir del segundo lustro de los años cincuenta, en un contexto de cambio político y económico, ha sido abordado desde la perspectiva arquitectónica (Ferrer 1996; Hereu et al. 2011) y desde los procesos de transformación y acceso masivo a la vivienda (Oyón et al. 2021c). La problemática de acceso a la vivienda de finales del siglo XX e inicios del XXI ha sido tratada ampliamente por los trabajos de Carme Trilla (Trilla 1988; 2002; 2014)

Estos trabajos, junto al análisis de fuentes documentales propias para cada período, nos permiten aproximarnos desde una lectura de largo recorrido. Los escritos de Monlau (Monlau, 1841), Cerdà (Cerdà 1859) y García Faria (García Faria 1890), junto a las licencias de obras y los expedientes de la comisión de urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona nos han permitido el abordaje diferenciado de los barrios del Eixample hasta inicios del siglo XX, evidenciando perfiles sociales muy diversos principalmente respecto a los barrios periféricos. También la obra gráfica nos ha aportado elementos de diferenciación de las condiciones habitacionales además de proyectos técnicos, como los de la compañía de Aguas de Barcelona. Las estadísticas municipales, la revista AC, los expedientes de licencias de obras de los pueblos del llano, que en el cambio de siglo pasaron a ser barrios de Barcelona, las cartografías contemporáneas, algunas publicaciones periódicas, los expedientes de Patronato Municipal de la Vivienda y los de la Obra Sindical del Hogar nos han aportado información precisa desde los años de entreguerras hasta inicios de los cincuenta. Algunas de estas fuentes como los expedientes del Patronato Municipal de la Vivienda, las licencias municipales de promociones privadas y las de la Obra Sindical del Hogar, así como las estadísticas municipales también nos han facilitado el estudio de los años comprendidos entre finales de los cincuenta y los setenta. Además, las estadísticas del Área Metropolitana de Barcelona, la revista

Cuadernos de Arquitectura, la hemeroteca *La Vanguardia* y testimonios orales de movilizaciones vecinales nos han permitido aunar otras informaciones. Finalmente, debemos añadir para el último período los expedientes de obras públicas, las estadísticas municipales y datos del valor del suelo (Centre de Política del Sòl i Valoracions, CPSV).

3. RESULTADOS:

3.1. PERÍODO DE 1860 A 1915: LAS LIMITACIONES DEL EIXAMPLE PARA PROPORCIONAR VIVIENDA POPULAR

En el proceso de elaboración del proyecto, está claro que Cerdà se preocupa por las condiciones de la clase obrera y, en particular, por el problema de sus viviendas. Cita las iniciativas legislativas de otros países, como la constitución de la Sociedad para la Mejora de las Clases Obreras en Inglaterra en 1844 y ejemplos de otras actuaciones más destacadas en Francia. Entre las diversas propuestas tipológicas de vivienda para su ensanche, no faltan los inmuebles colectivos para la clase obrera (Fig. 1), pero que nunca se llevarán a cabo. Para Cerdà, el aumento incesante de los alquileres, que afectaba tan gravemente a las clases pobres, se debía a un monopolio injustificable derivado del escaso espacio disponible dentro de murallas, y solo podía combatirse con la ampliación del espacio urbano que procuraría el ensanche. Era la mejor respuesta al problema de la falta de vivienda, sus condiciones insalubres y sus precios elevados. La Ley de Ensanche, aprobada en 1864, aunque limitó las ambiciones del proyecto sobre la reforma interior y la dotación de nuevos equipamientos, subrayaba el objetivo de resolver “el problema de los inquilinatos” (Ley de Ensanche 1864).

A pesar de la aparente uniformidad de su geometría, el proceso de construcción del Eixample consolidó topografías bien diferenciadas. Las sucesivas ‘comisiones de ensanche’, dependientes del Ayuntamiento y que gestionaban la transformación del parcelario a la nueva trama urbana, que administraban el presupuesto especial del Eixample, entre 1860 y 1903 concentraron las inversiones de su parte más central para sufragar los elevados costes de urbanización de su generoso viario. Allí el alto precio de los solares se tradujo en la edificación de inmuebles de alquiler para una población más acomodada, con una recuperación más lenta del capital. En las periferias, en cambio, se optó por el bajo coste de urbanización (calles más estrechas, sin pavimentar y sin infraestructuras) y por la forma tradicional de la pequeña ‘casa de cos’ de una crujía, que se adquiría a cambio del pago anual de un censo enfitéutico, lo que exigía menos movilización de capital. Paralelamente, la ciudad existente y la Barceloneta se densificaron extraordinariamente. Entre 1855 y 1902, la población de estos barrios se incrementó un 20%. Motivo de gran preocupación en el contexto de las crisis epidémicas que caracterizaron aquellos años, como podemos comprobar en los informes de Pere García Faria (García Faria 1890) y otros higienistas. Este empeoramiento de las condiciones de vida de las clases más débiles y el acceso de las clases acomodadas a las nuevas redes técnicas contribuyeron a ensanchar de forma dramática las diferencias sociales. El acceso al agua corriente en abundancia y al gas fueron cambiando los equipamientos de las viviendas, y acostumbraron a las clases más acomodadas a medidas higiénicas y de confort más exigentes. Las principales líneas de tranvía, que conectaban Ciutat Vella, donde se concentraban la mayor parte de las actividades, con el Eixample central y las segundas residencias de los municipios de Gràcia, Sant Gervasi y Sarrià, así como las nuevas redes técnicas impulsadas por empresas privadas, orientaban sus

