

Densificación, contribución de mejoras y boom de la propiedad en Nou Barris (Barcelona), 1950s-1970s: una aproximación relacional a las periferias obreras durante el franquismo

DOI: 10.20868/ciur.2022.142.4884

Manel Guàrdia
ETSAV-ETSAB, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona
manel.guardia@gmail.com

José Luis Oyón
ETSAV-ETSAB, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona

Maribel Rosselló
ETSAV-ETSAB, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona

David H. Falagán
ETSAV-ETSAB, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona

PALABRAS CLAVE:

Franquismo / periferias obreras / densificación / contribución especial de mejoras

RESUMEN:

Para entender los procesos de formación y regeneración urbana en un sentido amplio y multidimensional, se hace necesaria una aproximación eminentemente relacional, atenta a factores y actores muy diversos, y a las circunstancias y contextos de cada trayectoria. Conviene para ello focalizar la investigación en un caso estudio y, en el caso de las periferias de la Barcelona franquista, el actual distrito de Nou Barris es sin duda la mejor piedra de toque por la diversidad de situaciones y trayectorias, y porque permite contraponer formas diversas de asentamiento y crecimiento urbano. En general, en el rápido proceso de formación de las periferias obreras durante el franquismo, los grandes polígonos de vivienda masiva han ocupado el centro de la escena. Se han mostrado como el resultado de un proyecto arquitectónico más o menos conseguido, como la expresión de la voluntad política, como productos de nuevas formas de gestión y como las dotaciones más decisivas de nueva vivienda en un período de déficits abisales. Sin embargo, se han considerado residuales, o como algo que simplemente sucede, los procesos más atomizados que extendieron y densificaron los tejidos preexistentes que fueron claramente mayoritarios. Amador Ferrer ya puso en evidencia que en la comarca de Barcelona las tramas de densificación absorbieron el 70% del incremento poblacional entre 1961 y 1970, mientras los polígonos apenas el 23%. Incluso en el actual distrito de Nou Barris, con una gran presencia de polígonos de vivienda, entre 1940 y 1980 la densificación aportó casi el 60% de las nuevas viviendas (Ferrer, 1996; Oyón et al., 2021).

Estos tejidos han sido esenciales en la construcción física y social de las nuevas periferias, y en muchos sentidos han mostrado una notable plasticidad y capacidad de adaptación en términos económicos, sociales y culturales. Estos procesos de densificación no son la consecuencia no prevista de decisiones política inconexas. Son el resultado de prácticas consolidadas y, desde el primer franquismo, el fruto de una política intencionada y fundamental ante el acuciante problema de la vivienda. Lo muestran los aumentos de edificabilidad de las ordenanzas de 1942, 1947 y 1958, y también la ley de Solares de 1945 o la ley del Suelo de 1956 que buscaban evitar la especulación de los propietarios del suelo y trataban de promover la edificación de los solares vacantes. Todo apuntaba a movilizar los capitales privados, estimular la construcción, mitigar el paro y dar respuesta al terrible déficit de viviendas, en un período de marasmo económico. Pero por esta vía solamente se podían densificar las áreas ya urbanizadas, las más centrales y consolidadas y, como buena parte de la nueva inmigración tendió asentarse en periferias muy precarias y apenas urbanizadas, como en Nou Barris, eran especialmente críticas las carencias de transporte público y de alcantarillado.

Las dificultades económicas y los obstáculos a las importaciones impedían la extensión de las redes de transporte público, muy tensionadas por el rápido y desordenado crecimiento del extrarradio. No es casual que el primer albadonazo para el régimen fuera la huelga de tranvías de 1951. Además, la ausencia de alcantarillado era un obstáculo mayor al proceso de densificación de estas periferias. Las ordenanzas, a pesar del aumento de edificabilidad, solo aceptaban casitas unifamiliares con fosa séptica, los inmuebles plurifamiliares debían estar dotados de cloaca, lo que explica que parte del presupuesto del Plan de Urgencia Social 1958 de Barcelona se dedicara al alcantarillado de las periferias.

Fue bajo el alcalde Porcioles (1957-1973), cuando la política de densificación adquirió un carácter más articulado y cuando se dio mayor protagonismo al impuesto especial de mejoras, por medio del cual los propietarios contribuían a la implementación de estas infraestructuras. Un discurso del alcalde Porcioles defendía que "era necesario ir a un régimen de urbanismo más ágil y especialmente movilizar los solares sin edificar. Fruto de ello fue la Ley de Solares... pues a la acción del Estado y del Municipio no ha de faltar la de la iniciativa individual, que cuando se facilite el cumplimiento de sus fines constituye el más grande motor social" (*La Vanguardia*, 19 de noviembre de 1957, 23). Fue entonces cuando se inició la urbanización básica de estos barrios extremos y fue a partir de estas fechas cuando, bajo el impulso de una coyuntura política y económica más favorable a la iniciativa privada, se activó un proceso de sustitución de las casitas unifamiliares por los inmuebles de vecinos, en el que la nueva ley de la Propiedad Horizontal de 1960 se convirtió en el instrumento básico, y la permuta en un mecanismo usual.

Si bien en investigaciones anteriores hemos abordado ya los grandes cambios que se registran en el actual distrito de Nou Barris entre 1939 y 1980; los procesos de densificación merecen un análisis más detallado, para evitar generalizaciones demasiado sumarias. Son procesos complejos, con variaciones en el tiempo y en el espacio, que exigen un mayor análisis y una mayor contextualización. La intención es entrar en el detalle de sus tiempos, de sus mecanismos, de sus actores y de sus

diferencias. Para ello se cruzarán las fuentes que ya hemos trabajado con los croquis cartográficos realizados por los servicios municipales para aplicar la contribución especial de mejoras de los barrios de Prosperitat y Roquetes, que ofrecen información de cuándo se realizan inversiones de urbanización de las distintas calles, de las dimensiones de las parcelas, así como del nombre y domicilio del propietario. También permiten ver como a partir de la década de 1960 empiezan las sustituciones de las casitas unifamiliares por inmuebles plurifamiliares a nombre de juntas de propietarios. El análisis detallado en el tiempo y en el espacio de esta documentación permite ser cruzado con las otras fuentes que hemos ido trabajando, también seriadas y mapeables, como son las licencias de obra nueva, las licencias de obra pública por calles, los datos de propiedad por barrio y por sección censal, así como los datos que ofrece actualmente el Catastro.

