
La producció d'habitatge a Sabadell (1940-70). Respostes a un problema

Jaume Puig i Castells

Una vegada acabada la guerra, Sabadell va patir una situació mancada de tota estructura, pública o privada, capaç de satisfer la necessitat d'un allotjament adequat, per a la majoria de la població, en el context d'una important transformació demogràfica, generada per l'arribada de quantitats ingents de nous ciutadans.

Les primeres respostes d'habitatge massiu foren protagonitzades per la Caixa local i després pels organismes estatals, i, en un principi, van tenir caràcter testimonial.

La situació va anar empitjorant a mesura que avançaven els anys cinquanta. Les actuacions de les institucions locals i dels fabricants, esperonats per l'anomenat Pla Marçet de l'habitatge, van fer que a principis dels seixanta s'apreciés la incidència de la construcció massiva d'habitatges, sobretot gràcies als polígons estatals.

Però no fou fins al final de la dècada dels seixanta que es començà a detectar una resposta positiva a la necessitat d'habitatges, amb la construcció de les grans promocions a càrrec de l'empresa municipal i d'empreses participades per organismes locals (Caixa Sabadell, Gremi de Fabricants...) i la creació de cooperatives de veïns per a la construcció dels seus propis habitatges.

Entre els anys seixanta i setanta, amb les actuacions públiques realitzades i en projecte (Can Deu - la Roureda), l'augment del poder adquisitiu i la profusió d'immobiliàries, es podia considerar absorbit el dèficit d'habitatges.

El problema de l'habitatge, un tema recurrent

La dificultat a l'hora de disposar d'un habitatge en els darrers anys torna a ser un tema de preocupació social. Si mirem enrere, podem comprovar com històricament ha estat una necessitat no satisfeta adequadament, sobretot quan s'han produït augments de població importants.

Actualment s'evidencien dificultats d'accés a l'habitatge, de resultes del baix nivell adquisitiu d'una part significativa de la població, en relació als elevats preus de mercat, maquillats per les facilitats de caràcter financer. Però la situació actual és incomparablement millor a la que es patia durant els primers dos terços del període objecte del present article. Avui, com a mínim, hi ha habitatges suficients: a Sabadell, segons el cens del 2001, hi ha 11.852 habitatges buits, el que representa el 15% del parc.

Per tant, avui, la magnitud del parc d'habitatges possibilita donar cobertura al dret a l'habitatge, no reconegut formalment a l'Estat espanyol fins al 1978, a partir de l'article 47 de la Constitució. Però no caldria oblidar que ja es tractava d'un dret que figura a la Declaració dels Drets Humans, aprovada per l'Organització de les Nacions Unides el 1948 i que, òbviament, el govern franquista, isolat del món, no va subscriure.

Durant el tercer quart del segle passat, a Sabadell es construï més de la meitat del nombre actual d'edificacions destinades a habitatge: l'empremta d'aquesta època en la geografia urbana és molt evident, i contrasta amb la rotunditat de l'exemple d'origen vuitcentista. Els edificis residencials construïts entre els anys 1941 i 1970 representen el 51% dels existents el 2001, mentre que a tot Catalunya signifiquen el 30%.

La magnitud d'aquest parc el converteix en un capital fix que mereix atenció per al correcte desenvolupament de la ciutat, per tal de mantenir en adequades condicions d'habitabilitat un conjunt de construccions que són la residència de més de 100.000 sabadellencs. La seva antiguitat, superior als trenta anys, fa necessari rehabilitar aquests edificis de manera diversa o, fins i tot, renovar-los, segons la qualitat originària i el manteniment fet.

Precedents a l'entorn de la producció d'habitatges en grans promocions

Durant la segona meitat del segle XIX, els habitatges de lloguer construïts per fabricants i d'altres promotors, així com la mateixa oferta de solars per a l'edificació individualitzada per a ús propi, donaven una certa solució a la problemàtica de l'allotjament obrer. No obstant això, cal esmentar alguns moments d'amuntegament en els habitatges quan trobem, per exemple, l'any 1857 més de sis persones per habitatge de mitjana.

L'actuació de l'administració pública estava centrada en l'ordre social i de la higiene, a partir de les prescripcions de la Junta de Sanitat Local, amb l'objecte d'evitar epidèmies que afectessin el desenvolupament de la ciutat industrial.

Als anys vint del segle passat, es desenvoluparen algunes promocions de "cases barates" (cases de la Benèfica del Vallés, al carrer de Batllellé; les de l'empresa Fomento de la Propiedad, al carrer del Poeta Folguera; les de la cooperativa Cultura i Solidaritat, als carrers del Taulí i Fra Batlle), poques en comparació amb d'altres indrets, com al País Basc, on es realitzaren moltes actuacions, principalment de tipus "ciutat jardí".