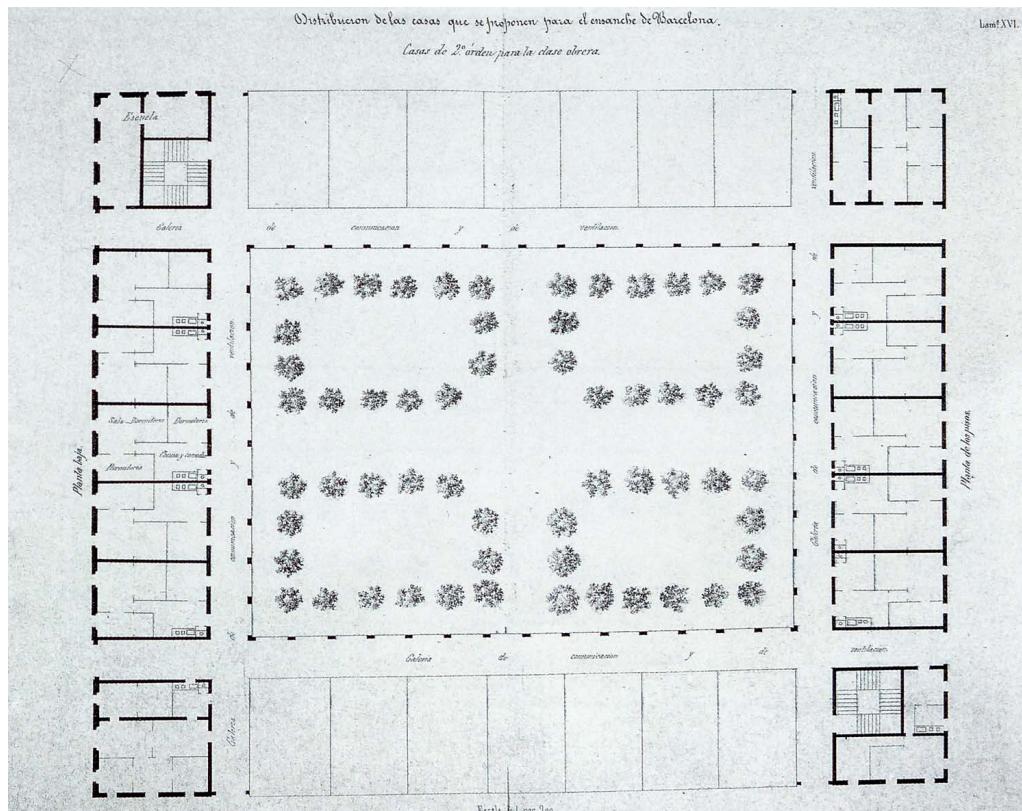


Fig. 1. Planta de un inmueble para obreros dentro de “Memoria del Anteproyecto del Ensanche de Barcelona, 1855” en Cerdà, I. 1991. *Teoría de la construcción de las ciudades*. Barcelona: Instituto Nacional de Administración Pública.

servicios a los residentes más solventes, y contribuían al aumento de las diferencias sociales y a la segregación. Las zonas del Eixample más alejadas del centro y vinculadas inicialmente a otros municipios como podían ser Sant Martí de Provençals o Gràcia, o zonas con dinámicas sociales y económicas vinculadas al centro histórico como era el barrio de Sant Antoni, se vieron relegadas a unos procesos de edificación modestos y atomizados. Con el tiempo, el centro histórico (Ciutat Vella) y la Barceloneta padecieron un progresivo de deterioro habitacional.

3.2. 1915-1953: EL GRAN DÉFICIT DE LA VIVIENDA

El período posterior al inicio de la Primera Guerra Mundial desató una crisis de la vivienda de larga duración (Oyón 2008). Por un lado, el crecimiento sin precedentes de la inmigración a la ciudad y la presión sobre el parque de viviendas agravaron todavía más las condiciones de

la vivienda popular en el centro histórico. Especialmente en el Raval (Fig. 2), el barrio más insalubre y problemático, donde la población aumentó un 24% entre 1902 y 1931; se densificaron los municipios del llano de Barcelona y se formaron unas segundas periferias con baja densidad de habitantes, sin urbanizar y carentes de servicios. Por otro lado, los fuertes aumentos de los alquileres, en un contexto de inflación acusada, condujeron a un alud de desahucios y a la grave huelga de los alquileres de 1931. Todo el período se caracterizó por la ausencia o por la inoperancia de las políticas de vivienda social. Solo la erradicación del chabolismo y la lucha contra el desempleo motivaron acciones de cierta significación. Las tensiones y la situación crítica de este largo período marcaron decisivamente el problema de la vivienda y dejaron un legado que ha gravitado sobre los períodos posteriores (Oyón 2008).

La disminución relativa del precio de los transportes públicos en la década de 1920 permitió separar de forma progresiva la residencia del puesto de trabajo, pero también implicó una densificación de la población en las periferias tradicionales y la aparición de un submercado de vivienda barata en las segundas periferias. Parcelaciones con vías sin pavimentar, sin alcantarillado, sin agua de red ni electricidad, con construcciones atomizadas de pequeñas viviendas unifamiliares. Las experiencias legislativas europeas, en especial la la ley francesa de *Habitations à bon marché* de 1894, marcaron las leyes de Casas Baratas españolas de 1911, 1921 y 1924. Unas leyes que delatan la carencia de una política de la vivienda decidida y que tuvieron poca repercusión. Las únicas promociones municipales, que llevó a cabo el Patronato de la Habitación, fundado en 1927, tenían como objetivo principal liberar espacio alrededor de la Exposición de Montjuïc, debido al alud de barracas que se habían ido instalando allí, pero tuvieron un alcance modesto. Con todo, son la primera expresión de vivienda social y, a pesar de su localización periférica y aislada, reunían condiciones higiénicas netamente mejores que las del Raval y la Barceloneta, o las autoconstruidas.

La modestia de las iniciativas en Barcelona se hace evidente si las comparamos con las políticas de vivienda social masiva que por aquel entonces ponen en marcha las administraciones socialdemócratas en el Reino Unido, en las ciudades alemanas y holandesas, o en Viena. Hacia la década de 1930, la vivienda subvencionada en Barcelona era de cerca del 2%, mientras que en muchas ciudades europeas era del 10% e incluso del 20%. Porcentajes que determinaban, en buena medida, la repercusión que tenían los alquileres sobre los salarios (Oyón, 2008). El único exponente que se inspira en estos modelos europeos es La Casa Bloc, un conjunto de viviendas encargadas por el



Fig. 2. Portada de la Revista A.C. *Documentos de Actividad Contemporánea*. Número 6. 1932. Imagen procedente de los fondos de la Biblioteca Nacional de España.

Institut Contra l'Atur Forçós, proyectado por los arquitectos del GATCPAC siguiendo las pautas del CIAM y construidas en Sant Andreu entre 1932 y 1936. Fue un limitado exponente de la política de vivienda que la Generalitat de Catalunya aspiraba promover y que se frustró con la Guerra Civil.

En estos años, el alquiler era el régimen de tenencia mayoritario y representaba entre un 20% y un 30% de los salarios de los obreros (Oyón 2008). Pese a que en 1920 se aprobó la prórroga forzosa de los alquileres, la situación empeoró, hasta que la crisis posterior a la Exposición de 1929 y la crisis mundial dispararon el desempleo, la inflación y los desahucios. El gran malestar y la acción de la CNT desembocaron en la huelga de alquileres de 1931, extremadamente dura, que marcó un antes y después. En diciembre del mismo año, un decreto impuso una nueva prórroga forzosa de los alquileres entonces vigentes, que ya no subieron más hasta que se congelaron definitivamente durante el primer franquismo, en 1946.