1 CONTRADICCIONES EN LA POLÍTICA DE LA VIVIENDA DEL PRIMER FRANQUISMO

Los primeros años del régimen franquista, estuvieron caracterizados por la escasez de recursos y por el grave marasmo económico de la España de la Autarquía. La permanente carencia de viviendas, que no dejó de agravarse con el constante flujo inmigratorio a las grandes ciudades, tuvo no solamente respuestas insuficientes sino también erráticas y contradictorias. Es considerable la distancia entre la retórica de los discursos y la mayoría de las disposiciones estatales y municipales. Desde la Ley de la Vivienda protegida de 1939 se expone claramente la voluntad de promocionar la posesión en propiedad como fórmula de encuadramiento y pacificación social, al asociarse con el carácter conservador y estable del hogar tradicional. Las promociones de la OSH optaron por un sistema bastante confuso de cuotas que debían llevar al acceso de la propiedad. Se trataba de actuaciones públicas hijas de una ideología intervencionista, útil como propaganda, pero de poca incidencia ante la magnitud de los déficits. Por su parte, la sucesión de disposiciones estatales y municipales sobre la vivienda, al depender la cuestión de la vivienda del Ministerio de Trabajo, no iban tanto dirigidas a resolver las carencias habitacionales de las capas más desfavorecidas, sino a estimular la iniciativa privada para mitigar el problema del paro y aumentar el stock de viviendas. Las leyes de cooperativas de 1942, de viviendas de empresas de 1943, hasta llegar a la ley contra el paro obrero y de viviendas bonificables de 1944 o la ley de Solares de 1945, trataban de incrementar los solares disponibles y estimular la iniciativa privada.

Con esta misma intención, los cambios en las ordenanzas municipales de 1942, 1947 y 1958, así como la interpretación maximalista de las ordenanzas por parte de los servicios municipales, son expresión de un clima que abonaba el aumento de las edificabilidades y en general la estrategia de densificación. No se trata, por tanto, de algo residual, tampoco del resultado no previsto de decisiones políticas inconexas. Obedece a una política de promoción de construcción de viviendas que arranca de los años 40. Todo indica que, durante el primer franquismo, la densificación fue la respuesta fundamental al acuciante problema de la vivienda en un período de graves

limitaciones económicas y de creciente inmigración. Las justificaciones de la ley de solares de 1945, que buscaba activar la construcción para mitigar el paro y la gravísima escasez de viviendas, son explícitas respecto a la necesidad de aprovechar el máximo la edificabilidad del ámbito urbanizado. Intentaba básicamente evitar la especulación de los propietarios que demoraban la construcción de viviendas en sus solares. En la Memoria de 1947 de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Barcelona elevada al Ministerio de Trabajo, se argumentaba que "para la debida utilización de los terrenos edificables que se extienden fuera del casco de las poblaciones, han de conjugarse con un buen sistema de transportes que sean al propio tiempo baratos y frecuentes, que han de adquirirse en su mayoría por importación del exterior con el consiguiente desnivel para nuestra balanza de pagos", de modo que las remontas (la adición de pisos) en las zonas urbanizadas eran una buena respuesta a ley de solares de 1945, para intensificar la construcción de viviendas. A las dificultades económicas de extender las redes de transporte, se añadía que, en ausencia de alcantarillado, las propias ordenanzas no permitían sustituir las casas unifamiliares por inmuebles de vecinos, aunque lo permitieran los aumentos de edificabilidad. Los edificios plurifamiliares no podían evacuar a una fosa séptica. De modo, que los aumentos de la edificabilidad gravitaron fundamentalmente en las áreas más centrales ya urbanizadas.

La ley de arrendamientos urbanos de 1946 promulgada en un momento de alta inflación, al imponer la prórroga forzosa de todos los contratos de alquiler, adoptó una dirección absolutamente contraria al estímulo de la construcción de viviendas por la iniciativa privada. Aunque afectaba solo a los alquileres existentes y no a los nuevos contratos, creó una gran desconfianza hacia la inversión en viviendas para alquilar y acabó comportando, en un período de fuerte inmigración y escaso impulso inversor, una progresiva contracción de la oferta. De modo que a los nuevos inquilinos les resultaba muy difícil encontrar vivienda en el mercado libre. La práctica coincidencia de ley de solares de 1945 y la ley de arrendamientos urbanos de 1946, que congelaba los alquileres, da la medida de las contradicciones del período y del desconcierto de la política intervencionista. Hasta el punto de que un régimen tan favorable a los propietarios impuso estos "dos hitos fundamentales en la limitación de la libre propiedad" (*La Vanguardia*, 19 de noviembre de 1957, 23). Dos leyes contestadas desde los medios jurídicos y desde las cámaras de la propiedad. El arquitecto César Cort se preguntaba en 1953 "si la propiedad está maltratada, ¿cómo se va a pretender que haya gente que construya casas? A los que creen que el Estado puede resolver el problema de la vivienda con sus propios medios, no tengo otra cosa que decirles, sino que lamento su candidez" (*Revista Nacional de Arquitectura*, 1952, 50-70).

Las acciones más decididas para estimular la construcción de viviendas, el II Plan de la Vivienda y la ley de viviendas de renta limitada de 1954, como también en la ley del Suelo de 1956, suponen una inflexión en las tasas de crecimiento en la producción de viviendas. Pero con la desventaja de que el alquiler se estaba convirtiendo en una vía muerta. José María Porcioles, a inicios de la década de 1950, como secretario del Patronato de Viviendas del Congreso Eucarístico, consideraba inoperante una propuesta de pura beneficencia y aconsejaba la tenencia en propiedad "en forma que permita establecer una rotación de capitales que sustituya las

fabulosas sumas que se necesitan y que ningún poder humano podría reunir" (Checa, 2008, 96). Aunque el obispado no siguió su consejo, anticipaba las propuestas "de liberalización de la economía". Desde la década de 1940, la tenencia en propiedad a través de la llamada propiedad horizontal, reclamada por las cámaras de la propiedad, necesitaba de una regulación jurídica para estimular las inversiones privadas y para activar el mercado de la vivienda en propiedad como alternativa al alquiler. El freno durante años a esta regulación parece resultado de los recelos que todavía suscitaba la liberalización económica. Solo el cambio de gobierno de 1957 desbloqueó esta cuestión y la ley de la propiedad horizontal fue aprobada en 1960. La rápida expansión de la propiedad horizontal permitió una más rápida rotación del capital y, juntamente con el cambio de coyuntura, contribuyó a un ascenso sin precedentes de la iniciativa privada. La construcción de viviendas canalizó una enorme cantidad de ahorro. También de las economías más débiles, ya que en tiempos de altísimas tasas de inflación la compra a crédito de la vivienda era prácticamente la única vía de ahorro.

