



FACULTAD DE CIENCIAS DEL TRABAJO	
<i>Grado en Relaciones Laborales y Recursos Humanos</i>	
TRABAJO FIN DE GRADO	
TITULO	El problema social de la vivienda en España a principios del siglo XX. Las Casas Baratas – 1900-1930.
AUTOR	Álvaro García Atalaya
TUTOR/A	Doña Jerònia Pons Pons
DEPARTAMENTO	Economía e Historia Económica
FECHA 01 de Septiembre de 2021	

ÍNDICE

RESUMEN

INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO 1 – ANTECEDENTES Y BASES LEGALES	8
1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	9
1.2 BASES LEGALES.....	11
CAPITULO 2 – FINANCIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.....	19
2.1 FINANCIACIÓN. BENEFICIOS POR PARTE DEL ESTADO	19
Exenciones tributarias.....	19
Préstamos del Estado	20
Garantía de renta	21
Abono de parte de los intereses de préstamos y obligaciones y subvención directa	21
Expropiación forzosa	22
2.2 DESARROLLO DE PROYECTOS	22
2.3 SEVILLA. PIONERA DE LAS CASAS BARATAS EN ESPAÑA	30
CONCLUSIONES	35
BIBLIOGRAFÍA	38

RESUMEN

La vivienda es un problema social que viene arrastrándose desde tiempo atrás, es por ello que hemos decidido investigar sobre las medidas que se tomaron para tratar de solventar esta situación a principios del siglo pasado, concretamente en el período comprendido desde 1900 a 1930.

Los antecedentes históricos son importantes, ya que conociéndolos podemos entender por qué el Estado toma las medidas legislativas necesarias para implantar una Ley relativa a la construcción de Casas Baratas para Obreros. El principal objetivo de la investigación es saber si realmente se logró acabar con el asentamiento de la población más necesitada en viviendas con condiciones insalubres. Para ello hemos recogido información de la época; revistas, leyes y reales decretos proclamados que fueron relevantes para la creación y el mantenimiento del proyecto, así como archivos originales que trataban el asunto como de urgente necesidad.

Las fuentes principales han sido el repositorio documental del Ministerio de Trabajo, la Gaceta de Madrid, la Biblioteca Nacional de España, además de la documentación digitalizada referente al Marqués de la Vega-Inclán que ha sido facilitada por parte de la Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla.

En última instancia, podemos concluir que el proyecto no fue lo suficientemente consistente como para que pudiera erradicar la problemática por completo, ni para que pudiera mantenerse en el tiempo. Tanto es así que cien años después, en nuestros tiempos, continúa existiendo un problema social respecto a la obtención de una vivienda, además de asentamientos chabolistas con condiciones poco higiénicas que cuentan sus orígenes en la época la cual hemos profundizado.

Palabras clave: Vivienda, Casas Baratas, precariedad, siglo XX, auxilios del Estado, Vega-Inclán.

INTRODUCCIÓN

Este ensayo versa sobre la implantación del sistema de Casas Baratas en España, que, siendo un proyecto focalizado en Europa alrededor del año 1850, no comienza hasta principios del siglo pasado a llevarse a cabo. El trabajo está centrado en la franja temporal de 1900 a 1930. No obstante, es importante hablar también de los antecedentes históricos que abordan la época, debido a que en distintos Congresos Internacionales surge la preocupación por la población obrera más humilde y por las clases sociales más bajas. Por consiguiente, dichos antecedentes son los responsables de atribuir la importancia a la situación social de la vivienda.

En España no surge la primera Ley referente a las Casas Baratas hasta 1911, y tras ella, comienza un largo período de construcciones para acoger al sector poblacional más necesitado. El cometido principal de esta Ley fue servir de un techo salubre a los obreros y a las personas que no podían disfrutar de ello, y aunque las leyes se han ido reformando durante el paso del tiempo (incluso en este primer tercio de siglo, pues en 1921 surge otra Ley que deroga la original de 1911), en España ha continuado el proyecto hasta nuestros días.

El interés de este ensayo se debe a la relación que es posible encontrar entre los problemas existentes asociados a la vivienda hace más de un siglo con los que se observan en el marco social actual; es decir, la posesión de alojamientos para la población española es considerado todavía una preocupación, puesto que numerosos ciudadanos no consiguen pagar los altos costos de un hogar. Asimismo, los precios de los alquileres son muy elevados frente a la precariedad laboral que sigue existiendo.

Hasta principios del siglo XXI, ante esta situación de dificultad para obtener una vivienda digna, se podía responder y aliviar a la ciudadanía con la entrega de Viviendas de Protección Oficial, cuyas siglas son VPO, que podría entenderse en cierta manera como las sucesoras de las Casas Baratas ya que tienen por objetivo ofrecer un alquiler asequible y la posibilidad de poder adquirir una vivienda como propietario a menor precio por los auxilios del Estado. Sin embargo, a partir de la crisis mundial iniciada en 2007 comienza un descenso pronunciado de la iniciativa de cubrir la vivienda de los españoles, por lo que el hogar vuelve a ser un problema de interés.

El diario digital Eje Prime (especializado en información económica, concretamente en el mercado inmobiliario), publicó un artículo en 2018 en el que exponía un dato alarmante al respecto. Esto era que “el número de viviendas protegidas iniciadas en 2017 fue de menos de 5.000”, mientras veinte años atrás, en 1997, se iniciaban más de 85.000. (De Angelis, 2018)

Desde este punto de inflexión parece que ha ascendido la construcción de VPO, llegando en 2020 a 8.732 casas. Como consecuencia, existen dos principales razones que hacen que el problema se mantenga en el tiempo. La primera es la cantidad de viviendas que continúa siendo baja. La segunda es, que es tan solo una minoría la que se dedica al alquiler, siendo en los últimos 5 años menos de un 15%. (Aranda, 2021).

Tabla 1. Evolución de las Viviendas de Protección Oficial 1991 -2017

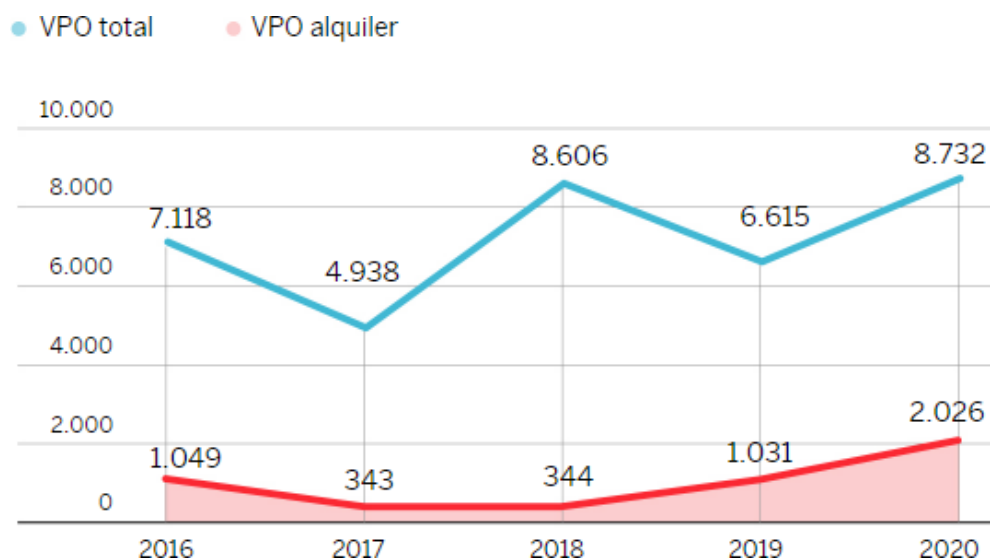


Fuente: De Angelis, C. (2018) VPO en España, o cómo la crisis terminó para siempre con la vivienda protegida. Eje Prime. [Tabla]. [Consulta: 10 julio 2021].

Recuperado de <https://www.ejeprime.com/mercado/vpo-en-espana-o-como-la-crisis-termino-para-siempre-con-la-vivienda-prottegida.html>

Al visualizar la **Tabla 1**, se observa más fácilmente el declive de la construcción social en España en la actualidad. A mediados de los 90, existía un fuerte crecimiento del objeto. Por el contrario, desde los tiempos de crisis la aparición es prácticamente nula en comparación, pese al mínimo crecimiento en los últimos años.

Tabla 2. La vivienda protegida en España. Número total de viviendas 2016-2020



Fuente: Aranda, J.L. (2021) Solo un 13% de la vivienda protegida construida en el último lustro se ha dedicado al alquiler. El país. [en línea]. [Consulta: 10 julio 2021].

Recuperado de <https://elpais.com/economia/2021-04-16/solo-un-13-de-la-vivienda-protegida-construida-en-el-ultimo-lustro-se-ha-dedicado-al-alquiler.html>

En los últimos 5 años el total de VPO construidas han sido 36.009, como hacíamos referencia anteriormente. En 1997 se hicieron más de 85.000, cuya cifra está lejos de alcanzar. Del total de 36.009 viviendas tan solo han ido dedicadas al alquiler 4.793, teniendo en cuenta estos datos, que la tasa de desempleo nacional en el primer trimestre de 2021 sobre la población menor de 25 años es de un 39,53%¹, y la precariedad laboral que sigue existiendo en España; cuesta imaginar a las nuevas generaciones y a las futuras viviendo de manera independiente.

Las Casas Baratas y sus construcciones aparecen en variedad de estudios históricos en diferentes puntos geográficos de la península. Sirve de ejemplo el caso de Madrid, con la archivera y documentalista de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, doña María Teresa Fernández Talaya en el año 2011 y su archivo sobre *La política de vivienda social del Ayuntamiento de Madrid: El Patronato Municipal de Casas Baratas*. En él se recoge la evolución de los planes de actuación que se pretendían llevar a cabo para que la vivienda obrera prosperara en la capital española hasta la

¹ Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Consultado el 11 julio 2021. Recuperado de <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=4247#!tabs-tabla>

aparición en 1932 del Patronato Municipal de Casas Baratas en la ciudad, y éste era el encargado de administrar su construcción. (Fernández, 2011).

El gobierno vasco, a través del departamento de cultura (Viceconsejería de Cultura, Juventud y Deportes y la Dirección de Patrimonio Cultural), en 2012 presenta el volumen 2 del Patrimonio Industrial en el País Vasco y este libro también trata el asunto de las Casas Baratas, en concreto el caso de Guipúzcoa, donde hubo importantes construcciones como fueron las bonitas casas baratas del barrio San Martín.