A pesar de las proclamas y discursos de inspiración falangista de la posguerra inmediata, la Ley de Vivienda Protegida de 1939 y las construcciones de la Obra Sindical de la Hogar, entre 1942 y 1953, no llegaron siquiera a cubrir un 3% del déficit estimado. La política de la vivienda dependía del Ministerio de Trabajo y tenía por único objetivo mitigar el desempleo de aquellos años, más que dar una respuesta efectiva a los crecientes déficits de vivienda entre las clases obreras. En este sentido, se percibe una clara continuidad en la política de vivienda entre la Ley Salmón de 1935, aprobada durante el bienio conservador de la República, y los primeros tiempos del franquismo. De modo que el marasmo económico y las persistentes oleadas migratorias condujeron a un agravamiento sin precedentes del problema de la vivienda.

3.3. EL GRAN CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA ENTRE 1953 Y 1979

Ante esta situación, a partir de 1951 se reconoció la carestía de la vivienda como “primer problema nacional” (DGAU 1951) (Fig. 3). Las oleadas migratorias, persistentes en los grandes centros urbanos, convirtieron el problema de la vivienda en ineludible. La aprobación del llamado Plan comarcal de 1953 marca el comienzo de otro ciclo que se completa con el II Plan de la Vivienda y la Ley sobre Viviendas de Renta Limitada de 1954, que dieron un impulso considerable a la construcción residencial, mediante exenciones, bonificaciones fiscales, suministro prioritario de materiales, subvenciones y créditos. Sin embargo, a pesar de este impulso, durante la década de 1950 los déficits persistieron por el constante aporte migratorio. En estos años se hicieron diversos ensayos de vivienda mínima en masa (Turó de la Peira, Trinitat Nova o Verdum entre otros). Con un parque de vivienda popular envejecido, sobreocupado y que a menudo no cumplía las mínimas condiciones higiénicas, las grandes operaciones de vivienda masiva fueron las piedras de toque para probar las nuevas exigencias de habitabilidad que definían las ordenanzas y para ensayar los nuevos modelos tipológicos. Algunas eran iniciativas públicas, a menudo muy forzadas por las urgencias y la economía; otras eran promociones privadas que se acogían a los nuevos beneficios y exenciones. En cualquier caso, las acciones emprendidas en forma de nuevos polígonos y ayudas a la renta limitada, fueron totalmente desbordadas por el crecimiento de la inmigración y las condiciones de la vivienda popular siguieron empeorando. De modo que, la década de 1950, dejó una herencia de cohabitación, barracas y autoconstrucción. El barraquismo no detuvo su expansión, a pesar de la política de erradicación, sostenida desde 1949. Una realidad que permaneció y exigió décadas para realojar a sus habitantes. Los núcleos de autoconstrucción que quedaban fuera de

la ordenación tardaron también décadas en obtener los servicios más elementales, aunque la mayoría se acabó consolidando.

El cambio de gobierno de 1957 y el paso decisivo hacia la liberalización económica supuso la creación del Ministerio de la Vivienda, que impulsó el Plan de urgencia social de Barcelona en 1958 (Fig. 4) e hizo aprobar la Ley de la Propiedad Horizontal de 1960, bajo la consigna de “no queremos una España de proletarios, sino de propietarios” (Candela, 2019). Era, de hecho, una consecuencia del colapso definitivo del mercado de alquiler, y debía ser una vía para evitar trabas, estimular el mercado de la propiedad horizontal de las viviendas como alternativa y buscar la complicidad de la iniciativa privada. El crecimiento económico posterior al Plan de Estabilización de 1959 hizo el resto. Solo entonces, con el cambio de coyuntura política y económica, la aprobación de la Ley de la Propiedad Horizontal y la irrupción de la iniciativa privada, los intensos procesos de densificación y los nuevos polígonos, empezaron a cubrir sus déficits.

Los procesos de densificación de los tejidos preexistentes aportaron el mayor contingente de nuevas viviendas, especialmente en las periferias populares (Oyón et al. 2021c). Los cambios en las calificaciones urbanísticas y la presión del mercado supusieron una sustitución progresiva de las casitas unifamiliares por los inmuebles plurifamiliares en altura; en algunos casos eran de renta limitada y, cada vez más, de propiedad horizontal. A menudo se utilizaba el mecanismo de la permuta, con el que el propietario de la casita cedía el solar a cambio de pisos en propiedad. La sustitución requería, sin embargo, realizar la instalación previa de alcantarillado y agua.

Los polígonos son la mejor referencia para comprobar cómo se recibieron en nuestro país las nuevas experiencias de arquitectura de la vivienda durante la reconstrucción europea de posguerra. En estos proyectos, la célula de la vivienda es la generadora del proyecto, a partir de estrategias de repetición y de agregación. Los polígonos, al tener una mayor proyección política y mediática, se convirtieron en escaparates de la eficacia y de la modernidad de la gestión de la Administración. De hecho, se presentan como la principal solución pública al problema deplorable de la vivienda.

En las décadas de 1960 y 1970, se asistió en un período muy corto a una transición abrupta en la cultura del habitar, hasta el punto de que los mismos criterios de habitabilidad y de urbanidad

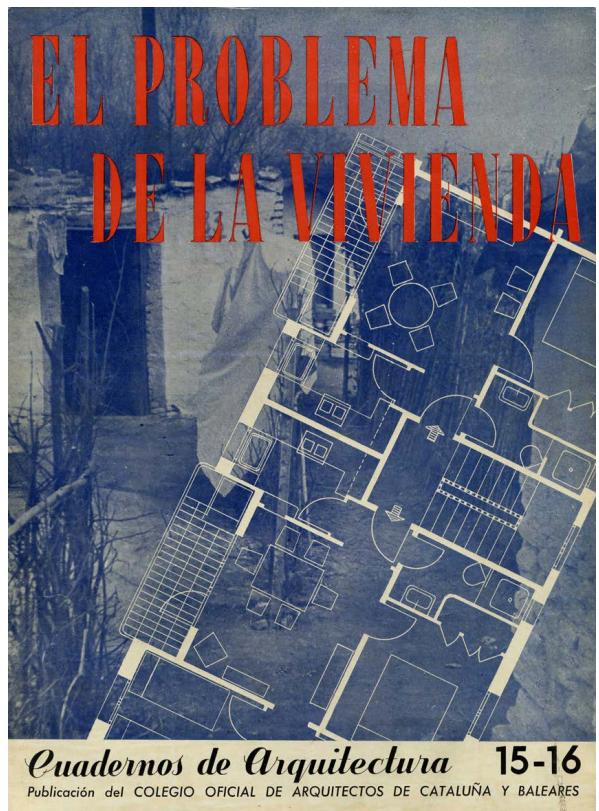


Fig. 3. Portada de la revista *Cuadernos de Arquitectura*. Número 15-16. 1953. Imagen procedente del Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