En Barcelona se inicia en este período el largo mandato del alcalde Porcioles, que se ha caracterizado habitualmente como una inflexión decisiva en el gobierno municipal, también por el clientelismo y los negocios que se hicieron a su sombra que han sido ampliamente denunciados y documentados (Moreno-Martí, 1974; Alibés et al., 1975; Ynfante, 1976; Aricó-Mansilla-Luca, 2016; Marin, 2000). Conviene, en este sentido, contextualizar el arranque de sus políticas como una respuesta a los fracasos y frustraciones durante el largo período entre 1939 y 1957. Especialmente ante el insalvable déficit de viviendas. Un contexto que sin duda favoreció los excesos, en aras del "realismo" y de la eficacia operativa. Es también en este primer momento cuando la apuesta municipal por la densificación de las periferias adquiere un carácter más articulado. En su disertación sobre la "Influencia del urbanismo en la evolución del concepto de propiedad fundiaria", Porcioles reconocía que la escasa eficacia de la ley de solares resultaba no tanto de "la falta de iniciativa particular, que en España funciona bien" como "a la falta de medios" y acababa por declarar su confianza en la iniciativa individual "que cuando se facilite el cumplimiento de sus fines constituye el más grande motor social" (*La Vanguardia*, 19 de noviembre de 1957, 23).

En 1957, al presentar el presupuesto especial de Urbanismo para 1958, en el contexto de la preparación del Plan de Urgencia Social, se hacía hincapié en la voluntad de "una aplicación más intensa que hasta el presente del sistema de cooperación de los propietarios de terrenos en zonas de nueva urbanización, que venga a complementar ampliamente las previsiones presupuestarias, aparte de la atención que pueda merecer esta política en un próximo Presupuesto extraordinario. En esencia, la base fundamental del Presupuesto estriba en la sincronización entre el gasto y la contribución de mejoras que él mismo determina...". En el crecido presupuesto, las dos principales partidas estaban destinadas a alcantarillado y pavimentación, y se añadía que "al enfocar los problemas del urbanismo, ha debido restringirse la previsión presupuestaria, con singular adaptación a la repercutibilidad de los gastos, para hacer posible una rápida mejora urbana de la ciudad [...]" (*La Vanguardia*, 17 de octubre de 1957, 10). En el análisis sobre Nou Barris, se comprueba el importante impulso a la implementación del alcantarillado a partir de estas fechas, y su repercusión en el proceso de densificación. Sobre estas bases y las

altas edificabilidades permitidas por las ordenanzas se precipitó el proceso de conversión de las pequeñas casas unifamiliares en inmuebles de vecinos, mediante el usual mecanismo de la permuta que facilitó el atomizado proceso de densificación asociado a la permisividad y al desorden de la etapa desarrollista y al alcalde Porcioles.

La desactivación de las altas edificabilidades será uno de los principales objetivos declarados del Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana (PGMOU) aprobado en 1976. Se consideraba que los sucesivos cambios de ordenanzas y la transgresión de las densidades previstas en el Plan de 1953, así como las constantes recualificaciones habían provocado el aumento de las rentas de edificabilidad y los precios abusivos de los solares. Porque, como comenta J. A. Solans, “aunque el aumento de las densidades pretendía reducir la repercusión sobre el precio de la vivienda, lo cierto es que densidades tan altas provocaban que los solares se convirtieran en auténticos tesoros, más que ingredientes necesarios para la construcción de edificios. De modo que se detraían del mercado para esperar el aumento de su valor”. El objetivo era darle la vuelta a la espiral de las densidades abusivas. Por otra parte, la urbanización debía ser ordenada y costeada por los promotores de la transformación, no pagada a posteriori por los compradores a través de las “contribuciones de mejoras, justamente cuando estaban haciendo el esfuerzo de pagar las letras o hipotecas. Cuando el precio incluía ya la urbanización sin ejecutar” (Solans, J.A. 2020, 77-79).

2 EL IMPUESTO DE MEJORAS Y LA CUESTIÓN DE LA PROPIEDAD EN LOS BARRIOS DE PROSPERITAT Y ROQUETES

Justamente la documentación para aplicar la contribución de mejoras puede ser una vía para analizar alguno de los aspectos de los procesos de densificación y los progresos de la propiedad horizontal en barrios de la periferia. En nuestro estudio sobre Nou Barris advertíamos como de los tres procesos de construcción, la autoconstrucción es la expresión más dramática y significativa de las dificultades en la obtención de una vivienda en las primeras décadas de la dictadura, pero cuantitativamente es de escasa incidencia. El impacto de los polígonos es especialmente importante en Nou Barris, y son la expresión de la respuesta organizada al problema de la vivienda. Pero lo cierto es que un recuento sistemático, a partir del registro de las licencias de obras y de su cruce con los datos del catastro, permite corroborar la mayor importancia de los procesos de densificación. Los gráficos resultantes muestran la alta proporción de nuevas viviendas que los polígonos aportaron entre 1951 y 1955. Pero también como, a partir de estas fechas, fueron las áreas de densificación las que de forma sostenida proporcionaron un mayor contingente de nuevos hogares, hasta alcanzar casi el 60% entre 1940 y 1980. Amador Ferrer ya había puesto en evidencia que a escala de la comarca de Barcelona las tramas de densificación habían absorbido el 70% del incremento poblacional entre 1961 y 1970, mientras los polígonos apenas habían alcanzado el 23%.

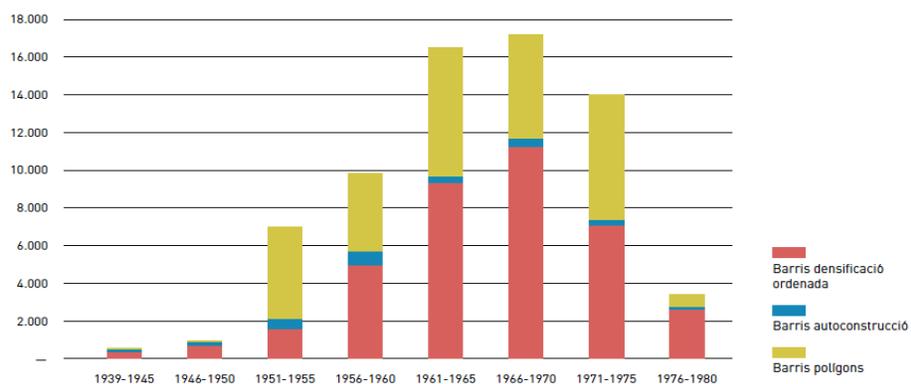


Figura 1. Autoconstrucció, polígons y barrios de densificació en número de viviendas por quinquenio en Nou Barris, 1939-1980.