L'edificació d'una casa de planta baixa, amb uns costos de construcció relativament baixos i amb una repercussió del cost del sòl reduïda, estava a l'abast d'una família treballadora. Tot i així, els habitatges per a les llars obreres havien de situar-se en zones allunyades del centre: eixample de l'avinguda (plaça de Barcelona), Gràcia, Hostafrancs i la Creu Alta.

Als anys trenta, com a reflex de l'experiència de l'Europa socialdemòcrata (Viena, Berlín i Amsterdam), es va plantejar el tema de la problemàtica de l'allotjament d'una manera més intensiva. Trobem escrits interessants d'arquitectes en els Congressos d'Arquitectes de Llengua Catalana, com els de Ricard Giralt Cassadesús (arquitecte municipal de Girona i de Figueres), en els quals reclamava un Pla d'Habitatge; o els de Ramon Puig i Gairalt (arquitecte municipal de l'Hospitalet) sobre els tipus d'edificis residencials. I també es materialitzen solucions arquitectòniques reeixides per a l'habitatge econòmic, com la que representaria la Casa Bloc (1934), del grup GATCPAC a Barcelona.

les cases de Sant Oleguer (Garcia Planas-Artexil) o les de la Concòrdia i Can Feu (Caixa Sabadell).

En canvi, segons les Ordenances Municipals d'Edificació del 1928, vigents fins als anys seixanta, es poden construir edificis fins a sis pisos d'altura i amb una fondària màxima de 28 metres, volumetria que feia possible edificis similars a la casa de renda de l'eixample barceloní.

A Sabadell, abans de la Guerra Civil, solament es construïen dos edificis d'aquestes característiques: la casa de Francesc Armengol, de la Rambla (Joaquim Manich, 1917), i la "baluerna" dels Escaiola, de la plaça de l'Àngel (Eduard M. Balcells, 1931), que no són precisament estatges destinats a proporcionar habitatge econòmic. L'edificació d'aquest tipus de construccions residencials es va continuar fent durant les dues primeres dècades posteriors a la Guerra Civil (edifici Morral, 1942).

Malgrat la possibilitat que permetia el planejament urbanístic vigent, la construcció massiva d'habitatges durant els anys quaranta i cinquanta es veia dificultada per diversos motius, en gran manera vinculats a la situació política, tant per a la iniciativa pública com per a la privada: el baix poder adquisitiu de la població, les dificultats en la provisió de materials de la construcció com el ferro, el retard tecnològic, una estructura empresarial feble, la congelació dels lloguers, la inexistència d'una llei de propietat horitzontal i, fins i tot, els temors de determinats sectors conservadors pels blocs d'habitatges.

L'autosolució de l'allotjament, com a resposta majoritària al problema de l'habitatge

El 1940 Sabadell tenia 47.837 habitants, el 1943 va recobrar la població del 1936 (50.037) i el 1950 arribava als 59.494. En el període 1940-46, l'índex de creixement va ser del 9% i en els sis anys següents, del 22%.

Així, la inflexió en el procés de creixement demogràfic de postguerra es produeix a la segona meitat de la dècada dels anys quaranta: augment de la població immigrada, que fugí d'una situació socioeconòmica i política insostenible i que se sent atreta per la demanda de mà d'obra dels nuclis fabrils cata-

lans, element fonamental per al desenvolupament de la indústria recuperada de la desfeta de la guerra.

La ciutat havia registrat altres onades immigratòries, encara que no de tanta intensitat en diversos moments del segle XIX i als anys vint de la passada centúria. Hem vist com anteriorment Sabadell havia "solucionat" el problema de l'habitatge per mitjà de la producció privada, amb promocions de major o menor envergadura, per a lloguer o venda, i amb construcció individual per a ús propi.

El 1949, malgrat la progressiva ocupació dels eixamples amb cases econòmiques, encara hi havia un 20% dels solars sense edificar i el dèficit d'habitatges es calculava en 2.000 unitats. Per tant, hi havia una retenció de sòl important per part de la propietat immobiliària.

Però als anys quaranta, el període més dur de la postguerra, la disminució del poder adquisitiu de les famílies que vivien dels minsos sous del treball de les fàbriques i d'una certa autoproducció d'aliments (horts, galliners...), feia impossible l'accés a un habitatge digne.

Aquesta situació provocava l'aparició de l'anomenat *infrahabitatge*, ateses les seves característiques. De manera intensiva, per primera vegada a Sabadell, sorgeixen tots els tipus d'allotjament imaginables, la majoria de vegades ocupats en condicions d'amuntegament: coves, barraques, estades, edificacions autoconstruïdes, habitacions rellogades...

Massa anys hagueren de passar perquè aquesta "solució" al problema de l'allotjament deixés de ser l'única: mentrestant, els salaris podien continuar sent baixos amb unes jornades de treball exageradament llargues, en un context de subsistència, a la vegada que entraven al mercat immobiliari terrenys que no tenien les mínimes condicions (terrenys sense urbanitzar, amb forts pendents, zones inundables...) per convertir-se en urbans. S'obtenien rendiments de propietats amb característiques de no urbanitzables que, en alguns casos, ni tan sols eren adequades per a l'agricultura.