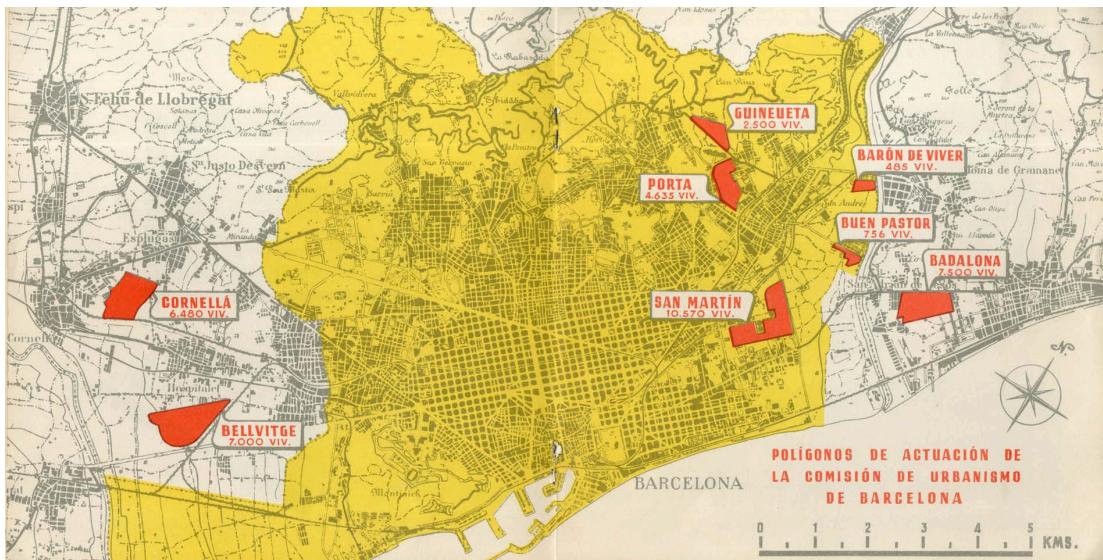


Fig. 4. Plano extraído de la publicación *Plan de Urgencia Social*. 1957. Imagen procedente de los fondos de la Biblioteca Nacional de España.

cambiaron radicalmente respecto a los de las décadas de 1940 y 1950. Es entonces cuando comienzan a mejorar las condiciones higiénicas y de confort en las viviendas populares, que no se universalizarán hasta la década de 1970. Las viviendas nuevas, mayoritariamente de propiedad, que disponen de equipamiento sanitario y observan unos mínimos criterios higiénicos por normativa, irán incorporando paulatinamente los electrodomésticos modernos más básicos, especialmente las cocinas de butano, que sustituyen progresivamente a las cocinas de carbón que todavía eran vigentes, también las neveras eléctricas y, sobre todo, las lavadoras. Esto implica una disminución de los trabajos en el hogar que tanta incidencia tienen en la vida cotidiana de las mujeres.

Un factor añadido es el de los cambios en las formas de tenencia de la vivienda propia, con la rápida expansión de la llamada propiedad horizontal a partir de 1960 con la Ley de Propiedad Horizontal, que supone una transformación cultural y que condiciona y sesga las políticas de la vivienda del último tercio del siglo XX e inicios del XXI. En 1970 la tenencia en alquiler bajó hasta el 30% (Candela 2019). A partir de estas fechas, tiene lugar un rápido crecimiento del número de viviendas de propiedad, como ocurre en otros países. Sin embargo, el caso español destaca por encima de la media, y tiene un rasgo diferencial, único y paradójico: buena parte de la vivienda de propiedad se concentra en las periferias obreras. Las ayudas a la vivienda protegida de alquiler eran más asequibles para las clases medias y acomodadas que para la población económicamente más débil, formada mayoritariamente por inmigrantes, que se endeudaban para comprar una vivienda de propiedad (Oyón et al. 2021c). El caso de Barcelona muestra con claridad como, en 1970, las más bajas tasas de viviendas en propiedad son las del nuevo distrito en torno a la Diagonal, de alto nivel económico, con un porcentaje que no llega al 23%. En cambio, los barrios populares periféricos, económicamente más débiles, crecidos en estos años y con mayores tasas de inmigración,

los porcentajes de las familias propietarias de las viviendas donde habitaban eran claramente superiores al resto de barrios de la ciudad. A escala metropolitana, en 1970, el contraste es acusado. Si en el municipio de Barcelona la media de las viviendas en propiedad está en torno a un 30%, en la corona metropolitana más popular (Badalona, Hospitalet de Llobregat, Cornellà Prat de Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Cerdanyola del Vallès o Sant Boi de Llobregat) están entre el 50% y el 65%. En muchos casos, una propiedad sujeta a hipotecas, a menudo amenazada o con las precariedades de la autoconstrucción. Pero que juzgamos decisiva en el enraizamiento en el barrio y en el surgimiento del primer activismo cuyo detonante son las amenazas de expropiación, las carencias y los déficits de las viviendas y de su entorno urbano (Oyón et al. 2021a).

De modo que el acceso a la propiedad, contra lo esperado, no domesticó a la población de los barrios periféricos que se fueron creando en la segunda mitad del franquismo. El estudio de Nou Barris (Oyón et al. 2021c) muestra dos paradojas. La primera es que las acciones de reivindicación no estallaron en los años cincuenta, cuando existían déficits máximos de vivienda, sino en los años setenta, cuando se habían empezado a corregir y se abrían expectativas de cambio. La segunda es que las luchas más radicales tuvieron lugar en las zonas con mayor porcentaje de vivienda de propiedad, que eran, a la vez, las más periféricas y las que concentraban más clase obrera. Los déficits fueron el detonante, pero la estabilidad habitacional y el enraizamiento en el barrio fueron el fermento de la progresiva acción reivindicativa y de la emergencia de una fuerza política inesperada y con un sólido capital social.