Fuente: Oyón, J. L. et al. (2021). *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*, p. 69.

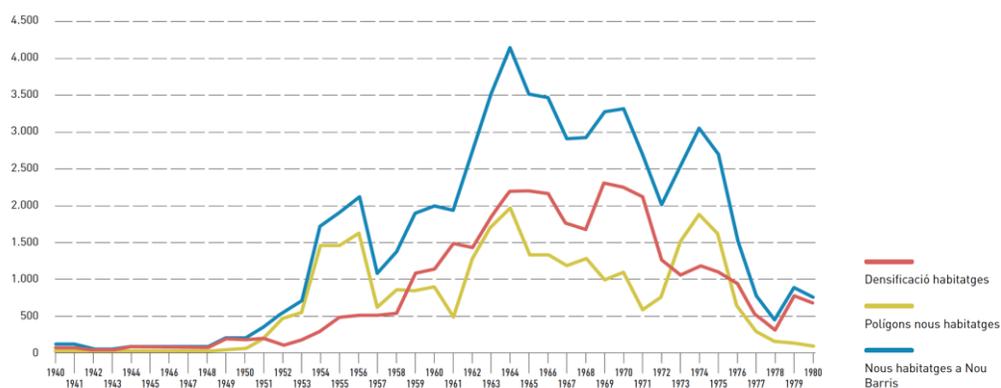


Figura 2. Viviendas en polígons y en barrios de densificació en Nou Barris 1940-1980, media mòvil 3 años.

Fuente: Oyón, J. L. et al. (2021). *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*, p. 69.

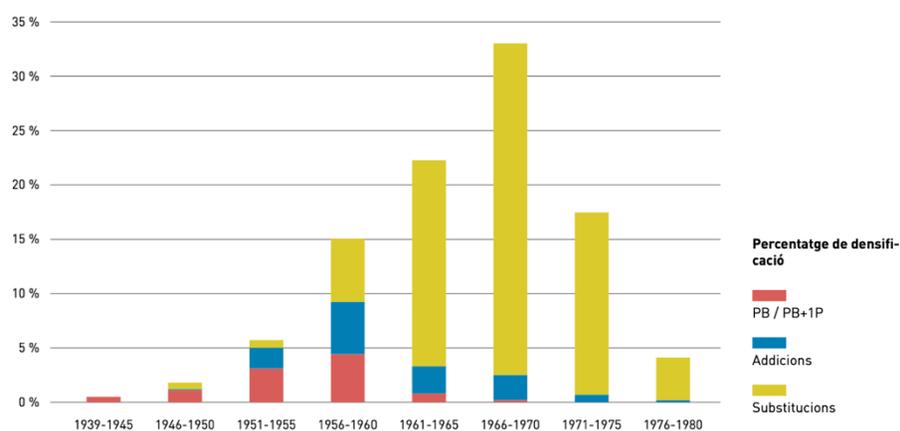


Figura 3. Edificació menuda, adicions y substitucions en número de viviendas por quinquenio, 1939-1980.

Fuente: Oyón, J. L. et al. (2021). *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*, p. 74.

El análisis de las licencias permite apreciar las fases en el proceso de densificación de estos tejidos preexistentes. Hasta 1955, se observa una continuidad con respecto al período de preguerra con un absoluto predominio de las viviendas unifamiliares (PB / PB+1Piso), y en el siguiente quinquenio se observa un equilibrio entre las nuevas casitas unifamiliares, las adiciones en forma de remonta y las sustituciones por inmuebles plurifamiliares de tantos pisos como las ordenanzas permitían. En cambio, durante los quinquenios posteriores a 1960 el predominio de las sustituciones se convierte en absoluto. Desparecen las licencias de casas unifamiliares y se reducen al mínimo las adiciones de pisos.

Si en Nou Barris adoptamos como piedra de toque los barrios de la Prosperitat y de Roquetes, nacidos como segundas periferias obreras en la década de 1920 y que registraron un proceso de densificación a partir de 1960, la documentación generada para imponer la contribución de mejoras es una buena vía para profundizar en estos procesos. El análisis de estos dos barrios permite cruzar los datos de la documentación ya examinadas con la que se conserva en el archivo municipal (Arxiu Intermedi). Esta documentación está compuesta por croquis planimétricos a escala 1/500 que debían servir para comprobar in situ las medidas de las fachadas, así como los nombres y las direcciones de los propietarios de las parcelas. Eran instrumentos de campo para obtener la información necesaria para el cálculo del impuesto de mejoras a repercutir sobre los propietarios para cubrir los costes de las intervenciones públicas. Se han podido examinar 114 planos parcelarios que se conservan ordenados por calles y en ellos figuran generalmente la fecha del dibujo inicial y las fechas de las correcciones posteriores. Esta documentación ha permitido estudiar un total de 53 calles. Como en ocasiones los planos carecen de fecha o presentan problemas de legibilidad, se ha utilizado la información de 82 planos correspondientes a 44 de las calles, lo que supone del orden del 83% de ellas y, en conjunto, se han analizado un total de 1037 parcelas.