Tomás Bilbao fue el arquitecto que estuvo al mando de la preparación del proyecto para urbanizar 23.083 metros cuadrados con 99 viviendas además de un edificio para el aseo público. Fue finalizado en el año 1928 y dos años después, en el 1930 se pudo llevar a cabo el trámite para recibir el beneficio el auxilio del Estado, siendo consideradas estas viviendas como Casas Baratas al reunir todos los requisitos necesarios para ello.

También en la misma provincia se dieron las Casas Baratas de Lapitze y Anaka que fueron proyectadas en 1926 y en los años 30 estaban construidas más de la mitad de estas. (Departamento de Cultura, Gobierno Vasco, 2012)

Ilustración 1. Casas Baratas del Barrio de San Martín



Fuente: Departamento de Cultura, Gobierno Vasco. (2012) Patrimonio Industrial en el País Vasco. Vol. 2. Página 1230.

En la misma comunidad autónoma se estudió sobre la construcción del barrio de Santa Ana, en la ciudad de Bilbao, que llevando a la práctica la ley fue posible el

nacimiento de este conjunto de viviendas. El arquitecto que proyectó las edificaciones fue Ismael de Gorostiza a través de la cooperativa que se fundó con este mismo proyecto. Fue posible su finalización en 1932 (Gómez, Ruiz y Ruiz, 2008).

En el lado opuesto del territorio español, en las islas Canarias también tuvo una fuerte repercusión esta propuesta. En este caso, en 1852 se promulgó la Ley de Puertos Francos, y eso hizo que la economía canaria se disparara por su participación en los mercados internacionales. Esto supuso un crecimiento demográfico abismal en estas tierras, ya que en el caso de Las Palmas de Gran Canaria pasó de tener en la década de 1860 alrededor de 14.000 habitantes a aproximadamente 78.000 en 1930. Para Santa Cruz de Tenerife los datos son similares, pasó de 13.000 a 62.000 en estos años. Con este aumento poblacional la participación de las cooperativas basadas en las propuestas legales para la creación de viviendas asequibles era necesaria (Carnero y Nuez, 2003).

Es desarrollada en una tesis doctoral la gestión llevada a cabo en la Región de Murcia en aquella época, para poder ofrecer a la clase obrera hogares que cumplieran unos requisitos de higiene y que pudieran residir en una vivienda con condiciones salubres, al igual que en el resto de provincias; la población aumentaba y las condiciones generales de las viviendas no estaban preparadas higiénicamente (Ródenas, 2016).

En Cáceres se observa el interés por la cuestión por parte de las mutuas de socorros, en concreto, Luis Miguel García Domínguez hace una investigación sobre la Asociación Cacereña de Socorros Mutuos, que pone interés al surgimiento de las leyes a principio de siglo y la repercusión que tenía sobre el crecimiento urbano de la ciudad enfocado en un carácter social (García, 2004).

Respecto a la capital hispalense se recoge en una tesis doctoral todas las construcciones hechas en la época relativas a Casas Baratas, tanto las elaboradas por el Real Patronato de Fomento y Construcción de Casas Económicas en Sevilla que supuso el principal actor del proyecto en el primer tercio del siglo XX, como el Patronato Municipal de Casas Baratas de Sevilla, con más protagonismo en los años siguientes (Queiro, 2015).

Tras el análisis de diversos estudios sobre la misma época, siendo diferentes las localidades, podemos entender que el condicionante que suponía la vivienda no era un asunto aislado en un lugar específico, sino que esta problemática estaba recorriendo el largo y ancho de nuestro país, aunque no solo afectó a la península ibérica sino también

a grandes capitales europeas, de ahí la importancia en diferentes Congresos Internacionales.

Contando la importancia y relevancia del asunto en un marco social que abordaba a la población tanto en el momento de “explosión” demográfica de principios del siglo XX, como la repercusión que tiene en la actualidad, ya que sigue permaneciendo el mismo contratiempo, que aun siendo los orígenes diferentes se encuentran factores comunes, como podría ser la precariedad laboral de aquel entonces para la clase obrera y la que nos envuelve en estos tiempos, más de cien años después.

Con estos preceptos hemos decidido exponer y analizar los antecedentes históricos que fueron conduciendo a una intervención del sector público, cuáles fueron los semilleros de las leyes decretadas, la primera en 1911, las posteriores reformas mediante Reales Decreto, y la remodelación de ésta en 1921. Esto lo encontramos en el capítulo primero de este proyecto, donde la principal fuente de información ha sido la Gaceta de Madrid, extrayendo la documentación original de la época, las intervenciones del Instituto de Reformas Sociales y las leyes propiamente articuladas.

El ensayo se ve estructurado por la introducción, dos capítulos y un apartado de conclusiones. En el primer capítulo analizamos qué es considerado una casa barata en función de las distintas épocas, cómo evoluciona el término y su definición en tan solo una década, sumado a la fundamentación legal.

Sin embargo, en el capítulo segundo se estudia con archivos de la época, recogidos del repositorio documental del Ministerio de Trabajo, cuáles fueron las vías para financiar el proyecto y la construcción de viviendas, qué disposición exponía el Estado y qué auxilios ofrecía para transformar la teoría en realidad y así, en cierta manera solventar el problema. Seguidamente, se analizan distintos proyectos abarcados en el país, qué imprevistos surgían y qué construcciones se llevaron a cabo, cooperativas y asociaciones que fueron creándose, etcétera. Para este apartado, la fuente principal de información ha sido revistas de la época que están recogidas en el archivo digital de la Biblioteca Nacional de España donde se encuentra la revista mensual “El hogar propio” que estaba dedicada de manera detenida a las dificultades y prosperidades que iban surgiendo en el marco de las Casas Baratas.

El capítulo finaliza con la repercusión que tuvo esta iniciativa nacional en la ciudad de Sevilla y con el gran interés y propósito que tuvo don Benigno, II Marqués de

la Vega-Inclán en la construcción de viviendas en la capital andaluza, y la creación del Real Patronato de Casas Baratas que administraba las gestiones y daba garantía al proceso.

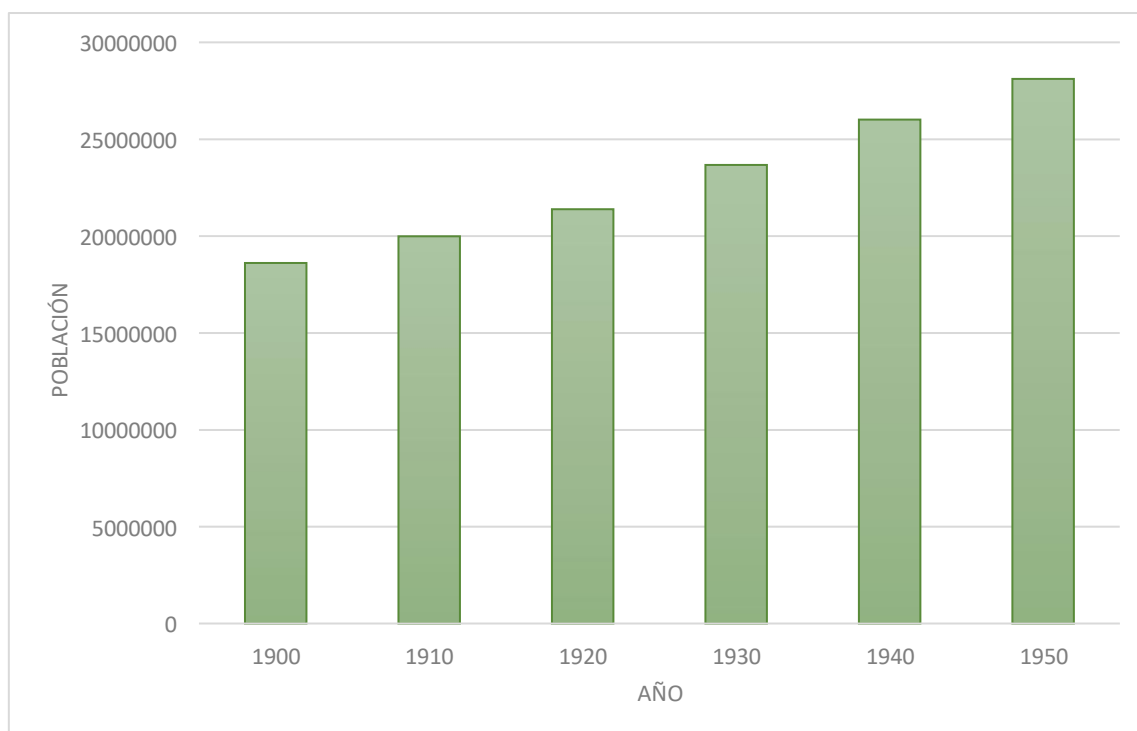
El método usado para la realización del trabajo ha sido una profunda investigación principalmente en las siguientes fuentes: el repositorio documental del Ministerio de Trabajo, la Gaceta de Madrid, y la Biblioteca Nacional de España, además del análisis de la documentación original digitalizada por parte de la Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla.

CAPITULO 1 – ANTECEDENTES Y BASES LEGALES

El contexto histórico del primer tercio del siglo XX se ve marcado por una importante transformación en la sociedad sobre todo a nivel Europa y América, ya que existía un marco global inmerso en la segunda revolución industrial que data aproximadamente desde el año 1870 hasta 1915, como consecuencia de ello se marcan grandes cambios en los mercados laborales y urbanos, convirtiendo las grandes ciudades en metrópolis. Estas comienzan a recibir más población por un notable éxodo rural, el capital humano comienza a tener más relevancia en este entonces a la vez que la cualificación de los trabajadores. (Otero, 2016)

También es un asunto de interés los cambios políticos, culturales y económicos de la época, además de los avances científicos en campos sanitarios que, unido al decrecimiento de la tasa de mortalidad y al aumento de la esperanza de vida supone un aumento demográfico considerable en España desde 1900 en adelante como podemos observar en la siguiente tabla.

Tabla 3. Evolución demográfica en España desde 1900 hasta 1950



Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=3035#!tabs-tabla>

En esta situación de transformación y cambio constante, donde se produce el comienzo de la industrialización en España, llevando con ella el crecimiento y desarrollo

de las grandes ciudades, aparece un nuevo modelo económico, la “economía mixta”. En este sistema adoptado por España el Estado tiene una mayor intervención en el mercado y en los asuntos sociales, y comienza el Estado de Bienestar, implantándose con él el sistema de Seguridad Social.