Les coves

La manera més elemental de disposar d'habitatge va ser l'excavació de coves amb mètodes manuals en els marges argilosos del riu Ripoll: la Llanera, Can

Puiggener, el Taulí, la Cobertera, Can Quadres, Sant Oleguer. El 1946, l'Ajuntament en quantificava 186.

Es varen situar en indrets estratègics, relativament a prop de les fàbriques i del centre urbà, però a cobert de les mirades: era una realitat que podia passar desapercebuda a la vista de les classes benestants de la ciutat; era el tipus d'infrahabitatge "menys molest".

A partir del 1948 el govern municipal es preocupà per aquesta mena d'allotjaments, amb la voluntat d'eliminar-los, sobretot des que el bisbe de Barcelona s'interessà pel problema, a partir d'una visita als marges del riu Ripoll. El 1956 ja se'n comptaven 208.

40 El 1951 es van tapiar les coves, mentre l'Ajuntament facilitava materials perquè els seus estadants es construïssin un *habitatge*. Però no es van tancar definitivament fins al 1960.

Les barraques

La barraca seria l'habitable mínim capaç d'aixoplugar i resguardar de les inclemències climatològiques, i s'emplaçaria, generalment, en sòl rústic o en terrenys inadequats per a assentaments residencials, realitzat amb materials de rebuig (plaques preformades, taulers de fusta, marcs vells, llaunes...).

A principis dels anys quaranta, ja es parlava de les barraques dels murcians a Ca n'Oriac, a la vega da que es començaven a obrir coves als marges del Ripoll.

A finals del 1948, un ban de l'alcalde Marcet prohibia l'edificació de construccions soltes, seguint les directrius de la Comisión Superior de Ordenación Provincial. Mantener l'ordre de l'ocupació urbana, evitar l'aparició de nuclis urbans, era la pretensió de les autoritats dels anys quaranta i cinquanta, la qual es va traslladar a la mateixa Llei del sòl del 1956. Venia a ser una contrarietat, quan la construcció d'edificacions precàries a la perifèria urbana representava una de les poques possibilitats per a l'allotjament de la població amb migrats recursos econòmics, en el marc de l'actitud inoperant de les administracions, per tal d'encarar aquest problema social.

Tot i les ordres de l'alcaldia, el 1950 ja es comptaven 1.218 barraques. Deu anys més tard, la quanti-

tat de barraques arribava a 2.069. Del 1950 al 1960, el creixement de la població havia estat del 24% i el de barraques, del 70%: la majoria d'immigrants continuava allotjant-s'hi.

L'autoconstrucció

En l'aproximació a un allotjament amb millors condicions, el pas següent a les coves i a les barraques era la casa autoconstruïda, aixecada pels mateixos usuaris durant les hores lliures.

Alguns propietaris de l'entorn urbà aprofitaren la demanda de sòl per edificar, venent petites parcel·les, amb possibilitat de finançament inclòs, per tal que els seus compradors es bastissin el propi habitatge.

Normalment el pas previ a la venda dels solars era la realització d'un senzill projecte d'alineacions i de parcel·lació, que rebia el consentiment de les autoritats locals. Per edificar-hi de manera legal, calia la llicència d'obres municipal, acompanyada d'un simple plànol de l'emplaçament, indicant les característiques de la parcel·lació i l'edificació. La construcció a realitzar rebia el nom de "*alojamiento de urgencia*". Edificacions, fruit d'aquest procés, encara les podem veure avui habitades a Torre-romeu, amb la incorporació d'instal·lacions i de reformes de caràcter epidèrmic.

Moltes d'aquestes edificacions tenen l'origen en l'ordre de tancament de les coves i en la beneficència municipal, que consistia a donar als seus estadants, amb la presentació del contracte de la compra d'una parcel·la, els materials mínims per fer les parets exteriors i alguna divisió d'una d'aquestes construccions d'urgència (1.000 totxanes, 500 maons i 2.000 pessetes).

Les estades

Anomenem *estada* cada unitat d'una agrupació de petits estatges entorn a un passadís, al final del qual se situen els serveis. En ocasions només disposen d'una sola habitació.

En el segle XIX ja hi havia estades, segons que es desprèn de les actuacions de la Junta de Sanitat per tal de regular-ne les condicions higièniques.

Aquest tipus de construccions s'adaptaven a la geometria de les parcel·les i als tipus d'edificacions

tradicionals entremetgeres. Es tractava de treure una major rendibilitat al solar, amb la mínima inversió edificatòria, a vegades compartint la parcel·la amb un habitatge convencional, situat a façana.

S'emplaçaren primerament als eixamples de la Creu Alta, Gràcia i Avinguda, tot i que també n'hi havia al centre (Creueta, Llobet), i a partir dels anys quaranta, als barris que es generaven en aquells moments, on encara avui en podem trobar d'habitades.