Al cruzar las fechas de los expedientes del Negociado de Obras Públicas con las de los croquis, se evidencian los vínculos entre ambas series, aunque no siempre la cronología es precisa, porque no se sabe la fecha de las obras y si, en algún caso, no se realizaron. Los planos parecen levantarse durante el proceso de preparación del proyecto de intervención, y no deja de ser significativo que entre las calles estudiadas no haya ningún croquis anterior a 1957, inicio de la alcaldía de Porcioles y cuando se prepara la implementación del Plan de Urgencia Social.¹

Como el impuesto se cobraba a los propietarios de las parcelas, permite una aproximación a la evolución de la cuestión de la propiedad y su incidencia en los procesos de densificación. Los resultados permiten observar el gradual paso de las casitas unifamiliares a los inmuebles de vecinos, en su mayoría ocupados por comunidades de propiedad horizontal. De modo que permiten confirmar y precisar lo

¹ El impuesto de mejoras fue introducido en 1907 siguiendo una propuesta de Ventosa i Calvell que fue bastante contestada. El Estatuto Municipal de 1924 recogió este tipo de contribuciones especiales, como también el de plusvalía, pero por lo que parece limitó considerablemente su alcance cuantitativo. En *La Vanguardia* hay bastantes noticias en torno a 1925 de las controversias en torno el enterramiento del ferrocarril de Sarrià en la calle Balmes. A partir de la década de 1940, la Cámara de la Propiedad sacaba notas de prensa en *La Vanguardia* para avisar a los afectados de la exposición pública de las obras más destacadas. Curiosamente a partir de 1961 dejan de salir estas notas, justamente cuando Porcioles comentando la Carta Municipal hace una defensa de los impuestos de mejoras.

que se ha venido observando, en estudios previos sobre los procesos de densificación, a través de otras fuentes, como las licencias de obras particulares o el catastro.

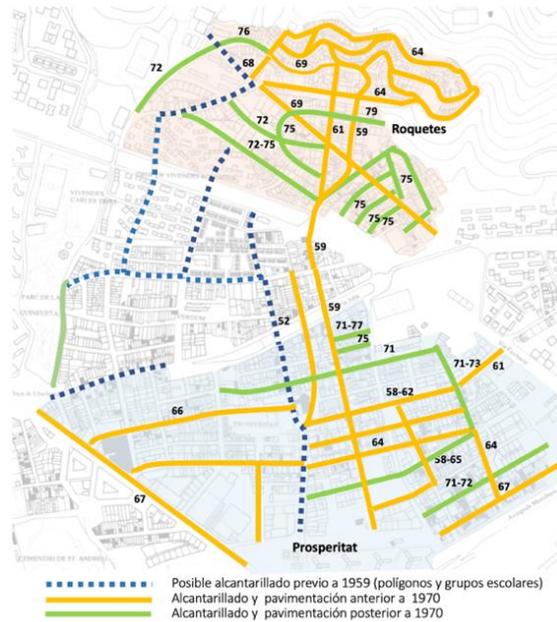


Figura 4. Años de construcción del alcantarillado de los barrios Roquetes, Verdum y Prosperitat. Fuente: Licencias de obra pública, AMCB.

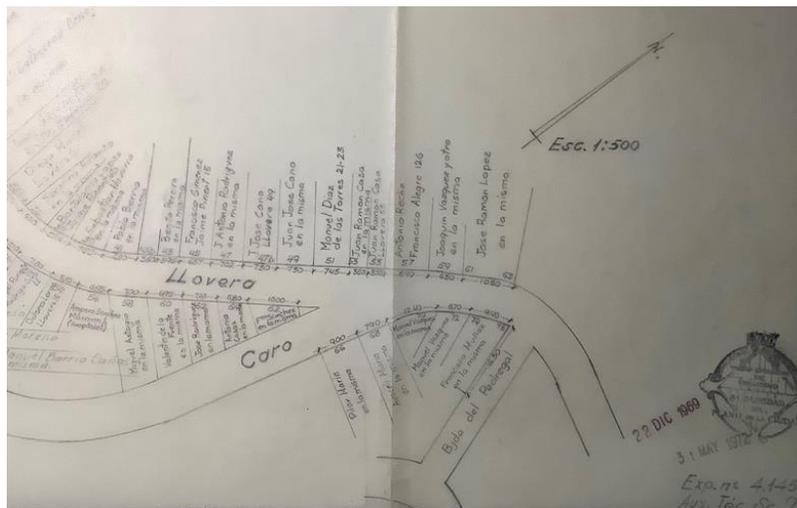


Figura 5. Detalle del croquis para el impuesto de mejoras de las calles Lloveras y Rodrigo Caro, 1969. Fuente: Impost de millores, Arxiu Intermedi.

El análisis del conjunto de las calles de Prosperitat y Roquetes evidencia la evolución en las formas de tenencia, y en particular en las formas de propiedad. Tomando grandes períodos para evitar las distorsiones derivadas de la imprecisión en la fecha exacta de las realizaciones, se observa con claridad el paso de parcelas de viviendas unifamiliares habitadas por sus propietarios, que disminuyen gradualmente,

a un crecimiento de las parcelas ocupadas por comunidades de propietarios acogidas a la Ley de la Propiedad Horizontal de 1960. También se aprecia la disminución del porcentaje de parcelas sujetas a una ocupación en régimen de alquiler, que pasan del más del 51% al 31%. Si entre 1960 y 1965 solo un 3% de las parcelas está ocupada por juntas de propietarios, en 1970 significan ya más del 10%, y los croquis posteriores muestran más del 31%.

	Parcelas con propietarios en la misma	Parcelas con Juntas Propietarios	Parcelas en alquiler
1958-1965	45,4%	3,0%	51,6%
1965-1970	43,9%	10,6%	45,4%
>1970	31,5%	31,3%	37,2%

Figura 6. Porcentajes parcelas con propietarios en la misma, Juntas de Propietarios y en alquiler.
Fuente: Impost de millores, Arxiu Intermedi.

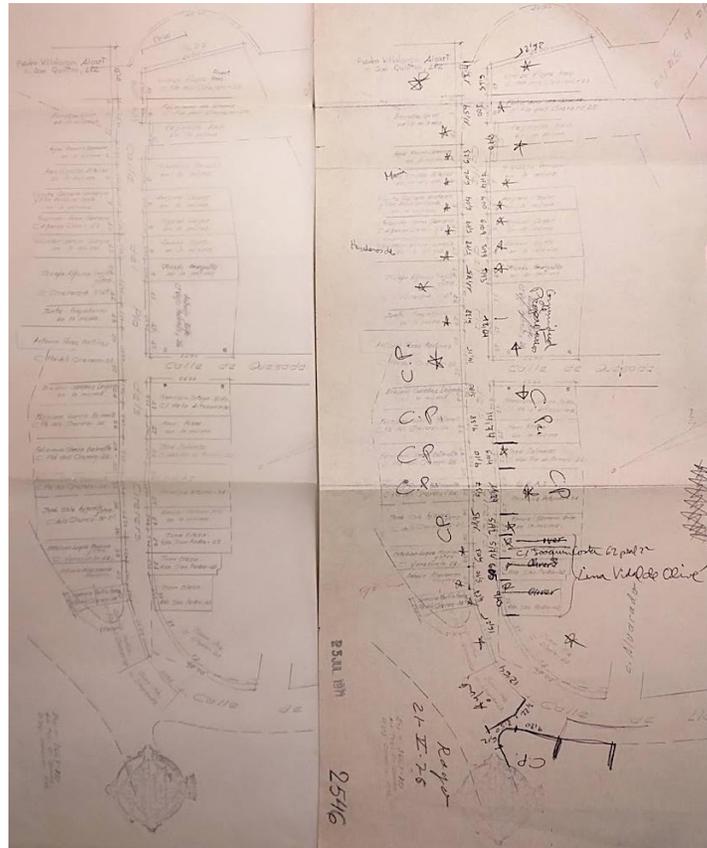


Figura 7. Irrupción de las comunidades de propietarios (CP) en la calle del Pla dels Cirerers en Roquetes, entre 1971 y 1975.