1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Las primeras alarmas sociales en nuestro país referentes al problema con la vivienda para los obreros y las medidas higiénicas de estas, saltan a mediados del siglo XIX. En el año 1842 se proclamó una Ley declarando la libertad de contratación y desahucio sobre los alquileres urbanos, esta decisión empeoró de manera notable las condiciones de vida de los ciudadanos y así aumentando la precariedad. Acto que no fue bien digerido por la sociedad española y desembocó en los siguientes años en un toque de atención al Gobierno por parte de las Instituciones, en concreto Pedro Egaña (Ministro de Gobernación en aquel entonces), para la creación de viviendas destinadas a la población más pobre en las ciudades de Madrid y Barcelona. Esto se produce en 1853 y en septiembre del mismo año el Estado responde con la Real Orden de Casas para Pobres proponiendo la construcción de edificios preparados para la vida en unas condiciones saludables en la capital española y la ciudad condal, otro requisito era que el alquiler no podía superar el precio de 120 reales al mes. Este proyecto fracasó, ya que no contaban con los suficientes recursos legales y económicos para poder llevarlo a cabo. “Como consecuencia, la “solución” al problema se salvó momentáneamente con la saturación de los cascos históricos, la ocupación anárquica de las periferias de las ciudades y el desarrollo de un vasto sistema de asociaciones de caridad”.

Tras este intento fallido se procuró seguir el ejemplo inglés de las Beneficent Building Societies creado en los años 40, y surgieron asociaciones benéficas en España en el último tercio del siglo XIX. Estas asociaciones estaban gestionadas en gran parte por la sociedad católica del país, procurando alojamientos económicos con cierta intención de lucro. Esta propuesta, aunque llegó de manera tardía, funcionó como un “modelo”, surgiendo diferentes Sociedades, como fueron la Constructora Benéfica madrileña, la Sociedad Constructora de Casas para Obreros con delegaciones en la costa levantina, en La Coruña y Santander, La Casa del Pobre, en Cádiz y también en Alicante, o la Asociación Sevillana Amigos de los Pobres y por otro lado patronatos de Construcciones para Obreros. Este conjunto de grupos favoreció la creación de unas bases

que servirían de prototipo para las futuras construcciones y a su vez un clima adecuado para proyectos más ambiciosos.

Con estos surgimientos, la ley se veía desentendida del problema, pues lo daba por solucionado, al menos de manera momentánea, pero la realidad no fue esa, sino la contraria, ya que se centraron en nuevas construcciones como los Ensanches, entre ellos el de Barcelona, pretendiendo aprovechar el espacio de manera milimétrica, de esta manera se esperaba que con mayor oferta de viviendas, el precio fuera menor, pero no se dio así, el alquiler de estas localidades tuvieron un alto precio, no era una posibilidad para todo el mundo, solamente para la alta sociedad española, la clase burguesa. A consecuencia de ello, el problema se agravó; las familias humildes y obreras fueron expulsadas de estos lugares más adinerados con buenas condiciones de higiene y se asentaron en los cascos históricos de las ciudades, los suburbios y el extrarradio, causándose de esta manera una mayor brecha entre la población más pudiente y la más pobre. La desigualdad iba en aumento.

Los cascos históricos, al tiempo fueron revalorizados, puesto que sufrieron reformas que reacondicionaban las medidas de salud de las viviendas.

Más adelante, tras analizar diferentes informes de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas y la Sociedad Económica Matritense de 1863 y además tomando como referencia las actuaciones de Estados como Francia o Inglaterra, se adoptó la medida de construir Barrios Obreros, para ello se precisaba de un proyecto de Ley debatido entre Congreso y Senado allá por los años 1878 y 1880, además del fuerte empuje de la Asociación de Amigos de los Pobres de Sevilla, que tenían proyectado la construcción de tres barrios obreros en la capital hispalense. Para llevarlo a cabo era precisa una fuerte comunicación entre el Estado y los municipios, acordando el máximo de viviendas, y un precio que no excediera excesivamente. Como sorpresa para la época era la posibilidad del pago a plazos y además de la asignación de la vivienda mediante sorteo. Este proyecto también fue condenado al fracaso, la intención legislativa se quedó en eso: simple intención.

A principios de diciembre del año 1883 la Comisión de Reformas Sociales (órgano dedicado a analizar las principales preocupaciones de la clase trabajadora del territorio), que se centraba en la legislación laboral, y aunque en menor medida, también tenían por objeto la situación precaria en materia de viviendas, tras un análisis del panorama sacó

como conclusión que las condiciones en las que vivían los obreros no eran salubres. Tenían que compartir la vivienda entre varios inquilinos pues con el sueldo de uno solo no era suficiente para poder hacer frente al costo de estas. Concretamente en el ámbito urbano de Madrid, actuando la Constructora Benéfica, solamente se había construido en el barrio del Pacífico. Fuera de este lugar las comunicaciones eran difíciles y complicadas.

Esta Comisión fue relevada por el Instituto de Reformas Sociales, creado en 1903, que posteriormente será absorbido por el Ministerio de Trabajo en los años 20.

Antes de suceder estos relevos, a finales del siglo XIX surge un mayor interés por parte de los altos cargos del gobierno para saber cuál era la situación social que tenían los trabajadores, causando actos como ventajas a la Sociedad Constructora de Casas para Obreros de La Coruña, entre otras.

A principios del siglo XX, concretamente en 1907, se hace un estudio con la *Preparación de las Bases para un Proyecto de Ley de Casas para Obreros. Casas Baratas*. (Domingo, 2004)

Ya fue entonces cuando el Estado comenzó a poner seria atención en esta cuestión que suponía un agravante para la población más necesitada según las situaciones sociales y decide crear el proyecto y posteriormente la construcción de las casas baratas².

1.2 BASES LEGALES

El desarrollo referido a la preparación de las bases para un proyecto de ley de casas baratas en concreto para los obreros y para el sector social más modesto, analiza en 1907 el problema que existe con la vivienda y con la higiene de estas. Se fundamenta en la intervención de los Poderes Públicos en la situación según los criterios que se aceptaron en los distintos Congresos Internacionales de Casas Baratas celebrados en distintas ciudades importantes europeas entre los años 1889 y 1905, que analiza para coger como referencia la legislación extranjera, y la situación sobre estos asuntos en países como Inglaterra, Bélgica, Francia, o Alemania³.

² Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *¿Qué es una Casa Barata?* Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1922

³ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas para obreros: casas baratas*. Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1907. Preámbulo.

En el caso de Inglaterra, se adoptan medidas por la necesidad de hacer un saneamiento en las poblaciones y viviendas y la construcción de nuevas, además de así poder dar alojamiento a numerosas personas desalojadas. El proyecto tuvo buena acogida con una participación activa de los municipios y Consejos, también por parte de la industria privada inglesa que se ocupó en gran parte de la construcción de las viviendas.

Alemania se veía envuelta en una crisis de la habitación convenida por el aumento significativo de la población en sus territorios, y esto suponía una incomodidad y problemas de salud ante la dificultad de poder obtener una habitación debido a sus altos precios. Ya fue en el Congreso Internacional de Dusseldorf (1902) donde se distinguían las situaciones entre Francia, Bélgica y Alemania, donde los dos primeros no contaban con una situación tan agravada como la de los alemanes.

En los casos de Bélgica y Francia, el proyecto se acogió con gran aceptación por parte de ambos estados. Para los belgas se contó con una integrada intervención por parte del Gobierno y con varias entidades que causaban una celeridad en el proceso, como la intervención del sector industrial, las Instituciones benéficas, las Sociedades de crédito (Bancos) o la de las Sociedades de construcción. Por otro lado, el Estado francés trató de adelantarse a los sucesos allá por el año 1835, en el municipio de Mulhouse, el alcalde ordenó la edificación de pequeñas viviendas para alquilarla a sus obreros y posteriormente, en 1851 se fundaría la Sociedad de Casas Obreras de Mulhouse, con el principal objetivo de la construcción de hogares familiares para su alquiler y con opción a obtenerla a precio de coste. El ejemplo de esta localidad fue seguido por entidades capitalistas en diferentes puntos geográficos del país⁴.

El proyecto continúa desarrollando el agravante desde el punto de vista de los Poderes público, conociéndose el más importante, ya que debe elaborar una base legal a la que estar sujeto. Según el economista Schönberg, el Estado debe seguir unas pautas principales, aunque sean complicadas llevar a cabo, porque para tener éxito en el asunto deberían tomar el problema de la vivienda como uno de los principales si no el que más, contando con una urgencia social.

⁴ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas para obreros: casas baratas*. Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1907. Páginas 12-38.

Para ello, la intervención del Estado es fundamental. Las pautas se resumen de la siguiente manera:

- Prohibición del uso de habitaciones que se consideren insalubres independientemente del motivo que sea por el que se haya considerado así (su situación, construcción...), al igual que la posibilidad de los Municipios de expropiar las viviendas que no cumplan con las medidas higiénicas. También deberían prohibir el uso de las construcciones para uso diferente al acordado y que estas cuenten con un número superior de habitantes al máximo.
- Castigar el intento de abuso en los alquileres por parte del arrendatario y limitar a los ciudadanos la libertad de residencia en el caso que la persona no tenga la posibilidad de encontrar un hogar que cumpla con la normativa sanitaria para ellos mismos y para su familia.
- Creación de órganos especiales que dependan directamente del Estado para la aplicación de la ley, e influir en las tarifas de las empresas implicadas, abaratando los costes y de esta manera facilitando el proceso de llevarlo a cabo.

Existen antecedentes parlamentarios en España como hemos visto anteriormente que abarcan desde aproximadamente el tercer tercio del siglo XIX intentando regular entre Congreso y Senado el problema de la vivienda a través de Proyectos de Ley, Estatutos y Exposiciones de la Sociedad, etc., intentando llevar a cabo la construcción de casas para obreros con un índice de éxito bajo⁵.