Las amenazas de expropiación derivadas de la voluntad de reordenación urbanística, que amenazaban grandes contingentes de viviendas en propiedad, o la precariedad de los polígonos de vivienda oficiales, construidos por la Obra Sindical del Hogar con urgencia y muchas deficiencias constructivas en la década de 1950, fueron dos de los detonantes más destacados. En este último caso, las cuotas que pagaban los residentes para una futura, pero confusa posesión en propiedad, alimentaron un creciente litigio sobre costes de mantenimiento. Entre 1969 y 1973, se declaró una huelga de pagos y se organizaron diversas acciones de protesta, primero aisladas pero que se fueron coordinando a escala metropolitana. Estas movilizaciones se convirtieron en vías de acceso a la ciudadanía y fueron mecanismos de arraigo. La tenencia de una vivienda en propiedad, aunque imperfecta, y con los equipamientos domésticos (muy limitados) de primera necesidad cubiertos, reforzó el sentimiento de pertenencia al barrio y, en consecuencia, a implicarse en la mejora de éste. Estos movimientos vecinales, pacíficos y propositivos, y con un creciente apoyo de la prensa durante la transición, contrastaban con la erupción de las violencias urbanas en Europa a partir de finales de los setenta, motivadas por la segregación étnica, los mecanismos de exclusión social y la falta de perspectivas de una joven ciudadanía decepcionada.

3.4. 1979-2010: GRANDES INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO PERO POCA VIVIENDA SOCIAL

Como consecuencia de las reivindicaciones vecinales y la implicación histórica en estas luchas de las nuevas fuerzas políticas, el primer gobierno municipal democrático inició un proceso de corrección de los déficits de infraestructuras y de los servicios públicos para paliar el desorden heredado. Al mismo tiempo, se impulsaba el reto de organizar unos juegos olímpicos para activar una economía urbana bajo mínimos. En un período de descenso poblacional, la promoción de la vivienda social

quedó totalmente relegada por la escasa presión demográfica y la consolidación de la cultura de acceso a la propiedad. Aunque el llamado Decreto Boyer de 1985 (Real Decreto-Ley 2/1985), pretendía oficialmente poner las bases para el aumento de la oferta de la vivienda en alquiler, el fin de las garantías de estabilidad de los alquileres más bien incentivó el paso de muchos inquilinos a la vivienda en propiedad que gozaba de ventajas fiscales. En tanto que el endeudamiento derivado del proyecto olímpico llevó, en la década de los noventa, a una dinámica de crecimiento económico de la ciudad excesivamente basada en el negocio inmobiliario de socios inversores privados (Solans, 2020).

La gran transformación del espacio público y la ausencia de una política de vivienda, confiada al mercado de la tenencia en propiedad como modelo de éxito, llevó a un aumento de precio del suelo y a la progresiva expulsión de las clases populares del acceso a la vivienda. La comparación de los precios del suelo, grandes organizadores del espacio social, entre 1993 y la primera década del 2000 (Guàrdia y Rosselló, 2023), muestran los efectos de la intensa renovación que se deriva de las grandes inversiones públicas y de la expansión del negocio inmobiliario. Evidencia los cambios en las grandes inercias de la topografía social, en especial en el área litoral y hacia Diagonal Mar. El aumento general de los valores del suelo se convirtió en una barrera infranqueable para sectores crecientes de la población. Comportó la expulsión diferida, pero paulatina de los sectores económicos más débiles (Fig. 5).

Cuando, en torno al 2000, cambiaron las circunstancias con el crecimiento inmigratorio, la entrada en el euro y la presión especulativa, aumentaron las dificultades para obtener una vivienda. Los precios se dispararon por la fuerte presión migratoria y turística, que agravó la burbuja especulativa, en un contexto de globalización financiera (Fig. 6). Las advertencias sobre una burbuja inmobiliaria de dimensiones desproporcionadas no impidieron su estallido especialmente dramático en nuestro país. La liberalización de los alquileres en 1985 no había alterado las expectativas de una cultura de la propiedad de la vivienda sólidamente asentada. Sin el efecto moderador de un parque de vivienda social, exiguo y erosionado por las sostenidas privatizaciones, la burbuja especulativa y el sobreendeudamiento hipotecario favorecieron el estallido de la crisis financiera global entre 2008 y 2012, con efectos especialmente graves. El aumento del desempleo comportó impagos de hipotecas y un alud dramático de desahucios que volvieron a colocar la cuestión de la vivienda en el centro de la agenda política.

4. CONCLUSIÓN Y DISCUSIÓN: LAS DURADERAS Y DISTINTIVAS HERENCIAS DEL FRANQUISMO

En la cuestión de la vivienda, el conocimiento del pasado no únicamente nos evita la condena a repetirlo, según el conocido aforismo de George Santayana. En la medida que profundizamos en él, se evidencia que se trata de un problema persistente y en muchos momentos históricos absolutamente crítico. Pero los efectos y las respuestas determinan trayectorias históricas diferenciadas. Sus herencias son también específicas y gravitan sobre la problemática presente de las distintas ciudades y de los distintos países. Su carácter estructural, sometido en consecuencia a poderosas inercias, no puede eludirse cuando se buscan respuestas. Exige una aproximación de larga duración atenta al contexto comparado. Para ello convienen los estudios de caso que eviten la tentación de limitarse en confirmar hipótesis previas y aprovechen al máximo las aportaciones inesperadas de la documentación de primera mano. Es entonces cuando la confrontación de las trayectorias históricas de distintas ciudades permite un juego de espejos que enriquece la comprensión de



Fig. 5. Manifestación "Volem seguir vivint al Poblenou" del 5 de mayo de 2004. Foto aparecida en el nº 36 de la revista *El Poblenou*, mayo 2004. Autor: Salvador Clarós.

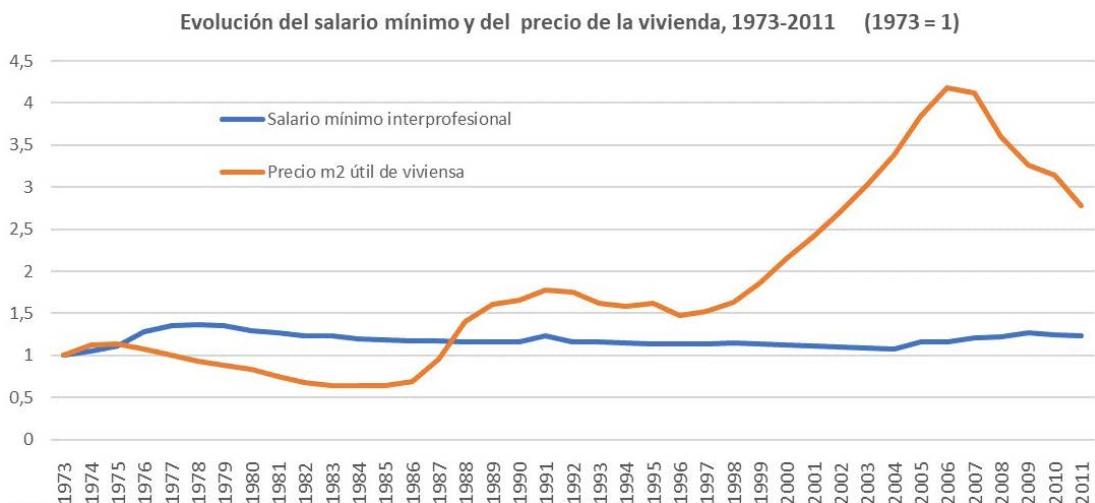


Fig. 6. Evolución del precio m² de la vivienda en relación al salario mínimo interprofesional, 1973-2011 (1973=1).
Fuente: ajuntament.barcelona.cat/estadística.

los procesos de carácter más global, evita los reduccionismos de las generalizaciones, e ilumina al mismo tiempo las características propias de cada caso particular. En esta línea, el examen de la historia del alojamiento de las clases populares en el caso de Barcelona muestra un recorrido histórico que contrasta con el que se da en paralelo en otras ciudades europeas más estudiadas.