Fuente: Impost de millores, Arxiu Intermedi.

Los parcelarios también ofrecen el domicilio de los propietarios. La alta tasa de propietarios en el mismo barrio es significativa desde el primer período. Si entre 1958

y 1965 hay una tasa del 45,4% de propietarios en la misma parcela, el 61% habitan en el mismo barrio y solo el 30,7% son de fuera del distrito 9. Esta diferencia aumenta sustancialmente por el crecimiento de la propiedad horizontal y después de 1970 los parcelarios muestran el 76% de propietarios en el mismo barrio y solo el 17,9% de fuera del distrito 9. Aunque la mayoría de población trabaje fuera del barrio (y de Nou Barris) estos porcentajes anuncian el arraigo al barrio que explica, en parte, la fuerza de los movimientos vecinales.

	Propietario de la parcela en el barrio	Propietario de la parcela en Nou Barris	Propietario de la parcela en Sant Andreu	Propietario de la parcela en el resto de Barcelona
1958-1965	61%	3,0%	4,9%	30,7%
1965-1970	67%	5,7%	5,0%	22,3%
>1970	76%	4,0%	1,9%	17,9%

Figura 8. Domicilio de los propietarios de las parcelas por quinquenios.

Fuente: Impost de millores, Arxiu Intermedi.

	Propietario de la parcela en el barrio	Propietario de la parcela en Nou Barris	Propietario de la parcela en Sant Andreu	Propietario de la parcela en el resto de Barcelona
Prosperitat	65%	3,1%	5,2%	26,7%
Roquetes	76%	5,4%	2,4%	15,9%

Figura 9. Domicilio de los propietarios de las parcelas en los dos barrios.

Fuente: Impost de millores, Arxiu Intermedi.

La comparación entre la localización de los propietarios de las parcelas en Prosperitat y en Roquetes es también significativa. Prosperitat tiene un menor porcentaje de propietarios en el barrio y una mayor vinculación con Sant Andreu (distrito 9) y con el resto de la ciudad. Mientras el barrio de Roquetes, más aislado, tiene un altísimo porcentaje de propietarios de las parcelas y una bajísima tasa en el resto de la ciudad.

El cálculo de los porcentajes en parcelas o fincas puede resultar un poco equívoco. Para que resulte más claro conviene extrapolar, allí donde sea posible, los porcentajes en número de viviendas. Para ello se han sumado las parcelas de Prosperitat y Roquetes, y se ha aplicado la proporción de parcelas anterior a 1970 del impuesto de mejoras de propietarios en el domicilio y de aquellas ocupadas por juntas de propietarios. De los datos digitalizados sobre vivienda de 1970, del número total de familias con propiedad pagada o con plazos pendientes hemos restado los propietarios que viven en su propia casa, en proporción a los parcelarios del impuesto de mejoras. Por lógica, el resto de los propietarios vive en comunidades de propietarios y su proporción resulta superior al 85% de los propietarios y de más del 50% del total de las viviendas. Según los datos del Departament d'Estadística, el porcentaje de viviendas ocupadas por su propietario en 1970 era en el caso de Prosperitat del 62,2%, de ellas del orden del 6% estarían habitadas por un único propietario en su parcela, mientras que el restante 56% viviría en comunidades de propiedad horizontal. En el caso de Roquetes, en 1970, un 58,4% del total de las viviendas estaban ocupadas por su propietario y quedarían todavía un 8,4% de parcelas habitadas por un único propietario.

Porcentajes aproximados 1970	Viviendas 1970	propiedad pagada o con plazos 1970	propietario en la misma	Juntas Propietarios	Propietarios horizontales / total propietarios	Propietarios horizontales/ total viviendas
Prosperitat	7.265	4.520	434	4.086	90%	56%
Roquetes	4.630	2.703	390	2.313	86%	50%

Figura 10. Porcentajes de los propietarios en propiedad horizontal en 1970.
Fuente: Impost de millores, Arxiu Intermedi.

3 EPÍLOGO: PROPIEDAD, DENSIFICACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA BARRIALIDAD

Como hemos señalado en estudios anteriores, si durante estas décadas el aumento de la tenencia en propiedad es un hecho compartido por muchos países occidentales, lo distintivo del caso español es que fueron las periferias obreras, económicamente más desfavorecidas, las que en mayor proporción se vieron obligadas a hacer el sobreesfuerzo de comprar su hogar. Los porcentajes por distritos en el término municipal de Barcelona y los de los municipios del área metropolitana, en 1970, muestran con claridad esta paradoja. Se llega a la conclusión que hay una correlación entre proporciones altas de propiedad, con alta composición obrera de la población y también con una mayor participación, implicación y radicalidad de las movilizaciones vecinales que propiciaron la transición del tardofranquismo a la democracia.