Els problemes d'un creixement urbà caòtic; la formació de nous nuclis de població

Les expectatives de creació de nous nuclis edificats ja s'havien engendrat als anys vint. Més enllà de l'ampliació de sòl recollit al projecte d'eixample de Renom i Manich (1928), les ordenances municipals corresponents, que cal recordar que foren vigents com a normes urbanístiques fins a l'aprovació del Pla Comarcal del 1978, preveïen els mecanismes per a la urbanització de terrenys, fora de l'àmbit projectat.

Podem llegir en aquestes normes:

— Article 4: “*Si algún particular o colectividad tratase de abrir en su terreno una o más calles o pasajes públicos deberá someter a la sanción del Ayuntamiento el plan de urbanización que proyecte*”.

— Article 5: [...] “*Si transcurriese un año desde la fecha en que el propietario haya presentado su proyecto de urbanización sin que el Ayuntamiento lo hubiera aprobado, quedará dicho propietario en libertad de edificar en su terreno con sujeción al referido proyecto*” [...]

— Article 14: “*En la Zona Exterior [tot el terreny restant del terme municipal no comprès per les zones interior i eixample] no se permitirá más que casas aisladas debiendo separarse de la medianera como mínimo 5 metros*” .

— Article 51, en referència al gruix de les parets de façana: “*Se exceptuarán de estas condiciones los locales destinados para industrias o bien aquellas barriadas en que limitada la construcción solamente para los obreros, el número de pisos no exceda de planta baja y piso, máxima altura edificable*”

— Article 170. “*El Ayuntamiento deberá autorizar la construcción de casas fuera de poblado con sujeción a las prescripciones de estas ordenanzas*”.

— Article 172. “*También podrá el Ayuntamiento modificar las características de las diversas zonas y extender sus perímetros a medida que el desarrollo de las nuevas urbanizaciones y las conveniencias de la ciudad así lo exijan [...]*”.

Sabadell era una ciutat que s'havia construït, fins als anys cinquanta, amb un rigorós ordre urbanístic, per mitjà dels diferents projectes d'eixample. No obstant això, els dèficits d'urbanització eren pràcticament generalitzats a tota la ciutat. La baixa densitat de la superfície edificada era un handicap important per als governs municipals a l'hora de plantejar-se l'adequada urbanització de l'expansió urbana, en bona part ocupada per cases d'una o dues plantes: el 1960, el 65% dels habitatges estaven emplaçats en edificis unifamiliars. La proliferació de nous nuclis de població, la creació dels barris d'autoconstrucció, feia l'empresa urbanitzadora encara més difícil.

El 1963, Oriol Bohigas, a *Barcelona, entre el pla Cerdà i el barraquisme*, deplorava de manera contundent i relativament exagerada les característiques dels barris perifèrics que es consolidaven en aquell moment, amb el vistiplau d'autoritats i de tècnics municipals: “Així, anem creant suburbis sencers i ciutats senceres, com Terrassa i Sabadell, que, finalment, hem aconseguit de convertir-les en les dues ciutats suburbials més lletges del món i més bàrbarament inhumanes. Així creixen diàriament, menyspreant esforços que en un altre ordre podrien ésser tan productius tots els suburbis de Barcelona, des de Santa Coloma de Gramanet fins l'Hospitalet de Llobregat. Heus ací tots els inconvenients de la barraca, però cap dels seus relatius avantatges. Ha nascut un monstre nou: el barraquisme amb firma d'arquitecte”.

Els habitatges de Campoamor, una promoció capdavantera

Els edificis construïts a Campoamor a finals dels anys quaranta tenen una significació important, atès que es tracta, possiblement, del primer grup de blocs d'habitatges en ordenació oberta construït a Catalunya, seguint parcialment els cànons del moviment modern. Per tant, sembla interessant entretenir-s'hi una mica.

Els habitatges dels “blocs antics” de Campoamor tenen el seu origen en una ambiciosa proposta de promoció immobiliària de l’empresa Urbanizaciones Sabadell, SA, amb projecte signat el 1946 per Carlos Marqués Maristany i Antonio Pineda Gualba –delegat comarcal de l’Institut Nacional de la Vivienda–, els mateixos arquitectes autors, conjuntament amb Soterias, del projecte general d’ordenació i urbanització del barri dels habitatges del Congrés Eucarístic de Barcelona (1952-63: 2.719 habitatges).

Allunyats dels nuclis urbans, en terrenys llavors compartits entre els termes de Barberà i de Sabadell, es pretenien edificar 1.500 habitatges: s’hagués convertit en la promoció amb un nombre d’habitatges més gran realitzada a Catalunya fins a l’any 1954, quan s’aprovà la Llei de “viviendas de renta limitada”.