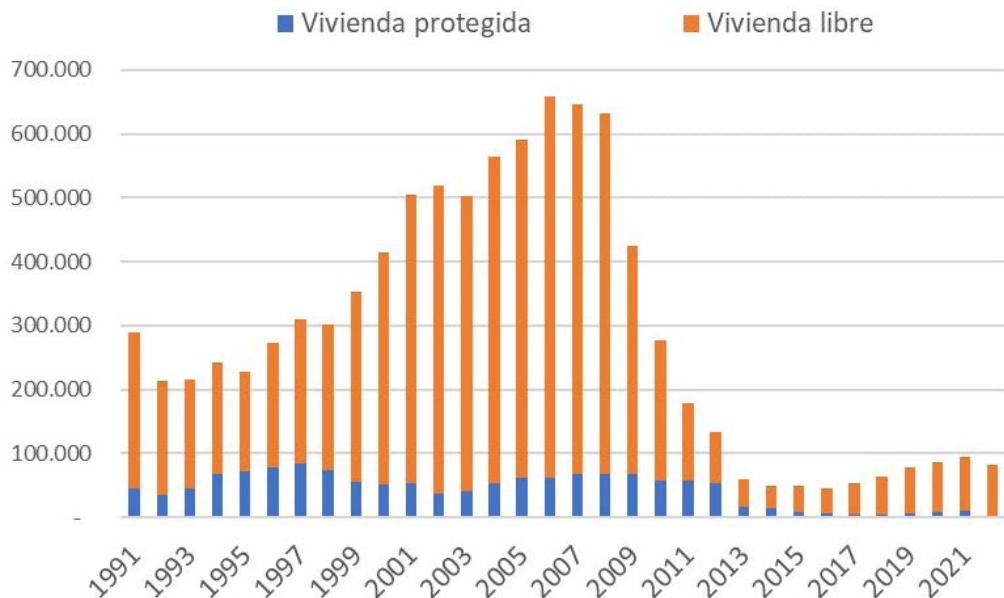


Fig. 7. Viviendas protegidas y viviendas libres construidas en España, 1991-2022. Fuente: El País — Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana e INE.

La profundización en otras grandes ciudades españolas puede mostrar hasta qué punto son singularidades comunes, al compartir tiempos históricos, marcos políticos y coyunturas económicas y, en general, procesos sociológicos muy semejantes.

Uno de los aspectos distintivos en comparación con otras experiencias europeas es la persistente debilidad de las políticas de vivienda social (Fig. 7) como instrumento moderador de los precios de los alquileres y, en una visión de conjunto, constatamos la carencia habitacional como una problemática permanente, aunque, para entender la situación actual parece especialmente decisiva la herencia del largo período franquista. En este contexto comparado, la profundidad y la duración del marasmo de los años cuarenta parece determinante. La ausencia de una efectiva política de vivienda se vio substituida por la congelación de los alquileres en 1946, una medida meramente reactiva que no fue compensada por una oferta de vivienda social. Su permanencia comprometerá seriamente el mercado inmobiliario de alquiler, y las políticas más ambiciosas de los años cincuenta, como la Ley de la Renta Limitada de 1954, se verán seriamente lastreadas por las dificultades económicas y por los recelos ante un mercado del alquiler intervenido. La aprobación de la Ley de la Propiedad Horizontal, como vía para estimular la iniciativa privada a través del mercado de la vivienda en propiedad, respuesta también reactiva y tardía, será altamente efectiva y marca una de las grandes divergencias respecto al curso de otras experiencias europeas. No únicamente por el rápido crecimiento de este tipo de tenencia. El caso de Barcelona muestra hasta qué punto fueron las periferias obreras, donde se alojaba el grueso de la población inmigrada de otras regiones, donde ya en 1970 eran más altos los porcentajes de la vivienda en propiedad de las familias que las habitaban. Sería interesante comprobar si esta característica es compartida por otras ciudades españolas.

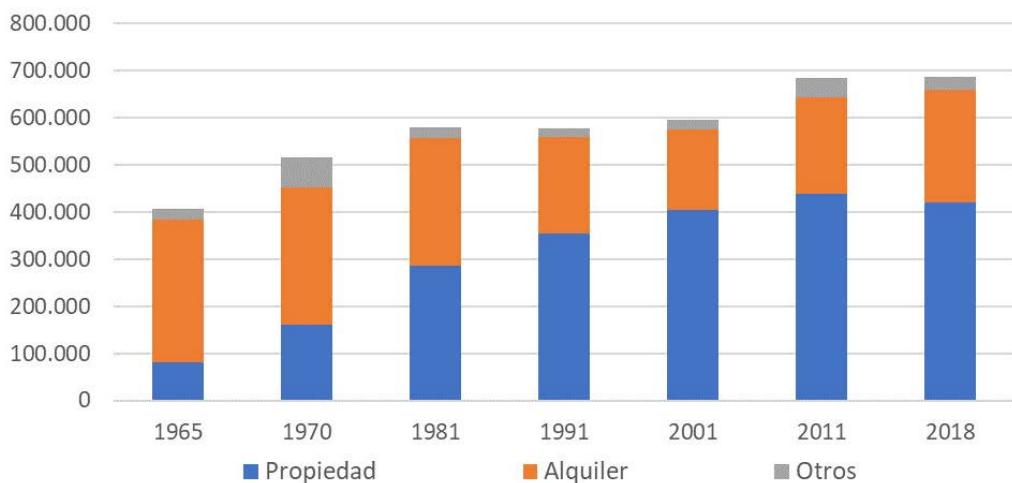


Fig. 8. Evolución del número de viviendas y su régimen de tenencia. Fuentes: *Población y vivienda Barcelona 1965*, Servicio de Estadística, SEDAC-Ayuntamiento Barcelona. Censos de Viviendas, 1970-1981-1991-2001-2011. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. *L'habitatge a la metròpoli de Barcelona. Sistema de indicadors*, 2018, Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2019/07/Habitatge_metropolis_2018.pdf)