Contando con estos antecedentes en España, las tendencias de los Congresos Internacionales sobre las casas baratas, la iniciativa de los países cultos del marco europeo desarrollando un derecho social y el revestimiento de la crisis de la vivienda para los obreros y los trabajadores modestos, se asientan las siguientes bases: en primer lugar la creación de organismos que fomenten la mejora de las viviendas y sus medidas higiénicas, además de fijar normativa jurídica que amparen a los Municipios para su intervención y garanticen el objeto principal de la Ley, que será subsanar la situación de crisis para la clase trabajadora; por otro lado, hay que estudiar cuáles son los medios para que el Estado

⁵ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas para obreros: casas baratas*. Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1907. Páginas 135-138.

pueda intervenir en el ámbito privado y qué garantías económicas e higiénicas habría que exigir a las constructoras⁶, además el proyecto de Ley sobre las casas baratas que emana del Instituto de Reformas Sociales de la mano del vocal D. José Maluquer y Salvador en el año 1907, venía ofreciendo en su título segundo la relación de las casa baratas con el seguro de vida, pues podría darse la situación en la que el propietario de la vivienda fallezca y deje a su familia una imposibilidad de hacer frente a los costes, incluso al posible desahucio, y esa era la razón principal de la obligatoriedad de un seguro de vida que pudiera cubrir las necesidades vitales de los usuarios y sus allegados⁷ (Maluquer, 1907).

En el año siguiente, el 03 de junio de 1908 el Ministro de la Gobernación, Juan de la Cierva y Peñafiel declara un Real Decreto autorizando a su propio ministerio a presentar a las Cortes un proyecto de ley que regule las habitaciones baratas, para ello se vuelve a tomar como referencia las actuaciones legales en distintos países, esta vez de una manera formal. Así se expone en el Real Decreto:

“A semejanza de lo que en otros países se ha legislado, trátase de establecer en el nuestro una organización que, bajo el amparo é inspección del Instituto de Reformas Sociales, tenga á su cargo cuanto á la construcción y adquisición por obreros y modestos empleados de habitaciones higiénicas y baratas se refiere, ...”⁸

En 1910, se anuncia un nuevo Real Decreto, en el que el ministro de la Gobernación ya está autorizado para presentar a las Cortes el Proyecto de Ley.

Este Proyecto de Ley está compuesto de 49 artículos, divididos en seis capítulos:

- Capítulo I: De las Juntas para el fomento y mejora de las Casas Baratas.
- Capítulo II: Medios para fomentar la construcción de habitaciones baratas.
- Capítulo III: Del seguro.
- Capítulo IV: Intervención de los Ayuntamientos.
- Capítulo V: Concesión de los beneficios de la Ley.
- Capítulo VI: Sucesión hereditaria en las Casas Baratas.

⁶ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas para obreros: casas baratas*. Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1907. Páginas 209-211.

⁷ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. Maluquer y Salvador, J. *Proyecto de Ley sobre casas baratas: tecnicismo del capítulo III (seguro)*. Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1907.

⁸ Gaceta de Madrid; núm. 156, de 04/06/1908, páginas 1084 a 1085

Los cuatro últimos artículos (46-49) son los que componen las Disposiciones Generales.⁹

El 12 de junio del año 1911 es cuando se proclama (a través del Ministerio de la Gobernación, por iniciativa del Instituto de Reformas Sociales y con la autorización del Rey Alfonso XIII), la primera Ley relativa a la construcción de las Casas Baratas. Al año siguiente, el 11 de abril se desarrolló por Reglamento. Esta Ley, a diferencia del Proyecto de Ley del año anterior cuenta con 47 artículos divididos en cuatro capítulos:

- Capítulo I: De las Juntas para el fomento y mejora de las Casas Baratas.
- Capítulo II: Medios para fomentar la construcción de habitaciones baratas.
- Capítulo III: Intervención de los Ayuntamientos.
- Capítulo IV: Sucesión hereditaria en las Casas Baratas.

Es de especial interés el artículo 2 que se encuentra en el capítulo I, y que sirve para definir qué se entiende según la Ley por Casa Barata.

Art. 2º. Se entenderán que son casas baratas á los efectos de esta Ley y de cuantas persigan fines análogos, las construidas ó que se intenten construir por los particulares ó colectividades para alojamiento exclusivo de cuantos perciben emolumentos modestos como remuneración de trabajo, habida cuenta, además, de las circunstancias siguientes:

1. Las viviendas podrán consistir en casas aisladas, en poblado ó en el campo, casas de vecinos ó en barriadas para alojamiento de familias, ó bien en casas para recibir á personas solas, con habitaciones independientes, sin que en ningún caso puedan subarrendarse ni destinarse á establecimientos de bebidas alcohólicas.

2. Que cuando las casas se den en alquiler, no se estipule un precio superior al que las Juntas fijaren al construirlas, entendiéndose que, una vez convenido aquél con un inquilino, no podrá alterarse mientras subsista el contrato.

3. Que las casas que se construyan se acomoden á las condiciones generales higiénicas y de capacidad y distribución que el Reglamento determine.

4. Que se sometan á examen y aprobación de las respectivas Juntas de fomento y mejora de habitaciones baratas, las bases del arrendamiento y venta de las viviendas, si se trata de particulares, y además los estatutos, si se trata de Sociedades.

⁹ Gaceta de Madrid; núm. 201, de 20/07/1910, páginas 323 a 327

5. *Que se dé cuenta á dicha Junta del terreno en que se ha de edificar, y se realicen las obras de saneamiento ó higiene que la misma determine.*

6. *Que se notifique á la referida Junta el comienzo de las obras y de las construcciones, á los efectos de la inspección que á la misma corresponde.*

7. *Que se sometan á las prescripciones del Reglamento que se dicte para la ejecución de esta ley.*

Teniendo en cuenta lo referido en el artículo segundo, la construcción de estas casas está sometidas a la ley, no cualquier vivienda puede ser considerada como una Casa Barata porque debe cumplir los requisitos dispuestos, porque entre otros aspectos debe tener una supervisión por parte de las Juntas para que cumplan unas condiciones de higiene previstas.

Continuando en la Ley, esta vez en el segundo capítulo, en el artículo 10 encontramos un medio para fomentar la construcción de las habitaciones baratas, donde el Estado, Provincia o Municipio tienen la capacidad de ceder de manera gratuita terrenos o parcelas que sean públicos, siempre y cuando estos terrenos sean destinados a la construcción de casas¹⁰.

El artículo más polémico de la Ley relativa a Casas Baratas de 1911 fue el número 21, ya que sufrió distintas reformas puesto que la interpretación de este era algo compleja. Las principales fueron:

Tabla 4. Reformas del Artículo 21 sobre la Ley de Casas Baratas de 1911

FECHA	TÍTULO
22 de diciembre de 1914	Ley modificando el artículo 21 de la de 12 de junio de 1911, sobre el régimen de Casas baratas ¹¹ .
04 de enero de 1917	Ley modificando el tipo de interés que señala al artículo 21 de la ley de 12 de junio de 1911, relativa a Casas baratas ¹² .

¹⁰ Gaceta de Madrid; núm. 164, de 13/06/1911, páginas 755 a 758

¹¹ Gaceta de Madrid; núm. 364, de 30/12/1914, página 966

¹² Gaceta de Madrid; núm. 6, de 06/01/1917, página 54

30 de junio de 1917	Real decreto autorizando los préstamos de los particulares a las Sociedades cooperativas, a los efectos del artículo 21 de la ley sobre el régimen de Casas baratas ¹³ .
08 de agosto de 1919	Real decreto modificando el de 3 de Julio del año actual, relativo a la interpretación del artículo 21 de la ley de Casas baratas ¹⁴ .

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

De entre ellos, las más importantes son las leyes de 1914 y 1917.

Una década es el tiempo que se mantiene en vigor la Ley relativa a la construcción de Casas Baratas de 1911, puesto que el 10 de diciembre de 1921 se proclama una nueva Ley relativa a las Casas Baratas, quedando derogada la anterior.

En este caso podemos apreciar cómo cambia la definición de Casa Barata, esta vez en el artículo 1:

Artículo 1º. Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal, por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que expresen esta Ley y el Reglamento para su aplicación.

Podrán estar aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios, y podrán tener uno o varios pisos.

Gozarán también de los beneficios que se conceden a las casas baratas, en lo que hace relación a la exención de impuestos y al derecho a optar a la subvención directa, las que construyan las instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de anormales, y los edificios que se destinen a Cooperativas de consumo, siempre que funcionen sin lucro mercantil.

Sumado a lo que expone el artículo primero se integra también en la propiedad de las casas baratas “los patios, huertos y parques, y locales destinados a gimnasios, baños, Escuelas y Cooperativas de consumo que sean accesorios de una casa o grupo de casas

¹³ Gaceta de Madrid: núm. 186, de 05/07/1917, página 39

¹⁴ Gaceta de Madrid: núm. 232, de 20/08/1919, página 582

baratas y guarden con ellas la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia”¹⁵.

Esta ley se desarrolló a través del Reglamento del 8 de julio de 1922.

Las condiciones que debían reunir las casas baratas, se enmarcaban principalmente en tres campos diferentes. Por una parte, las condiciones económicas, ya que el beneficiario no podía exceder de un máximo de ingresos anuales, como norma general se trataba de 6000 pesetas al año, también existían costes máximos para la adquisición o alquiler de una vivienda.

Por otro lado, las condiciones jurídicas juegan un importante papel en la obtención de una casa barata. En el caso de las viviendas construidas con intención de ser alquiladas, el precio de estas debía ser correctamente aprobado y sin posibilidad de alteración de forma unilateral.

Respecto a las casas construidas con el fin de ser adquiridas en propiedad, el beneficiario posee ciertos límites. Entre dichos límites, se encuentran la imposibilidad de gozar de más de una vivienda al mismo tiempo, que la casa barata debe ser su domicilio habitual y que la copropiedad no es admisible excepto en el caso de herencia.

Entendiéndose el cometido principal del desarrollo de esta ley la mejora de las condiciones de vida de la población obrera y más humilde de la sociedad se tenía en cuenta una serie de condiciones técnicas e higiénicas relativas a las diferentes construcciones (casas familiares, casas colectivas, ciudades satélites; ...), que hicieran de los hogares un lugar salubre¹⁶.

El recorrido desde los antecedentes históricos que ya reconocían el asunto de la vivienda como un problema real en el asunto social en el tercer tercio del siglo XIX hasta las primeras apariciones legislativas es largo.

¹⁵ Gaceta de Madrid; núm. 345, de 11/12/1921, páginas 858 a 866

¹⁶ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *¿Qué es una Casa Barata?* Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1922. Páginas 6-12.

CAPITULO 2 – FINANCIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

2.1 FINANCIACIÓN. BENEFICIOS POR PARTE DEL ESTADO

La Ley de 10 de diciembre de 1921, para hacer posible la continuidad de la construcción de las Casas Baratas, además de exponer los requisitos necesarios para su obtención, también recoge una serie de directrices y beneficios que facilitarían el mantenimiento de la vivienda, tanto para las cooperativas constructoras como para los propietarios de ellas.