Els terrenys se situaven a la zona on vint-i-cinc anys abans Renom havia realitzat un projecte d’urbanització tipus “ciutat jardí”. Ara es plantejava un nou tipus edificatori: el bloc lineal d’habitatges, en ordenació oberta. L’edificació s’alliberava de l’estructura de la parcel·lació, encara que respectava la morfologia de les illes de l’eixample.

Un any després, els mateixos arquitectes signaven un projecte, que plantejava l’edificació de part de l’anterior proposta, per encàrrec de SAIDA (Sociedad Anónima Industrias del Algodón), destinada als treballadors de la mateixa empresa tèxtil. Es tracta dels blocs del 71 al 79, del carrer de Campoamor (80 habitatges). Mantenia la mateixa ordenació i el mateix bloc, “siguiendo el estilo propio de la región”, però introduïa alguna variació en el tipus d’habitatge (cuina i menjador junts) i en la mateixa concepció constructiva.

El 1949, es concedí permís a Urbanizaciones Sabadell, SA, per edificar la resta d’edificis que es construïren –240 “viviendas para la clase media”– i que han arribat fins als nostres dies, avui rehabilitats, a l’àrea compresa entre els carrers de Lluís Creus, Campoamor, passeig d’Espronceda i Goya. Es tractava d’una promoció amb accés diferit a la propietat, amb un termini d’amortització de cinquanta anys. L’empresa promotora feu fallida, el que va generar diversos problemes per a l’escripturació pública de la propietat d’aquests habitatges.

Si bé els habitatges disposen d’una organització funcional prou correcta, seguint els postulats de l’arquitectura moderna, estan construïts amb materials i tècniques tradicionals, a excepció dels sostres que, amb una concepció nova, es realitzaren amb bigues prefabricades de formigó armat, fetes a peu d’obra, amb condicions precàries.

La recent rehabilitació d’aquests edificis ha permès dotar-los dels requisits de seguretat i de funcionalitat adequats al seu ús convencional, amb un important esforç econòmic dels seus propietaris, malgrat haver rebut ajuts públics.

Les promocions d’habitatges d’entitats financeres

Els edificis dels bancs i les caixes

Durant la dècada dels anys cinquanta diversos bancs i caixes edifiquen o amplien les seves seus a la ciutat. Aquestes construccions, la majoria de vegades, van acompanyades d’oficines o d’habitatges per a classes benestants. Ajuden a crear una escenografia urbana molt característica d’aquest moment i que contrasta amb les condicions urbanes que pateix la majoria de la població.

Any	Habitatges	Entitat	Arquitecte	Emplaçament
1946	12	Caixa de Pensions	Padrós	Pl. del Doctor Robert
1947	12	Caixa de Sabadell	Balcells	Gràcia
1951	6	Banc de Sabadell	Bonet	Pl. de Sant Roc
1954	11	Banc de Bilbao	Cendoya	Alfons XIII
1954	6	Banc de	Vila Joanico Santander	Passeig Mestre Rius
1958		Banc Hispano-Americà	Pellicer	Rambla

Taula 1. Edificis construïts per diverses entitats. Elaboració pròpia.

El Banc de Sabadell, i com veurem també la Caixa local, construïren pisos per als seus treballadors al carrer de Ferran Casablanca (1961, 15 habitatges) i al carrer de Puiggener (1966, 24 habitatges).

L’activitat de la Caixa de Pensions en la construcció d’habitatges fou reduïda respecte a la que desenvolupà en d’altres poblacions. En tot cas, només des-

Fotografia 1. La zona sud de Sabadell des de l'aire, 1947: sector Creu de Barberà. En aquests terrenys lliures s'emplaçaren la majoria de les primeres grans promocions dels anys cinquanta i seixanta. Autor: Servicio de Vuelos y Fotografía (AHS).



43

tacar els interessants blocs, originalment en règim de lloguer, per a classe mitjana del carrer de Paco Mutlló (1955, 78 habitatges), segons el projecte de l'arquitecte Gabriel Bracons.

La Caixa de Sabadell

La Caixa local ja participa als anys vint en la construcció de 24 "cases barates" sota el nom de la Benèfica del Vallés, SA (carrers de Ribot i Serra i de Batllell). El finançament consistia en un préstec hipotecari per la meitat del cost de la casa, amortitzable en trenta anys.

Després de la Guerra Civil, és el primer promotor que tindrà continuïtat fent habitatges amb caràcter massiu, encara que majoritàriament de nivell mitjà i, per tant, amb poca incidència en la solució dels problemes d'allotjament que patia la ciutat.

El 1947 la Caixa va edificar simultàniament al sud de

la ciutat els blocs de la Creu de Barberà (108 habitatges) i l'edifici del carrer de Gràcia al centre. Cinc anys més tard, com cercant una simetria amb les dues actuacions anteriors, va construir els habitatges de la carretera de Prats: "*Por falta de medios económicos, el Ayuntamiento, en los primeros años después de la guerra, debió ceder a la Caja de Ahorros un gran edificio en la carretera de Castellar destinado a escuelas, iniciado en tiempos de la República. La Caja procedió a su derribo y construyó en su lugar viviendas para obreros*", segons que podem llegir a *Mi ciudad y yo*, de l'alcalde Marcet (1963).