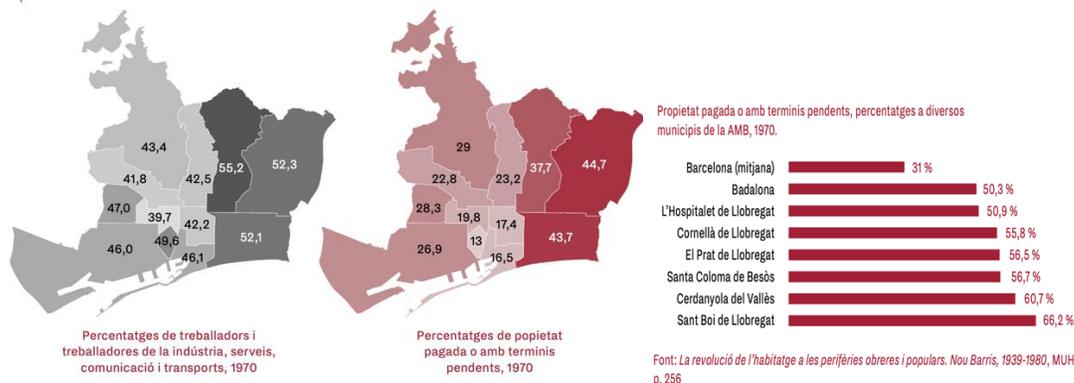


Figura 11. Porcentajes de trabajadores en 1970 por distritos de Barcelona y de propiedad pagada en 1970 por distritos de Barcelona y en los municipios del Área Metropolitana.

Fuente: Oyón, J. L. et al. (2021). *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*, p. 256.

Estos resultados son muy indicativos, aunque deben de matizarse cuando se examinan con mayor detalle. Por ejemplo, el caso de Nou Barris, permite apreciar que los barrios con operaciones masivas de vivienda más tempranas, anteriores a la aprobación en 1960 de la ley sobre la Propiedad Horizontal, como las de Turó de la Peira o de Trinitat Nova optaron por el alquiler y tienen bajos porcentajes de propiedad. Mientras que Ciutat Meridiana, acabada de construir en 1970, optó por la propiedad horizontal y tiene un alto porcentaje de propietarios. Lo mismo sucede en

los barrios de densificación. Vilapicina y Fabra i Puig, más céntricos y transformados en mayor proporción antes de 1960 tienen tasas de propiedad menores. Por el contrario, los barrios de Roquetes, Verdum y Prosperitat, cuyo proceso de densificación se inicia después de 1960, tienen tasas claramente más altas.

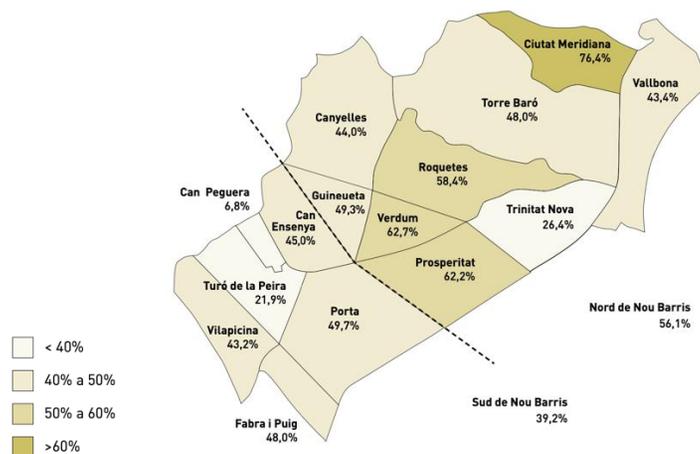


Figura 12. Porcentajes de propiedad pagada en 1970 por barrio en Nou Barris.

Fuente: Oyón, J. L. et al. (2021). *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*, p. 256.

Los resultados del proceso de densificación han sido profusamente criticados por sus efectos sobre el paisaje urbano y por lo que supuso en términos de pérdida de memoria y de patrimonio. Críticas totalmente fundadas como lo fue el objetivo del PGMOU, aprobado en 1976, de desactivar el proceso en marcha mediante una nueva normativa mucho más restrictiva. Pero el análisis del caso de Nou Barris permite plantear algunos aspectos paradójicamente positivos de estos procesos. Al comparar barrios surgidos de la densificación de tejidos preexistentes, como Roquetes y Prosperitat, con los polígonos residenciales que les rodean, especialmente Trinitat Nova y Guineueta, se advierten marcadas diferencias tanto desde el punto de vista de los procesos como de su resultado morfológico. Los procesos que han generado las grandes operaciones de vivienda masiva, los llamados polígonos residenciales, son el resultado de una proyectación y gestión realizada en un tiempo corto que tiene la voluntad de configurar un conjunto acabado y definitivo. Por el contrario, los procesos de densificación de los tejidos preexistentes son el resultado de un proceso siempre inacabado. Sobre el trazado de las vías, generalmente muy anterior, no solo la construcción de las distintas fincas está completamente atomizada, también los trabajos de proyectación y de urbanización se van realizando, de forma segmentada, durante un tiempo a menudo muy dilatado.

Las diferencias morfológicas resultan, por lo general, muy evidentes y visibles. Salvo excepciones, las operaciones de vivienda masiva adoptaron un orden de bloques abiertos inspirados en los postulados del movimiento moderno, en las que la repetición de la célula de la vivienda se convertía en buena medida en el módulo generador del conjunto. Estas ordenaciones permitían optimizar la distribución de las viviendas, así como su ventilación e iluminación. Por lo general, los bloques fueron exclusivamente residenciales y, en la mayoría de los casos, tuvieron menores

densidades que las permitidas por las ordenanzas en los tejidos en alineación de vial donde se daban los procesos de densificación. Este es el caso de los principales polígonos directamente vinculados a los barrios de Roquetes, Verdum y Prosperitat, como el conjunto de la OSH de Roquetes, La Guineueta o Trinitat Nova. Hay, sin embargo, algunas excepciones. Por ejemplo, la singular ordenación de las Cases del Governador y, muy especialmente, la gran operación de construcción de viviendas en el área del Turó de la Peira, también en Nou Barris, pero más alejada de los barrios que estudiamos. En este último caso, los bloques resultantes de la repetición del módulo de vivienda se alineaban formando calles y en las plantas bajas eran numerosos los locales para comercio y talleres. De modo que las densidades resultantes estaban entre las más altas del actual distrito de Nou Barris y, no solo su configuración morfológica era semejante a la de los barrios densificados, también su estructura de comercios y talleres. El barrio del Turó de la Peira se realizó por fases, las construcciones y lo esencial de la urbanización dejaba ultimada la configuración final de calles y edificios. Pero el proceso no se puede comparar con los de los barrios de densificación que se configuraban sobre trazados definidos en décadas anteriores. Allí los tiempos de formación se dilataban en el tiempo y dependían de los cambios en las calificaciones urbanísticas y de las ordenanzas, así como de las fases en la realización de las distintas infraestructuras y otros trabajos de urbanización. Finalmente era esencial su dependencia de las expectativas de un mercado de la construcción activado por la lógica de la oferta y de la demanda. Procesos todos muy fragmentados en el espacio y en el tiempo. Los nuevos inmuebles tenían que adaptarse a las parcelas existentes, que imponían distribuciones poco óptimas.²