El Instituto de Reformas Sociales redactó en 1922 un archivo llamado *Auxilios del Estado para la construcción de Casas Baratas*. En este documento se especifican los principales puntos que hacen posible la financiación del proyecto.

Estos auxilios son seis:

- Exenciones tributarias.
- Préstamos del Estado.
- Garantía de renta a los propietarios
- Abono de parte de los intereses de préstamos y obligaciones.
- Subvención directa.
- Expropiación forzosa.

Exenciones tributarias

Este beneficio es muy importante, puesto que las entidades constructoras están exentas de impuestos durante todo el proceso de construcción, si no fuera de esta manera, el precio tanto de la obtención en propiedad como el de alquiler tendría que aumentar para hacer frente al coste inicial.

La duración de estos beneficios oscila entre 10 y 30 años, dependiendo de las distintas situaciones:

- Son veinte años como norma general desde que la casa barata se reconoce como tal, a no ser que el propietario fuere la misma sociedad constructora, por lo que gozaría de la exención de impuestos durante todo su dominio, sin embargo, si la titularidad de la vivienda pasara a ser de una persona física, la exención sería por el tiempo que restara a 20 años.

- Las viviendas que se construyeron con el fruto de los empréstitos o envueltas en la exención de obligaciones que redacta la ley tendrán este beneficio hasta amortizar estos préstamos, sin sobrepasar el plazo de 30 años.
- Aquellas que su construcción se hiciera al *amparo del beneficio de garantía de renta* mientras disfruten este beneficio con un rango mínimo de diez años hasta un límite de veinte.
- Las donaciones tal y como expresa la ley serían exentas por 10 años.

Las clases de exenciones son:

- Impuestos de Derechos reales y transmisiones de bienes (herencias), y del Timbre del Estado.
- Impuesto de pagos del Estado, a las entregas de los préstamos.
- Derechos de licencia de obra relacionadas con la construcción de casas baratas.
- Impuestos, contribuciones de las viviendas construidas que cumplan los requisitos para calificarse de baratas.
- Aranceles.

Estas exenciones promueven la viabilidad del proyecto y la aparición de sociedades que se dediquen exclusivamente a la construcción de Casas Baratas, ya que si este es su principal y único objetivo estarían exentos.

Préstamos del Estado

Este beneficio es uno de los que más sorprende en la Ley, por ser innovador para la época. El Estado era conecedor de la grave situación que revestía el alojamiento de las personas de clase modesta. Así es como concedería hasta 100 millones de pesetas (lo que serían actualmente alrededor de 600.000€).

En lo que al importe respecta, la cuantía no podría ser superior al 55% de valor del terreno o del 70% del coste total de la casa terminada. “Las cooperativas que eran organizadas para la construcción de Casas Baratas con destino a ser propiedad de sus socios y los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que construían para darlas en alquiler a sus obreros” serían preferentes de gozar un 25% del total de dinero ofrecido.

El problema era muy significativo y aunque las grandes instituciones del Estado ofrecían una parte importante de sus ingresos para darlos en préstamos, no era suficiente para abastecer a todas las sociedades constructoras, por lo que acceder a ellos se sometía a concurso donde las cooperativas que se presentaran tenían que cumplir los requisitos exigidos por la ley, en lo que a construcción de casas se refiere.

Una vez concedido, estos préstamos estarán sometidos a un interés, pero este es muy bajo, un 3 por ciento, pudiendo incluso reducirse hasta un 2 por ciento siempre y cuando esté acordado por el Consejo de Ministros. La amortización del préstamo no podrá exceder de 30 años.

Garantía de renta

Este apartado también resulta importante, pues por primera vez en España se toma una medida como esta, la garantía de renta tiene en cuenta a la población más humilde, que incluso recibiendo una ayuda económica de financiación pública no podrían hacer frente a la obtención de una vivienda en propiedad, pero sí tendrían la posibilidad de vivir de alquiler.

De esta manera, el Estado auxilia abonando la mitad del alquiler a la cooperativa constructora, siempre y cuando su único cometido sea la construcción de casas para la sociedad más necesitada.

La cantidad anual que se emite de las arcas del Estado es de 3 millones de pesetas, y para optar a ella también debía ser vía concurso. Este beneficio se concedía por un plazo mínimo de diez años, pero podía ser aumentado hasta veinte siempre y cuando el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria lo decretara en función de la situación en la que se encontrara el inquilino. La revisión de los precios se haría cada tres años, pudiendo modificarse la renta.

Abono de parte de los intereses de préstamos y obligaciones y subvención directa

Ya estaban recogidos estos beneficios en la derogada Ley de 12 de junio de 1911, pero en la nueva ley se varían algunos términos. En cuanto al abono de parte de los intereses consiste en que un porcentaje de estos corren a cargo del Estado. Por parte de la subvención directa se les hace a las constructoras, en función del valor del solar, una parte de estos se abonarían por el Estado esto favorecía a su vez el precio futuro del alquiler de la vivienda. También están sometidos a concurso como los anteriores ya que no hay posibilidad de abastecer a todas las sociedades.

Expropiación forzosa

Un gran problema a la hora de llevar el proyecto adelante fue que los terrenos que cumplían las directrices a seguir según las condiciones que tenía que cumplir una vivienda para que se considerara como casa barata, estaban en propiedad de personas físicas que se negaban a deshacerse de sus propiedades.

Para ello, la ley otorga el poder de expropiación forzosa, de manera que el propietario del terreno se viera lo menos afectado posible. La facultad de expropiación estaba en manos de tres instituciones, en primer lugar, de los ayuntamientos, en segundo lugar, tenían este poder las corporaciones oficiales, las sociedades de todas clases y a los propios particulares, por último, también concede esta potestad al Instituto Nacional de Previsión. Estas expropiaciones debían tener la aprobación del Ministerio de Trabajo e Industria, y se proclamaban por Real Decreto.

En función de lo expuesto en la Ley, prácticamente todas las construcciones relativas a las casas baratas están exentas de impuestos, pero los otros auxilios no son acumulables, por lo que, si una vivienda goza por ejemplo de una garantía de renta, no puede gozar a la vez de una subvención directa¹⁷.

2.2 DESARROLLO DE PROYECTOS

A finales de la década de los años 20 nos encontramos con una importante crisis obrera, por las altas tasas de desempleo existentes, pero esto no sería motivo para que se paralizase por completo la construcción de hogares para la población más necesitada, aunque sí es cierto en menor medida, ya que a través de Reales Órdenes se hacía más complicada la viabilidad de los proyectos. Paralizaciones y problemas burocráticos eran las principales razones que hacían más difícil continuar adelante.

Por un lado, la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas trataba de dirigirse al Poder Público, exponiendo la urgencia de construcción, tratando de acelerar y facilitar los procesos de admisión de los proyectos y es que la resolución del problema requería una inminencia¹⁸.

¹⁷ Repositorio documental del Ministerio de Trabajo. *Auxilio del Estado para la construcción de Casas Baratas*. Instituto de Reformas Sociales. Madrid. 1922.

¹⁸ Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-06-1930.

Otro de los personajes públicos que mostraba especial interés en la construcción y en que estos proyectos siguieran adelante, era señor Marqués de Hoyos, alcalde de Madrid, debido a la urgente necesidad de habitación, pues la población vivía en unas condiciones totalmente insalubres que, en cierto modo, y a consecuencia de esta circunstancia, hacían mella enfermedades tales como la tuberculosis, acabando con la vida de parte de dicho sector poblacional, incluyendo el infantil.

El excelentísimo alcalde de la villa de Madrid mostraba una actitud muy cooperante para dar bienvenida a nuevos alojamientos, y para ello se admitió todo tipo de ideas y proposiciones que ayudaran a la creación de estos. Las propuestas debían recoger el número de viviendas aproximadas que se pretendían, los auxilios que serían precisos para poder llevar a cabo el proyecto y la garantía de cumplimientos de obligaciones. Estas propuestas se estudiarían y podrían ser aceptadas y llevadas a cabo o rechazadas¹⁹.

Aún así, con una serie de innumerables obstáculos para continuar el camino, hubo construcciones que siguieron adelante, entre ellos, se observan en la capital española, lugar que cada vez acogía a más personas, pero con pocas viviendas, numerosos proyectos que sí pudieron prosperar, como por ejemplo los dirigidos por el prestigioso arquitecto don Luis de Sala, que además era redactor de la revista “El hogar propio”.

El primero de ellos se encontraba en la calle de Bravo Murillo, lugar estratégico, no solo por las condiciones de higiene que cumplía sino por una buena y ansiada conexión de transportes público que ya en esta época era necesario para poder desplazarte con comodidad a los diferentes centros de trabajo. Los planos diseñados por el arquitecto fueron aceptados por la Cooperativa “Unión de funcionarios de la compañía Telefónica” que se dedicaban a proyectos para todo tipo de obreros.

Estas construcciones tenían gran relevancia por pretender alrededor de 800 viviendas a buen precio gracias a poder acogerse a los auxilios del Estado pertinentes y así poder ofrecer un módico precio al beneficiario a pagar en un plazo máximo de 30

¹⁹ Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-05-1930. Véase el artículo, Fernández Talaya, M. T. (2011). La política de vivienda social del Ayuntamiento de Madrid: El Patronato Municipal de Casas Baratas. Anales del Instituto de Estudios Madrileños (Madrid), páginas 359-391, donde trata en profundidad la alarmante problemática de la vivienda social en Madrid y la política que llevó a cabo el Ayuntamiento madrileño de la mano del alcalde José María de Hoyos, hasta la aparición en 1932 del Patronato Municipal de Casas Baratas en Madrid.

años. Este proyecto desahogaba a parte de la población ya que la vivienda era un sueño no cumplido para gran parte de los españoles y eso causaba agobio entre las masas.

La empresa que consiguió llevar el papel a la realidad fue *Sacristán Hermanos, S.A.*, una de las sociedades más significativas de la época con gran índice de empleabilidad que ayudaba a disminuir la crisis que atacaba estos años. Al tratarse de una empresa de estas magnitudes se traducían en una gran solvencia económica que daba vida al proyecto²⁰.

También de la mano de don Luis de Sala se realizó la construcción de 476 viviendas repartidas en bloques de cinco plantas y 16 tiendas para los vecinos en un edificio de carácter social. Una serie de problemas burocráticos hizo que se retrasara el inicio del levantamiento de las viviendas. La cooperativa en esta ocasión era “La vivienda popular”, y se conseguiría ofrecer cada vivienda al beneficiario por un aporte económico mensual de 30 a 50 pesetas²¹.