Encara que, segons Marcet, els habitatges anteriors anaven destinats a la població obrera, les dificultats per accedir-hi devien ser tan evidents per a la població necessitada d'allotjament, que la Caixa va haver de participar en la promoció (compra del terreny i finançament: entrada de 5.000 pessetes i una quota mensual de 150 durant 25 anys) de les modes-

tes Cases de Fàtima, a l'extrem sud del terme municipal, al costat de la Granja del Pas i la via del tren del Nord.

Aquest grup d'habitatges fou impulsat pels jesuïtes, molt sensibilitzats pels problemes d'allotjament d'aquell moment, arran de la seva tasca social a les coves de Sant Oleguer, als residents de les quals anaven majoritàriament destinades.

Es construïren 150 casetes de planta baixa, ordenades de manera seriada, segons el mateix tipus d'habitatge resultant de la parcel·lació que en aquells moments s'estava consolidant a Torre-romeu, però aquí amb un procés integrat de construcció.

44 El 1955 la Caixa de Sabadell va sol·licitar dues llicències d'obres per construir cent cases a Can Feu i cent més a la Concòrdia, destinades a classes mitjanes. Es construïren pràcticament de manera simultània, utilitzant una arquitectura i una ordenació molt semblants, inspirades en les ciutats jardí angleses, amb elements arquitectònics tradicionals.

En ambdós casos es completà la promoció amb blocs d'habitatges. A Can Feu foren promocionats directament per l'entitat financera, mentre que a la Concòrdia va ser l'empresa VISASA qui va construir, uns anys més tard, els edificis plurifamiliars, el que va suposar alguns problemes inicials entre els residents dels dos tipus edificatoris, pertanyents a estrats socials diferents.

De la resta de promocions residencials que va realitzar la Caixa local, totes elles destinades a classes mitjanes i a treballadors de l'entitat, ressalten respecte a l'arquitectura residencial de l'època els edificis (36 habitatges) que permeteren conformar, a partir del 1963, l'obertura del carrer de Torres i Bages, segons el projecte dels arquitectes Monguió i Vayreda. També dels mateixos autors és remarcable el conjunt de façanes als carrers de Gràcia, Pare Sallarès i Campmany (1964, 59 habitatges).

L'equip format pels arquitectes Muntanyola, Pedragosa, Sauquet i Valls, abans del projecte del sector "B", realitzat per encàrrec de VIMUSA a Can Deu, elaboraren per a la Caixa propostes prou reeixides d'edificis residencials, superant els tipus edificatoris convencionals, per tal d'aconseguir espais comunitaris de més qualitat i utilitzant el llenguatge arquitectònic de la llavors anomenada Escola de

Barcelona: carrer d'Alemanya (1968, 86 habitatges), ronda de Collsalarca (1969, 161 habitatges).

La Caixa de Sabadell, en el període comprès entre el 1947 i el 1969, va fer construir 1.357 habitatges en promocions de vuit o més unitats, el que situà l'entitat com a quart promotor en volum d'habitatges en aquest període a la ciutat, després dels organismes públics i de VISASA, empresa també participada per la mateixa entitat financera.

El pla Marçet i les promocions dels fabricants

Una vegada que la ciutat va disposar d'un contingent prou significatiu de mà d'obra amb un cost molt baix, calia cercar-ne la fidelitat. Una de les maneres consistia a facilitar un habitatge als obrers. D'aquest sistema ja n'hem vist un precedent en els habitatges de Campoamor per a l'empresa SAIDA (emplaçada al Vapor Gran), que també va construir estatges per als treballadors de la seva fàbrica de Ribes de Freser.

De fet, la Llei del 1954, sobre habitatges de renda limitada, establia que les empreses de més de cinquanta treballadors havien de proporcionar habitatge. A més, el govern municipal havia rebut algunes queixes de l'administració estatal i del mateix bisbe Modrego sobre la poca atenció que es prestava a Sabadell al problema de l'allotjament de la població, amb la proliferació d'estatges en males condicions i de la persistència de l'amuntegament.

En aquests moments és precisament l'Església l'organisme que manifestava més preocupació pel problema de l'habitatge. Tant és així que, el 1949, el Bisbat i el Col·legi d'Arquitectes van convocar el Concurso del Problema de la Vivienda Económica en Barcelona, que el van guanyar els arquitectes que serien membres de l'anomenat Grup R –Mitjans, Moragues, Tort, Sostres, Balcells i Perpiñà–, amb la proposta de blocs lineals de planta baixa i tres pisos.