El intenso crecimiento de Barcelona y su área metropolitana durante el franquismo ha dejado una herencia puramente física en forma de un parque de viviendas que sigue pesando sobre la problemática actual. Según los datos estadísticos municipales de 2011, por encima del 60 % del parque viviendas de Barcelona era todavía del período de la dictadura y, en el caso de los distritos más recientes como Nou Barris, que es un ejemplo paradigmático de las periferias obreras formadas durante el franquismo, más del 85%. Estas periferias adoptan todavía básicamente tres rasgos morfológicos derivados de sus procesos de formación. Por una parte, los tejidos nacidos de la autoconstrucción. Por otra, los resultantes de la brutal densificación de los tejidos preexistentes. Finalmente, las operaciones más masivas de los llamados polígonos de viviendas. Contra lo que se puede pensar, en la comarca de Barcelona, estos polígonos solo aportaron algo más del 20% de las nuevas viviendas. Mientras las áreas de densificación de tejidos preexistentes aportaron del orden del 70% (Ferrer, 1996). Otro aspecto que sería interesante comparar con otras ciudades españolas.

En el inicio del período democrático la escasez de viviendas había dejado de ser el problema más urgente y apenas es mencionado en un período especialmente reivindicativo. Las intervenciones de los nuevos equipos municipales apenas modificaron los tejidos residenciales heredados en estas periferias, salvo en algunos sectores especialmente problemáticos, y se ejerció un efecto fuertemente corrector en la dotación de nuevos equipamientos y en la mejora del espacio público. Por otra parte, la cultura de la vivienda en propiedad, ya fuertemente asentada, se leyó como una "historia de éxito" y, contra lo que se pueda pensar, el Decreto Boyer de 1985 no hizo más que consolidarla (Fig. 8). La generalización de la vivienda en propiedad ha tenido sin duda aspectos positivos, pero se asocia a la desatención de la vivienda social de alquiler, y tanto la burbuja especulativa de inicios del segundo milenio, como su desenlace han mostrado también sus consecuencias negativas. La brutal

crisis de la vivienda resultante se manifestó, en una primera etapa, en la cascada de desahucios por impago de hipotecas, hoy se acusa fundamentalmente en el mercado de la vivienda en alquiler.

En las periferias donde es mayor la disponibilidad de viviendas pequeñas y de menor valor, el mercado de alquiler se ha visto incrementado por el contingente de viejas viviendas en propiedad transmitidas por herencia y luego arrendadas. Se han convertido en receptoras privilegiadas de la nueva ola inmigratoria de la primera década del milenio y, por esta razón, también el de población más vulnerable y más afectada por los desahucios, así como por las ocupaciones de viviendas. Al mismo tiempo las circunstancias han llevado a amplios sectores de las clases medias a capitalizar sus ahorros mediante la ampliación de su patrimonio inmobiliario. A pesar de la frecuente insistencia en el problema de los grandes tenedores, no se puede pasar por alto la extrema atomización de la propiedad que no facilita la intervención en estos tejidos residenciales. También son difíciles de evaluar las consecuencias políticas de este “rentismo popular” (Carmona 2022). En cualquier caso, parece poco discutible el peso decisivo de las herencias y de las inercias históricas en general, y muy especialmente las derivadas del legado del período franquista, que nos distingue de otras ciudades europeas. Una realidad persistente, que hay que aceptar como punto de partida. Difícil de corregir sin acciones decididas y sostenidas en el largo plazo, sabiendo que los efectos no serán ni inmediatos, ni completamente previsibles.

REFERENCIAS

- A.C. *Documentos de Actividad Contemporánea*. 1931-1937. Barcelona: Grupo de Arquitectos y Técnicos Españoles para el Progreso de la Arquitectura Contemporánea.
- Bassó, Francesc. 1953. “El problema de la vivienda”. *Cuadernos de arquitectura* 15-16: 1-40. <https://raco.cat/index.php/CuadernosArquitectura/article/view/108163>.
- Brandis, Dolores. 1983. *El paisaje residencial de Madrid*. Madrid: MOPU, 1983.
- Candela, José. 2019. *Del pisito a la burbuja inmobiliaria. La herencia cultural falangista de la vivienda en propiedad*. Valencia: Universitat de València.
- Canosa, Elia. 1995. *La promoción inmobiliaria en la periferia noreste de Madrid*. Madrid: Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
- Carmona Pascual, Pablo. 2022. *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y lucha por la vivienda*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Cerdà, Ildefons. 1991. *Teoría de la construcción de las ciudades*. Barcelona: Ministerio para las Administraciones Públicas, Ajuntament de Barcelona. Trabajo original publicado en 1859.
- Corominas, Miquel. 1986. *Sòl, tècnica i propietat en els orígens de l'Eixample*. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura, UPC.
- Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de la ciutat de Lleida (1940-1980)*, Barcelona: Institut Cartogràfic de Catalunya.
- De Pieri, Filippo. 2020. “Ciudad de Bloques. Reflexiones Retrospectivas y Prospectivas Sobre Los Polígonos de Vivienda ‘Modernos’ [City of Slabs. Retrospective and Prospective Reflections on ‘Modern’ Housing Estates]”. By Carmen Díez Medina and Javier Monclús, Madrid, Abada Editores.
- DGAU, *Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura*. 1951. 1. Madrid: Dirección General de Arquitectura y Urbanismo.
- Falagán, David H. y Maribel Rosselló. 2024. “A brief history of social housing in Spain: residential architecture and housing policies in the 19th and 20th centuries.” *Histories* 4, no. 3 (August): 326-345.