En la misma ciudad, pero esta vez no diseñados por el mismo profesional de la arquitectura, se fueron concediendo importantes proyectos. En esta ocasión se trata de la importante Ciudad Jardín de Castañeda, hasta la época considerada una de las mejores concebidas y construidas en la villa. Constaba de 179 viviendas y una “casa social” destinada a comercios y escuelas.

La entidad encargada del proyecto era la Cooperativa de Casas Baratas para los ferroviarios del Norte, que fue capaz de conseguir las mejores condiciones posibles para los beneficiarios, reduciendo al mínimo posible el desembolso que requeriría la obtención de uno de estos hogares. Esto se consiguió gracias a la constructora dedicada al proyecto que por difícil que pareciera, tenía un gran carácter social, no solamente lucrativo. Esta empresa pertenecía a don Clemente Fernández, importante hombre de negocios.

Uno de los problemas principales con lo que podría contar el proyecto, y fue motivo de queja contra la Caja para el fomento de la pequeña propiedad, era la impuntualidad en los plazos de pago de los auxilios requeridos. Esto no impidió el avance de la obra gracias a la importante solvencia económica que tenía la sociedad constructora,

²⁰ Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-02-1930.

²¹ Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-03-1930.

pero para que esto se pudiera dar fue necesario despedir a 300 obreros a causa de ello, en un marco de crisis laboral que preocupaba y envolvía a la población en los años 30²².

Para concluir con ejemplos de la construcción para la comunidad madrileña tratamos el proyecto de gran relevancia de la ciudad satélite de uno de los municipios colindantes con la villa, Villaverde. Esta vez está proyectado por otro de los arquitectos más reconocidos en lo que a Casas Baratas respecta, don Jesús Carrasco.

Estaba enfocado en el levantamiento de 1050 viviendas, todas y cada una de ellas de dos plantas, en un sitio estratégico como el municipio de Villaverde que contaba con numerosas empresas a su entorno, y gracias a este proyecto, los obreros podrían ser albergados de manera cómoda y salubre cerca de sus centros de trabajo. Uno de los problemas principales que surgió en el desarrollo fue el de poder llevar agua potable a las viviendas, pero pudo ser solventado con facilidad. Al crear este proyecto se pudo acabar con multitud de chabolas que se encontraban en la zona, evidentemente todas con condiciones insalubres.

La empresa constructora en este caso era La Constructora Metropolitana, que para poder desarrollar la construcción había empleado a más de un millar de obreros, acto que también hacía frente a la alta tasa de desempleo²³.

En el resto del territorio español también surgieron multitudes de proyectos y levantamientos obreros ya que la situación afectaba al país entero, sin tener en cuenta las demás ciudades europeas que se veían abordadas también por la falta de viviendas. Algunos ejemplos de las construcciones relativas al tema que nos concierne podrían ser los levantamientos de las viviendas protegidas de Torrelavega y Reinosa (municipios cántabros) o la barriada obrera en San Fernando -Cádiz-.

El proyecto de las casas baratas de Torrelavega y Reinosa estaba también diseñado por el arquitecto don Luis de Sala, con la visión de 662 viviendas para Torrelavega y 259 en la localidad de Reinosa. El problema de ambas urbes es que acoge multitud de obreros que no cumplen las necesidades higiénicas ni salubres necesarias para desarrollar una vida de calidad, existe una insuficiencia de viviendas. Junto a estos motivos se encuentra

²² Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-01-1930.

²³ Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-06-1930.

la lejanía de los centros de trabajo de muchos de los obreros. Se decidieron los emplazamientos en función de las condiciones necesarias para considerarse viviendas higiénicas y salubres. Estos sitios estaban dotados de esas exigencias.

Gracias a la Cooperativa La Cántabra y a la concesión del proyecto a la *Sociedad Fierros, S.A*, una de las más influyentes del país, ya que se había encargado de importantes levantamientos como la Ciudad Universitaria en Madrid, o interesantes obras de líneas de ferrocarriles como fueron las de Alicante a Alcoy, Zamora a Coruña o la Estación de Jerez de la Frontera. Gracias a esto la empresa contaba con una solvencia económica total y absoluta que beneficiaría en el caso de impuntualidad de los auxilios requeridos²⁴.

Las construcciones de un barrio obrero en el municipio gaditano de San Fernando comenzaban el último mes de 1929 gracias a la Cooperativa La Esperanza. En este caso la edificación sería de 40 viviendas divididas en cuatro grupos. Los emplazamientos donde se iban a desarrollar las obras eran cedidos por el Ayuntamiento exclusivamente para la creación de Casas Baratas, y se le concedió un préstamo por parte de la Caja de Seguros Sociales y de Ahorro de Andalucía Occidental, con la condición de terminar el proyecto en dos años²⁵.

Surgieron variedad de cooperativas y muchos interesados en el desarrollo de las ciudades ya que esto sería una ocasión para poder crecer y prosperar ofreciendo mejores condiciones de vida pues estos aspectos, en estos años, como en la actualidad son muy necesarios para poder subsistir. Y aunque pese a las trabas se fueron alzando viviendas para cubrir estas necesidades del pueblo obrero y de las personas más humildes, no eran suficientes viviendas. La magnitud del problema era tan grande que no parecía posible poder abastecer a toda la población, de ahí que la posibilidad de obtener una de estas viviendas fuera por concurso, por la inflada demanda que existía; por el anhelo del trabajador de poder desarrollar su vida y la de sus familiares en un entorno agradable, con condiciones higiénicas y sobre todo que no fuera perjudicial para la salud de ellos ni de sus convivientes.

²⁴ Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-04-1930.

²⁵ Biblioteca Nacional de España. El hogar propio. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 01-01-1930.

Ilustración 2. Ciudad Jardín de Castañeda (Una de las calles principales)



Fuente: Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 1930.

Ilustración 3. Ciudad Jardín de Castañeda (Acceso a la barriada. Líneas de tranvía)



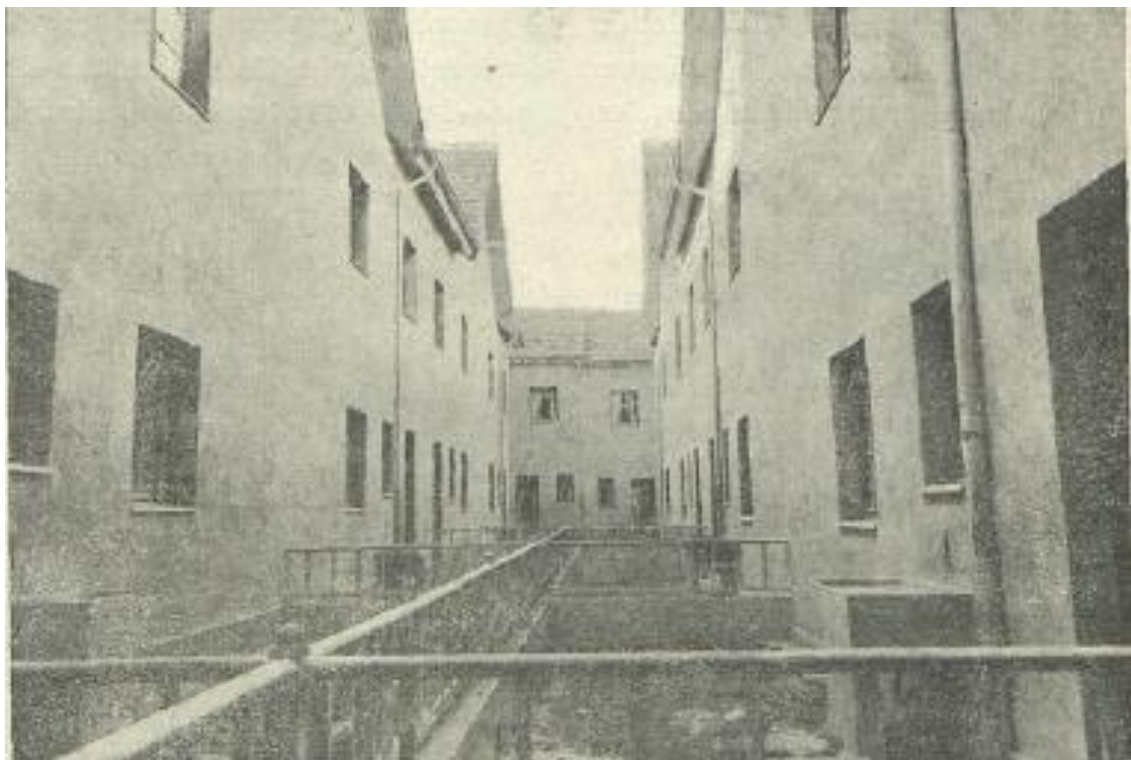
Fuente: Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 1930.

Ilustración 4. Ciudad Satélite de Villaverde (Perspectiva de la Colonia Alfonso XIII)



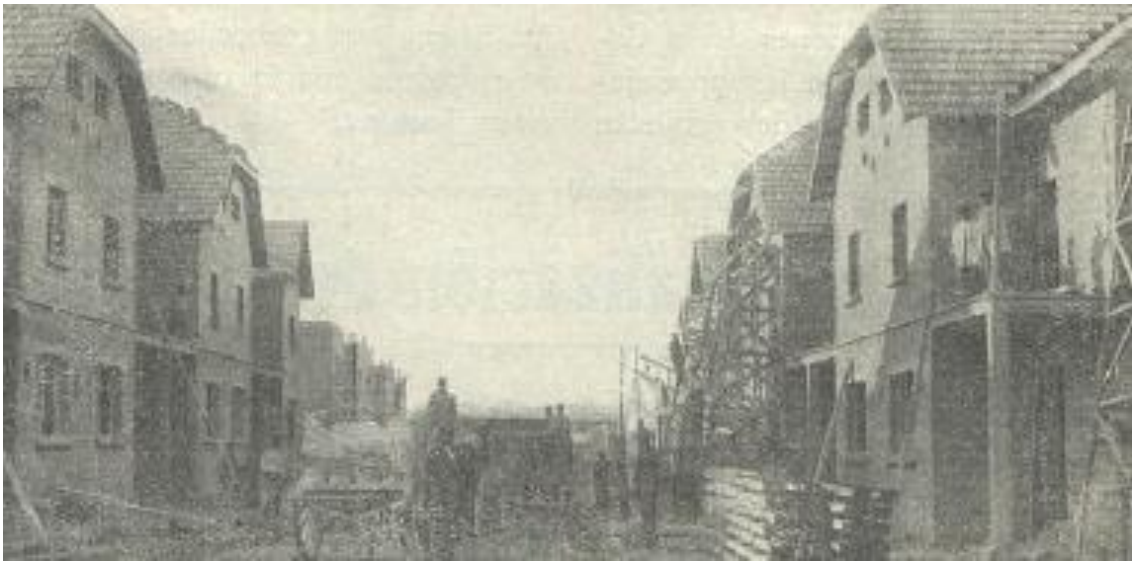
Fuente: Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 1930.