En aquest context, Marçet esperonà els fabricants locals a construir habitatges per als seus treballadors, amb el que s'anomenà el Plan Marçet para la Construcción de Viviendas, presentat el dia 30 d'octubre de 1952 a l'auditori de la Caixa de Sabadell, amb la presència de les forces vives de la ciutat i del mateix governador civil. El 12 de novembre es crea-



Fotografia 2. Barri de Nostra Llar, 1957. La construcció de les "casas de cal Garcia" fou la promoció més important de les que realitzaren els fabricants. Autor desconegut (AHS).

va la Junta Ciudadana para la Construcción de Viviendas, amb la participació dels estaments ciutadans dels àmbits polític, social i econòmic.

La proposta de Marcet consistia en el fet que les empreses promocionessin els habitatges, amb un cost estimat de 50.000 pessetes, que es finançarien per mitjà de l'Estat i el mateix municipi, de manera que resultés una quota d'amortització entre les 175 i les 200 pessetes mensuals. Els terrenys per construir els habitatges serien expropiats a un preu de 2 pessetes el pam, per tal d'evitar-ne l'especulació.

Es fixà com a objectiu edificar 2.000 habitatges en cinc anys, un per cada 10 treballadors. El 1960, vuit anys més tard, segons dades del mateix Marcet, encara que la producció total d'habitatges havia estat important, l'aportació dels empresaris havia estat la menor entre els tipus de promotors distingits:

Promotor	Nombre d'habitatges	%
Entitats d'estalvi	795	15
Empreses	520	10
Estat i municipi	2.337	44
Iniciativa privada col·lectiva	805	15
Iniciativa privada individual	850	16
Total	5.307	100

Taula 2. Nombre d'habitatges construïts per diversos promotors. Elaboració pròpia.

El fabricant Garcia Planas, amb el barri de Nostra Llar ("les cases de cal Garcia"), va complir plenament amb

els requeriments de l'alcalde Marcet. Fou bastit el 1957 a Sant Oleguer, arran dels marges del Ripoll, minats de coves, encara habitades: el contrast havia de ser punyent.

S'edificaren 420 habitatges unifamiliars, a manera de barri autònom (piscina, església, escoles...), seguint el model ja utilitzat pel mateix arquitecte Casulleras a la Concòrdia.

Marcet, donant exemple d'allò que predicava, prop de la seva fàbrica, i als dos costats de la Riereta, el que després seria la rambla d'Ibèria, també va construir 215 habitatges per als seus obrers. La proposta paternalista es completava amb una guarderia per als fills de les treballadores ("la casa cuna"), un economat laboral i una piscina.

Alguna altra empresa també va proveir d'allotjament els seus obrers, encara que en menor escala, com la productora de neveres ODAG, que va construir el 1962, al costat de la fàbrica de Can Roqueta, 114 habitatges (Inmobiliària Can Roqueta).

Les actuacions dels organismes estatals

El 20 de desembre del mateix any de la sublevació de les tropes franquistes, es va crear la Fiscalia de la Vivienda, per mitjà d'un decret que fou "una de las primeras normas con que el Movimiento había de contribuir a la implantación de los principios de jus-