- Ferrer, Amador. 1996. *Els polígons de Barcelona*. Barcelona: Edicions UPC.
- García Faria, Pedro. 1890. *Insalubridad en las viviendas de Barcelona*. Barcelona: Ateneu Barcelonès.
- Gigosos, Pablo y Manuel Sarabia. 1997. *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*. Valladolid: Ateneo de Valladolid.
- Giol, Pere. 1993. *La casa de veïns del segle XIX a Barcelona*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya.
- Guàrdia, Manel y Maribel Rosselló. 2023. *Alojar las mayorías. Barcelona 1860-2010*. Exposición permanente MUHBA Bon Pastor. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Hereu, Pere, Jordi Oliveras, Antoni Paricio, Carmen Rodríguez Maribel Rosselló y Joan Serra. 2011-2015. *El teixit residencial en la formació de la metròpolis moderna: el cas de Barcelona 1840-1936*. 3 volúmenes. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya. Iniciativa Digital Politècnica.
- Hereu, Pere, Jordi Oliveras, Antoni Paricio, Carmen Rodríguez y Maribel Rosselló. 2011. *Les Vivendes del Congrés Eucarístic de Barcelona, 1952-1962*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, Iniciativa Digital Politècnica.
- Llorden, Moisés. 1978. *La producción del suelo urbano en Gijón (1860-1975)*. Oviedo: Colegio Oficial de Arquitectos de León y Asturias.
- Medina, Alfredo. 2004. *Promoción inmobiliaria y crecimiento espacial. Santander, 1955-1974*. Santander: Universidad de Cantabria.
- Monclús, Javier, and Carmen Díez Medina. 2016. "Modernist Housing Estates in European Cities of the Western and Eastern Blocs." *Planning Perspectives* 31 (4): 533-62.
- Monlau, Pere Felip. 1841. *Abajo las murallas!!!: memoria sobre las ventajas que reportaría Barcelona, y especialmente su industria, de la demolición de las murallas que circuyen la ciudad*. Barcelona: Imprenta del Constitucional.
- Oyón, José Luis. 2008. *La Quiebra de la ciudad popular: espacio urbano, inmigración y anarquismo en la Barcelona de entreguerras, 1914-1936*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Oyón, José Luis, Manel Guàrdia, Maribel Rosselló, David H Falagán y Joan Roger. 2021a. "La suburbанизación de la clase obrera: vivienda, inmigración y movimientos sociales en el área metropolitana de Barcelona, 1918-1975". En *Sociedades y cultura*, 63-90. Oviedo: Ediciones Trea.
- Oyón, José Luis, Manel Guàrdia, Maribel Rosselló, David H Falagán y Joan Roger. 2021b. "La revolución residencial de la periferia obrera en Barcelona, 1940-1980". *Scripta Nova* 25, no. 2.
- Oyón, José Luis, Manel Guàrdia, Maribel Rosselló, David H Falagán y Joan Roger. 2021c. *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, MUHBA Documents.
- Plan de urgencia social de Barcelona: urbanismo pro vivienda*, 1957. Barcelona: Comisión de Urbanismo.
- Rodríguez, Isabel. 2001. *Vivienda y promoción inmobiliaria en Madrid*. Lleida: Universitat de Lleida.
- Sabater, Joan Carles. 1989. *Primera edad del Ensanche*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya.
- Sambricio, Carlos. 2003. *Un Siglo de vivienda social: 1903-2003*. Hondarribia: Nerea.
- Sambricio, Carlos. 2004. *Madrid, vivienda y urbanismo: 1900-1960: de la «normalización de lo vernáculo» al plan regional*. Madrid: Akal.
- Serra, Enrique. 1993. *Geometria i projecte de sòl en els orígens de la Barcelona moderna. La vila de Gràcia*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya.
- Solans, Joan Antoni. 2020. *Barcelona 1969-1979. Els anys decisius del planejament de la metrópoli*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, MUHBA.
- Sorribes, Josep. 2015. *Valencia 1940-2014: Construcción y destrucción de la ciudad*. València: Publicacions de la Universitat de València.

- Tafunell, Xavier. 1989. "La construcció: una gran indústria i un gran negoci". En *Història econòmica de la Catalunya contemporània*, Barcelona: Encyclopèdia Catalana.
- Tafunell, Xavier. 1994. *La construcció de la Barcelona moderna. La industria de l'habitatge entre 1854 i 1897*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Tatjer, Mercè. 1996. "La construcción del espacio residencial en la Barcelona de la segunda mitad del siglo XIX". *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 2.
- Trilla, Carme. 1988. *El Control de lloguers a Espanya i a la CEE*. Barcelona: Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.
- Trilla, Carme. 2002. *Estudi de les necessitats d'habitatge a la província de Barcelona: situació actual i previsions a mig termini*. Barcelona: Diputació de Barcelona, Xarxa de Municipis, Delegació per a la Gestió Patrimonial i Habitatge.
- Trilla, Carme. 2014. "El impacto de la crisis en la relación entre vivienda y salud. Políticas de buenas prácticas para reducir las desigualdades en salud asociadas con las condiciones de vivienda". *Gaceta sanitaria* 28.
- Vilagrassa, Joan (ed.). 1997. *Vivienda y promoción inmobiliaria en España*. Lleida: Universitat de Lleida.

BREVE CV

Maribel Rosselló es doctora en Arquitectura y profesora del Departamento de Teoría e Historia de la Arquitectura de la UPC. Perteneció al SGR Arquitectura, Ciutat i Cultura. Es coautora de Working-class suburban housing, homeownership and urban social movements during Francoism in Barcelona, *Planning Perspectives* (2022); *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars. Nou Barris 1939-1980*, MUHBA (2021) y La revolución residencial de la periferia obrera en Barcelona, 1939-1980, *Scripta Nova* (2021). Autora de The kitchen in urban dwellings in Barcelona, 1920-1950: out of step with modern architecture en *Frontiers of Architectural Research*, 2018; La casa i la ciutat en Josep Puig i Cadafalch en *Locus Amoenus*, 2018 y La casa Almirall: la sistematització constructiva de l'arquitectura d'habitacions al segle XIX (UB 2019). Editora de *El Teixit residencial en la formació de la metròpolis moderna: el cas de Barcelona 1840-1936* (2013-2015) y Les Vivendes del Congrés Eucarístico de Barcelona, 1952-1962 (2011).

Manuel Guàrdia es doctor arquitecto e investigador de historia urbana. Ha trabajado la historia urbana desde una aproximación comparada: *Atlas Histórico de las Ciudades Europeas impulsado por el CCCB*. Fue coorganizador del congreso de la *International Planning History Society, Planning Models and the Culture of Cities*, 2004. Coordinó el grupo de investigación *Perspectivas Urbanas: aproximaciones comparadas* y ha sido investigador principal de cinco proyectos del Plan Nacional, tres dedicados al estudio de los mercados: *Making Cities through Market Halls. Europe, 19th and 20th centuries*, 2015. Se ha interesado por el impacto urbano y en la vida cotidiana de las redes técnicas: comisario exposición y autor del catálogo, *La revolución del agua en Barcelona: de la ciudad preindustrial a la metrópolis moderna: 1867-1967* y *Born. Memoria de un mercado*, abierto en el Born. Centre de Cultura i Memòria, 2017. En los últimos años ha trabajado en los proyectos de investigación *Barrio y Periferia* realizando diversos artículos y comunicaciones.