Ilustración 5. Ciudad Satélite de Villaverde (Pacios comunes para la ventilación de las viviendas)



Fuente: Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 1930.

Ilustración 6. Ciudad Satélite de Villaverde (Las avenidas en construcción)



Fuente: Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 1930.

Ilustración 7. Barriada obrera San Fernando (Acto de colocar la primera piedra)



Fuente: Biblioteca Nacional de España. *El hogar propio*. Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas. Madrid. 1930.

2.3 SEVILLA. PIONERA DE LAS CASAS BARATAS EN ESPAÑA

Don Benigno Mariano Pedro Castro de la Vega-Inclán y Flaquer, más conocido como el II Marqués de la Vega-Inclán, de origen vallisoletano, pero considerado por él mismo “un sevillano de Valladolid” (Porrás, 2017), fue el pionero en las construcciones de las Casas Baratas, proyecto que comenzó de su mano en la capital hispalense, sirviendo como modelo de referencia para el resto de las provincias del territorio español.

El proceso inicial no fue fácil pese a la Ley que amparaba los proyectos de construcciones de Casas Baratas de 1911. Así pues, en 1913 el Rey celebró un Consejo de Ministros en Madrid al cual el Marqués acudió en condición de Comisario Regio de Turismo. Hasta la fecha, la consagrada normativa ideada por el Instituto de Reformas Sociales no era muy efectiva por diversos factores, de los que encontramos el condicionante que, para poder ofrecer un precio bajo al futuro beneficiario, debía existir en similares proporciones un coste bajo a la entidad constructora en el desarrollo de las construcciones.

De este modo, bajo el insistente interés que aguardaba el Marqués de la Vega-Inclán en llevar a cabo un proyecto de edificación social en Sevilla, que a su vez era más que necesario, ya que se había llevado a cabo numerosas demoliciones en la zona, sumado a la escasez de construcción que abarcaba el municipio. Esto constituía un marco dificultoso para los sevillanos a la hora de poder obtener una vivienda.

En ese mismo contexto, el Rey Alfonso XIII consultó con su séquito la posibilidad de ser aprobado. Asimismo, el beneplácito era prácticamente un hecho siempre y cuando el precio de cada vivienda construida no superara el módico de 3.500 pesetas de aquel entonces, entendiéndose la situación de urgente necesidad que había que corresponder.

Es así como el Marqués comienza su trabajo, reuniéndose en primer lugar al llegar a Sevilla con el alcalde, el señor Antonio Halcón, buscando la aprobación de esta de las partes. No supuso complicación alguna dado el amor que tenía el regidor hispalense a su ciudad, sabedor que era un proyecto que enriquecería la calidad de vida de sus habitantes, además de ser un honor el haber sido elegida esta capital como pionera para la puesta en marcha de un proyecto necesario por la urgente necesidad social que envolvía a la ciudadanía.

El Rey y todas las entidades implicadas estaban muy interesados en el proyecto, por lo que fue un trámite sencillo en el que las trabas posibles se fueron solventando sin mayor preocupación.

El comienzo de la construcción requería velocidad, y la elección de un emplazamiento no supuso un gran problema, don Benigno conocía bien los terrenos con los que contaba el municipio y de estos, cuáles pertenecían al Ayuntamiento, porque había estado involucrado en la Exposición Hispano-Americana de Sevilla. Con estos conocimientos se optó por la llamada *Huerta del Fraile*, un terreno de 10.400m en propiedad del Ayuntamiento.

Este lugar se encontraba próximo a distintas fábricas y empresas, además de contar con excelentes condiciones de higiene y salubridad. Razones más que destacables para construir viviendas que poner a disposición de personal obrero con pocas posibilidades.

Con la mirada puesta en el futuro, el señor don Benigno, pretendía además esos terrenos por otras cuestiones diferentes a las expuestas anteriormente. Vinculado al concepto de favorecer a las clases mas necesitadas, se unen los siguientes condicionantes:

- El emplazamiento se encontraba cerca de la zona céntrica de la urbe.
- La cercanía a distintas empresas facilitaba la conexión entre trabajador y centro de trabajo, librando así al obrero de recorrer largas distancias para ganar su jornal.
- Las personas con mayor necesidad precisaban disfrutar preferentemente de los lugares más salubres y cuidados para poder dignificarse.
- Además, consideró la posibilidad de revalorización del terreno que posteriormente se hicieron efectivas.

En ese mismo contexto se constituye el Real Patronato de las Casas Baratas de Sevilla, organismo partícipe y facilitador de los trámites administrativos correspondientes. Con los terrenos ya cedidos y todo preparado para el comienzo de la construcción, el Marqués se compromete a la inauguración de las casas en un plazo máximo de un año.

El acogedor recibimiento que tuvo esta iniciativa por parte del señor de la Vega-Inclán, además de la fabulosa colaboración de las entidades correspondientes, convirtió

este hecho en un acontecimiento de relevancia nacional, tanto fue así que el periódico *La Correspondencia de España*, el día 18 de septiembre de 1913 publicó:

“Sevilla. – El alcalde ha recibido una comunicación del Marqués de la Vega Inclán, manifestándole que el Rey, llevado del cariño que profesa a Sevilla, ha designado esta ciudad para que en ella se construya el primer grupo modelo de casas baratas para obreros. La decisión de S. M. ha producido una impresión gratísima...”

En el año anterior en la ciudad de Sevilla se habían producido inundaciones que suponían un riesgo para las prometedoras construcciones. Como solución a este problema se decide elevar los terrenos unos tres metros y medio aproximadamente, cumpliendo así con las condiciones requeridas para que las viviendas pudieran ser catalogadas como casas baratas en base a la Ley.

Por lo tanto, el Marqués, tras analizar distintas viviendas de la propia ciudad, además de países como Francia, Alemania o Estados Unidos, decidió optar por el levantamiento en noviembre de 1913 de dos grandes pabellones que albergarían 74 viviendas, además de una escuela para párvulos como complemento benéfico social que amparaba la legislación.

Respecto a la escuela, don Benigno hizo hincapié en la enseñanza de limpieza y aseo a la población infantil, sumado al respeto y la cultura general, tratando así de prevenir futuros problemas sociales similares.

Igualmente, para la vivienda existían una serie de recomendaciones, entre ellas la ventilación de los habitáculos, el aislar los retretes de las cocinas y tampoco aglomerar familias dentro de cada vivienda. Por otro lado, buscando la mayor higiene posible, no se permitirían corrales en los patios, y los lavaderos y la colada de la ropa se debía hacer en las azoteas. Según explicaba de elegante manera el Marqués de la Vega-Inclán:

“Estas faenas del lavado y manipulación de ropa deben aislarse todo lo posible; en contacto con el sol que calcina todos los organismos y con la brisa que purifica y perfuma las blanquísimas ropas que se lavan, cuelan y olean, y se ventilan y secan en las deleitosísimas y purificadoras azoteas sevillanas.”

Estas observaciones se hicieron pensando en garantizar un mantenimiento de la salubridad de la vivienda, no había que olvidar que este era el cometido principal de la edificación.

Ilustración 8. Escuela de párvulos de la Huerta del Fraile



Fuente: Junta de Andalucía. Recuperado de http://www.juntadeandalucia.es/averroes/centros-tic/41008350/helvia/sitio/print.cgi?wid_seccion=1&wid_item=2&wOut=print Consultado el 14 julio 2021.

Para el desarrollo económico y vertiginoso de la obra, se estudió la posibilidad de contratar a plantillas de trabajadores que estuvieran acostumbrados a manejar los materiales que se empleaban y que además residieran en el término municipal. Con este plan de trabajo y con su veloz desempeño se consigue finalizar la construcción de las viviendas a principios de 1915.

Estas casas constaban de tres modelos diferentes en función de su capacidad. Los precios mensuales para los beneficiarios serían de 70 pesetas para las viviendas con mayor capacidad, 60 para las que tenían una capacidad media y 50 pesetas para las viviendas más pequeñas. Con este precio se incluía el gasto comunitario.

La posibilidad de acceso a estas viviendas se realizaba por concurso, en función de las condiciones reunidas de cada grupo familiar. Los requisitos exigidos para poder participar eran los siguientes: no obtener un ingreso superior a 3.000 pesetas anuales,

contar con al menos 4 miembros en el núcleo familiar, y tener una relativa seguridad económica para poder hacer frente al pago de la renta de manera puntual.

La financiación de este proyecto se hizo principalmente por donativos y subvenciones, ascendiendo los ingresos a 237.662 pesetas, de los cuales se gastaron 222.500 en ejecución, material de las obras, jornales, materiales y gastos generales hasta la terminación, y las 15.162 pesetas restantes en el remanente para obras accesorias y complementarias exteriores, gastos imprevistos, etcétera.

Se pretendía un precio total de cada vivienda de 3.300 pesetas para poder recuperar los gastos y así haber amortizado la construcción. De esta manera se cumplirían con creces las exigencias del Rey previas a la construcción.

Finalizada la obra, don Benigno expresó su devoción por la construcción de las Casas Baratas en un comunicado a S.M., con las siguientes palabras: “*¡Ojalá la suerte de lo hasta aquí realizado y la bondadosa magnanimidad del Rey me permitiera dedicar el resto de mi vida a empresas de este mismo carácter benéfico-social!*”²⁶.

Estas construcciones, ya extintas se localizaban en el actual barrio de El Porvenir. Pese a la demolición de estas edificaciones, el II Marqués de la Vega-Inclán continuó su propósito con diferentes remodelaciones y construcciones relevantes que convirtieron a la capital andaluza en un atractivo turístico además de un lugar placentero para vivir. Estas intervenciones causan tanta repercusión que la actual Sevilla del siglo XXI se debe en parte a don Benigno.