Sin embargo, su construcción económica y social, no solo resultaba más adaptable en el tiempo, también tenía un carácter más escalado y auto poético. Son barrios que se producen a sí mismos en mayor medida que los polígonos residenciales. Esto resulta más que evidente en la parte autoconstruida del barrio de Roquetes. Pero los croquis del impuesto de mejoras permiten también observar, en muchos casos, el domicilio de los promotores de los nuevos inmuebles. Se comprueba que, en las grandes parcelas ocupadas por grandes talleres o solares sin construir, los nuevos promotores tenían sus domicilios fuera de Nou Barris, en los barrios más céntricos de la ciudad. En cambio, en las pequeñas parcelas ocupadas previamente por casitas unifamiliares, a menudo los promotores estaban domiciliados en los barrios próximos de Nou Barris.³ Probablemente basando sus promociones en el mecanismo de la permuta tan frecuente en estos procesos. De este modo se reforzaba el proceso de

² Aunque la mayoría de las áreas de autoconstrucción, al estar fuera de ordenación, quedaron al margen de estos procesos de densificación. La parte alta del barrio de Roquetes fue la excepción a esta regla. Nacida como área de autoconstrucción sin ninguna infraestructura tuvo la cobertura de un plan parcial planteado el 1953, el mismo año de la aprobación del plan general de Barcelona y su área de influencia. Las nuevas edificabilidades establecidas permitieron su posterior densificación. Para ello fue necesaria, sin embargo, la autoconstrucción por los vecinos del alcantarillado con la aquiescencia de los servicios municipales. Se realizó, aprovechando los domingos y otras fiestas, a partir del verano de 1964.

³ Ejemplo de ello son la Inmobiliaria AVI S.A., domiciliada en Artesanía 50, o César Carús Vallería, domiciliado en la calle Padre Rodés 37, que en 1963 constan como propietarios de distintas casas en la calle Boada, sin duda en proceso de substitución. En algún caso su nombre está tachado y substituido por una Junta de Propietarios. César Carús en 1966 es titular de otra parcela y en 1969 de cuatro parcelas. En cambio, en la misma calle, las grandes parcelas colindantes con el paseo de Valldaura pertenecen a propietarios con domicilios más céntricos, como en la calle Diputació, Galileo o Rambla de los Estudios.

auto inversión en el propio barrio que ya se apreciaba en el marcado aumento de los propietarios habitando sus propias viviendas. Una consecuencia, en definitiva, de una política de densificación que obedecía esencialmente a una lógica económica de estímulo a la iniciativa privada en todas sus escalas. Desde las promociones de mayor volumen a las más modestas.

Las críticas a la calidad de la arquitectura resultante o, en palabras J. A. Solans, la bomba de relojería de la potencialidad edificatoria permitida por las ordenanzas no puede hacer olvidar que este fue el mecanismo fundamental de transformación de la ciudad sobre sí misma. A través de los parcelarios de los impuestos de mejoras se observan los procesos de expropiación y realineación de calles como la de Vidal i Guasch o la Via Júlia, la supresión de pasillos de la década de 1920 y, muy especialmente, los procesos de sustitución edificatoria. La continuidad que establecía la alineación de vial, la formación de unos inmuebles con una continuidad de locales aptos para acoger actividades diversas y las altas densidades resultantes, acusaron el carácter atractivo y conectivo de estas calles. Estos barrios fueron el auténtico tejido conjuntivo del distrito. Con todos sus defectos, acabaron reuniendo las cualidades que Jane Jacobs atribuía a la ciudad tradicional en comparación con los barrios residenciales de bloques. Especialmente algunas calles de los barrios de Verdum y la Prosperitat, concentraron una red de comercios, cines y otros establecimientos con un lógico efecto gravitacional, también sobre los barrios vecinos. Ejes como Via Júlia, Joaquim Valls, Pla de Fornells o Viladrosa tuvieron y aún tienen un claro efecto estructurador.

4 BIBLIOGRAFÍA

Alibés et al. (1975). *La Barcelona de Porcioles*. Barcelona: Laia

Aricó, G., Mansilla, J. A., & Luca, M. (2016). Barrios corsarios. Memoria histórica, luchas urbanas y cambio social en los márgenes de la ciudad neoliberal. Barcelona: Pol·len.

Checa Artasu, M. (2008). "El patronato de las Viviendas del Congreso". *Habitatge i catòlics a la Barcelona del franquisme*. Barcelona: Centre d'Estudis Ignasi Iglesias.

Ferrer, Amador, (1996). *Polígons de Barcelona*. Barcelona: Edicions UPC.

Marín, M. *Porcioles*. (2000). *Catalanisme, clientelisme i franquisme*. Barcelona: Base.

Martín i Berbois, J.L. (2021). *Josep Maria de Porcioles. Biografia d'una vida singular*. Barcelona: Base.

Memoria de 1947 de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Barcelona elevada al Ministerio de Trabajo. (AHCB, Entidad 30.1/1947)

Moreno, E., & Martí, F. (1974). *Barcelona ¿A dónde vas?* Barcelona: Dirosa.

- Oyón, J. L., Guàrdia, M., Rosselló, M., H. Falagán, D., & Roger, J., (2021). La revolución residencial de la periferia obrera en Barcelona, 1939-1980: Nou Barris como estudio de caso. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 25 (2)
<https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/32407>
- Oyón, J. L., Guàrdia, M., Rosselló, M., H. Falagán, D., & Roger, J., (2021). *La revolució de l'habitatge a les perifèries obreres i populars: Nou Barris 1939-1980*. Barcelona: MUHBA-Documentos 15.
- Porcioles, J.M. (1957), Disertación sobre la Influencia del urbanismo en la evolución del concepto de propiedad fundiaria. (Reseña: *La Vanguardia*, 19-11-1957: 23)
- Sesiones celebradas en Madrid los días 25 de marzo y 2 de abril de 1952, (1952). *Revista Nacional de Arquitectura*, 125, 50-70
- Solans, J.A. (2020). *Barcelona 1969-1979. Els anys decisius del planejament de la metròpoli*. Barcelona: MUHBA.
- Ynfante, J. (1976). *Los negocios de Porcioles. Las sagradas familias de Barcelona*. Toulouse: Monipodio.