²⁶ Real Fundación Patronato de la vivienda de Sevilla. *La Comisaria Regia del Turismo y el Real Patronato de Casas Baratas de Sevilla*. Sevilla. 1915. Véase Porrás Gómez, J.M. (2017). *La obra del Marqués de la Vega-Inclán en Sevilla*. Sevilla. Plataforma de Homenaje a D. Benigno de la Vega-Inclán. Para conocer en profundidad la obra de don Benigno. Javier Mateos de Porrás Gómez trata detenidamente la repercusión que tuvo el Marqués en la ciudad de Sevilla, además de su obra completa. Véase también la entrevista sobre el Marqués de la Vega Inclán. Precursor del turismo en España. (2017). Canal Sevilla Radio. Para más información sobre las construcciones llevadas a cabo en Sevilla véase Queiro Quijada, R. (2015). *Patronato Municipal y Real Patronato de Casas Baratas de Sevilla. Aportaciones a la Conformación de la ciudad a través de la vivienda social - 1913-1986*. (Tesis Doctoral). Universidad de Sevilla.

CONCLUSIONES

¿Llegaron a tiempo las medidas del Estado para solventar la preocupación con la vivienda?, ¿fueron efectivas sus actuaciones?, ¿erradicaron por completo el problema?, estas son algunas cuestiones que nos pueden surgir tras sumergirnos en la historia de España de principios del siglo XX.

Las ciudades crecían de manera exponencial, el éxodo rural era ya una realidad y las grandes urbes, con sus pronunciadas expansiones, se iban convirtiendo en metrópolis. Gran parte de responsabilidad de estos sucesos se puede atribuir a la II Revolución Industrial. Era un fenómeno que venía formándose en las grandes potencias europeas, llegando a España con posterioridad, por ello los pasos que fueron siguiendo los legisladores españoles eran los de países como Francia o Alemania, entre otros. De esta manera podemos entender que nuestro país estaba lejos del desarrollo de otras naciones del mismo continente.

Sin duda, la intención del Estado era la de poder albergar a la mayor parte de población obrera para que pudieran vivir de una manera saludable, pero en virtud de los resultados, podemos sacar en claro que las medidas no fueron suficientes para poder cumplir sus objetivos, bien fuera por los requisitos que tenían que cumplir las viviendas, bien por los requisitos que tenían que cumplir los obreros para poder entrar en el concurso de Casas Baratas, o bien por la falta de recursos, de emplazamientos que cumplieran medidas higiénicas y de constructoras con un fuerte carácter social, que su principal cometido no fuera lucrativo.

De manera similar, en nuestros tiempos, cien años más tarde de la época analizada, el problema sigue siendo el mismo, aunque de cierta manera el desencadenante no sea idéntico, el crecimiento demográfico, ya que el número de habitantes no varía de manera tan significativa a día de hoy como hace un siglo, sí que podemos encontrar un paralelismo entre ambas situaciones.

La vivienda sigue siendo un problema social en nuestra nación, ya que gran parte de la población española encuentra dificultades de acceso a un hogar, causa de ello podría ser la falta de oportunidad laboral que se ven reflejadas de algún modo en las altas tasas de desempleo, sobre todo en la población más joven. Al mismo tiempo, la estabilidad laboral y económica es anhelada en nuestros tiempos, causa de los numerosos contratos temporales. Tanto es así, que el territorio español es el que cuenta con mayor número de

contratos de este tipo en toda Europa, esto supone al mismo tiempo una cantidad desorbitada de despidos anuales (Olías y Sánchez, 2021).

En este mismo contexto encontramos lo que podríamos llamar las sucesoras de las Casas Baratas, es decir, las Viviendas de Protección Oficial, que como quedó expuesto anteriormente, la construcción de edificios de estas categorías dejó de ser prioritario para el Estado hace en torno a veinte años, descendiendo notablemente la cantidad de edificaciones con carácter social, y con ello las posibilidades de ser beneficiario de alguno de ellos. Sumado a esto, los requisitos en esta ocasión varían en función de cada comunidad autónoma, a diferencia del siglo pasado. Para el caso de Andalucía, los requisitos son los siguientes:

- La vivienda que se adquiriera debe destinarse a residencia habitual y permanente.
- No ser titular de pleno dominio de otra vivienda libre o protegida, salvo las excepciones previstas legalmente por motivos justificados de necesidad de vivienda.
- No se debe superar un cierto nivel de ingresos²⁷.

Pese a los auxilios del Estado, es necesario tener una fuente de ingresos estable para hacer frente a la financiación, y sin las oportunidades laborales, es difícil poder acceder a este método.

Aunado a la situación encontramos multitud de asentamientos chabolistas en el conjunto del territorio español. Estas condiciones no son higiénicas y afecta a multitud de familias por la imposibilidad de acceso al mercado de viviendas, y aunque existen distintos organismos especializados, es necesario que coopere el sector público, la legislación y los servicios sociales, pero aun así existe una carencia de viviendas de carácter social que sean accesible a la población más desfavorecida; así mismo lo reflejaba el presidente del Colegio de Trabajadores Sociales de Sevilla, don José Luis Sarasola en una entrevista para el periódico El diario; “No sólo es necesario más vivienda

²⁷ Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. Junta de Andalucía. Consultado el 31 de agosto de 2021. Recuperado de <https://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda/rmdvpCiudadano/inicio>

social, sino que tengan otras condiciones de acceso, porque las actuales sacan del cupo a los que menos tienen”²⁸.

En la capital hispalense como asentamiento chabolista más significativo se encuentra El Vacie, entendido como el más antiguo de Europa, ya que sus inicios datan de la época que hemos analizado, principios de los años 30 del siglo XX (Ibáñez, 2020), y alrededor de 90 años después se mantiene en el tiempo.

Atendiendo a estas consideraciones, se puede observar que las medidas no han sido lo suficientemente buenas como para poder eliminar de manera definitiva las condiciones insalubres de los núcleos más necesitados. Por otra parte, se podría entender como una buena medida transitoria para subsanar un problema social en un momento determinado, pero remitiéndome a los hechos no han sido actuaciones lo bastante competentes como para solventar el problema en el tiempo. España, cien años más tarde, sigue contando con un factor común en las preocupaciones principales del marco social: La vivienda.

²⁸ Ibáñez, C. (2020) “Cómo se desmantela un asentamiento chabolista: éxitos y fracasos en Sevilla”. El diario. Consultado el 31 de agosto de 2021. Recuperado de https://www.eldiario.es/andalucia/sevilla/desmantela-asentamiento-chabolista-exitos-fracasos-sevilla_1_6327715.html

BIBLIOGRAFÍA

Aranda, J.L. (2021) “Solo un 13% de la vivienda protegida construida en el último lustro se ha dedicado al alquiler”. *El país*. [en línea]. [Consulta: 10 julio 2021]. Recuperado de <https://elpais.com/economia/2021-04-16/solo-un-13-de-la-vivienda-protegida-construida-en-el-ultimo-lustro-se-ha-dedicado-al-alquiler.html>

Carnero Lorenzo, F. y Nuez Yáñez J.S. (2003), *Aspectos económicos y financieros de las empresas constructoras de Casas Baratas en Canarias, C. 1850-1936*. Anuario de estudios atlánticos. Núm. 49, pp. 475-477.

De Angelis, C. (2018) “VPO en España, o cómo la crisis terminó para siempre con la vivienda protegida”. *Eje Prime*. [en línea]. [Consulta: 10 julio 2021]. Recuperado de <https://www.ejeprime.com/mercado/vpo-en-espana-o-como-la-crisis-termino-para-siempre-con-la-vivienda-protegida.html>

Departamento de Cultura, Gobierno Vasco. (2012) *Patrimonio Industrial en el País Vasco*. Vol. 2, pp. 1228-1236.

Domingo Hernández, M. (2004). *Vivienda obrera en Bilbao y el Bajo Nervión: las Casas Baratas, una nueva forma de alojamiento (1911-1936)*. (Tesis Doctoral). Universitat de Girona.

Fernández Talaya, M. T. (2011). *La política de vivienda social del Ayuntamiento de Madrid: El Patronato Municipal de Casas Baratas*. Anales del Instituto de Estudios Madrileños (Madrid), pp. 359-391.

García Domínguez, L. M. (2004). “Por una historia social de la vivienda urbana: el asociacionismo mutualista y la construcción de casas baratas en Cáceres (1891-1921)”. *Revista de estudios extremeños*, Vol. 60, Nº 3, pp. 1185-1214.

Gómez, A.J, Ruiz San Miguel, J, y Ruiz, L. (2008). *Santa Ana. Sociedad Cooperativa de Casas Baratas*. Ayuntamiento de Bilbao, BBK y Cooperativa de Viviendas Santa Ana, p. 183.

Ibáñez, C. (2020) “Cómo se desmantela un asentamiento chabolista: éxitos y fracasos en Sevilla”. *El diario*. [en línea]. [Consulta: 31 agosto 2021]. Recuperado de https://www.eldiario.es/andalucia/sevilla/desmantela-asentamiento-chabolista-exitos-fracasos-sevilla_1_6327715.html

Maluquer y Salvador, J. (1907), *Proyecto de Ley de Casas Baratas: tecnicismo del capítulo III (seguro)*, Madrid: Instituto de Reformas Sociales, pp. 5-8.

Olías, L, Sánchez, R. (2021) “Así es la "cultura de la temporalidad" en España: 27 millones de bajas de contratos al año, uno de cada cinco de un día”. *El diario*. [en línea]. [Consulta: 31 agosto 2021]. Recuperado de https://www.eldiario.es/economia/cultura-temporalidad-espana-27-millones-bajas-contratos-ano-cinco-dia_1_8028345.html

Otero Carvajal, L.E. (2016). *La sociedad urbana y la irrupción de la Modernidad en España, 1900-1936*. Cuadernos de Historia Contemporánea 38, Núm. Esp. Pp. 255-283

Porras Gómez, J.M. (2017). *La obra del Marqués de la Vega-Inclán en Sevilla*. Sevilla. Plataforma de Homenaje a D. Benigno de la Vega-Inclán, pp. 4-9.

Queiro Quijada, R. (2015). *Patronato Municipal y Real Patronato de Casas Baratas de Sevilla. Aportaciones a la Conformación de la ciudad a través de la vivienda social - 1913-1986*. (Tesis Doctoral). Universidad de Sevilla.

Ródenas López, M. A. (2016). *Los orígenes de la vivienda social en la Región de Murcia 1900-1936. Las iniciativas de las Casas Baratas en Cartagena y Murcia*. (Tesis Doctoral). Universitat Politècnica de València.