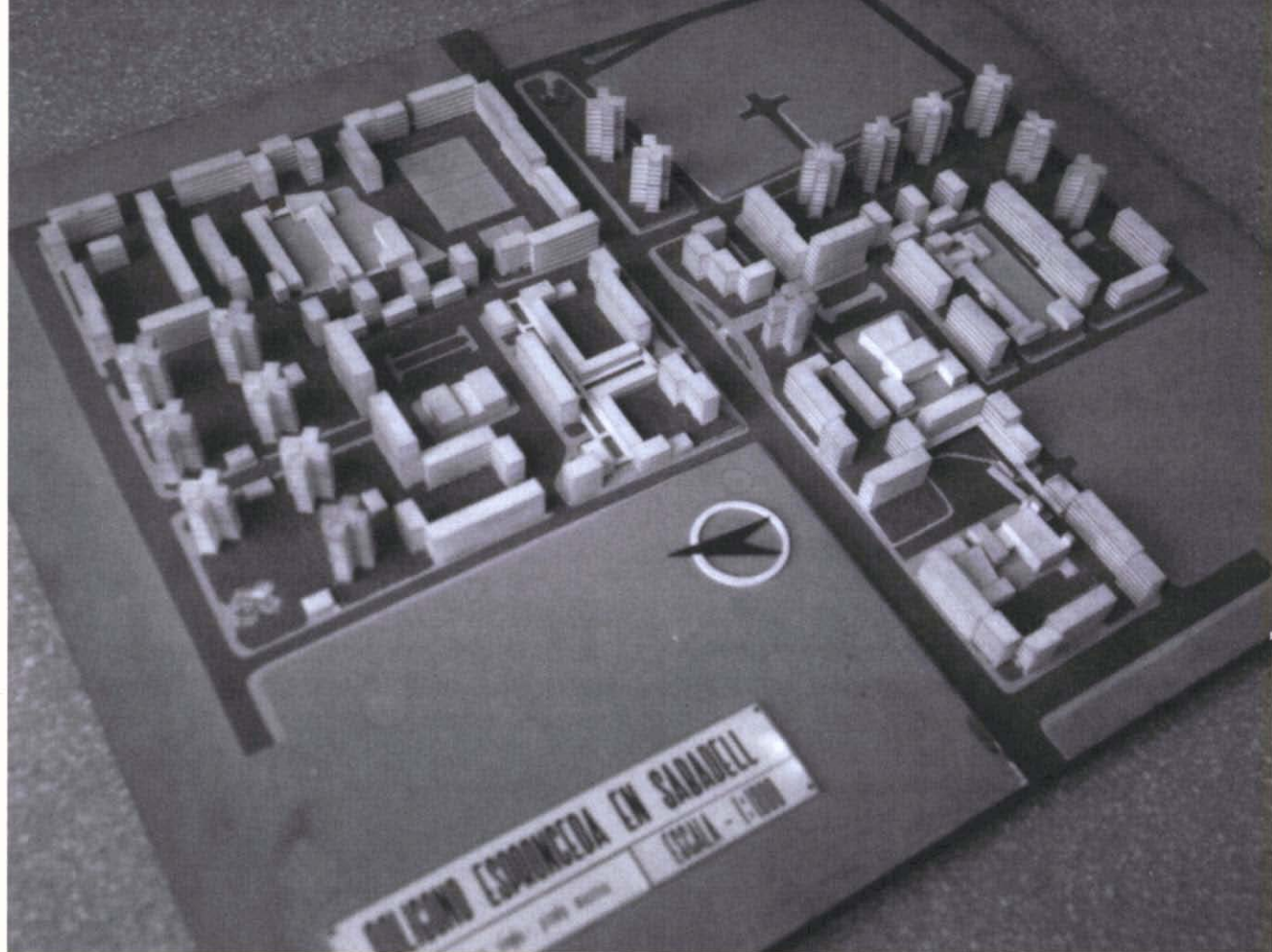


Figura 2. Maqueta del polígon d'Espionceda. En una primera ordenació del polígon, dels arquitectes Bracons i Picola, es preveia una major ocupació, com també uns 500 habitatges més, encara que amb una composició urbanística més interessant (Arxiu de l'antiga Comissió provincial d'Urbanisme).

ticia sanitària". Però, de fet, no fou fins a l'Ordre del 21 de febrer del 1944, quan s'aprovarien les primeres normes genèriques sobre els habitatges: "*Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir toda clase de viviendas, sea cual fuere la Entidad o particular a quienes pertenecieren*".

El 19 d'abril del 1939 s'aprovà la *Ley de Viviendas Protegidas* i es creà l'Institut Nacional de la Vivienda, organisme autònom del Ministeri del Treball, amb l'objecte d'incentivar i dirigir la construcció d'habitatges, de facilitar la "*reconstrucción nacional*" i d'acontentar una part de la població, que calia que estigués satisfeta del règim vencedor.

Atesa la inexistència d'un teixit empresarial en el sector de la construcció capaç de dur a terme les previsions del govern, el 1941 es va crear l'Obra Sindical del Hogar, "braç executor" de l'Institut Nacional de la Vivienda.

Òbviament, les primeres actuacions d'aquest organisme es realitzaren a poblacions on els estralls de la guerra es feren sentir més intensament, on abans varen passar a la "zona nacional" i en zones amb caràcter rural o ciutats petites: a Santa Maria del Corcó i a Vic es van fer les primeres actuacions en territori català, encara que de pocs habitatges, durant els dos primers anys de funcionament de l'Obra Sindical del Hogar.

A Sabadell la primera promoció estatal data del 1950, amb 120 habitatges, quan a Barcelona solament s'havien fet dues actuacions amb un total de 536 estatges, que representaven 0,42 unitats per 1.000 habitants, proporció inferior a la que va significar l'execució del Grup Verge de la Salut (2 per 1.000).

Com podrem veure, la cessió dels terrenys per part del municipi als organismes estatals per a la construcció d'habitatges va ser en alguns casos bastant desafortunada.

En la primera promoció, la del Grup Verge de la Salut (120 habitatges), l'Ajuntament va facilitar a l'Obra Sindical del Hogar els terrenys previstos al projecte d'eixample del 1886 com a plaça pública i on el consistori republicà hi planejava aixecar una escola primària graduada, semblant a la de la carretera de Prats.

A les acaballes dels anys cinquanta es realitza la segona actuació estatal; el polígon d'Arraona, amb 1.467 habitatges, al costat del barri dels Merinals, i s'ocupa part del que havia estat el bosc de Can Feu, progressivament destruït: "[...] *La ciudad ha de devorar la naturaleza, si no quiere, a cambio, ahogarse a sí misma*"; "[...] *sobre buena parte del espacio que ocupó antaño el artístico conglomerado de centenarios pinos, se yergue hoy una de las mejores urbanizaciones de la moderna Sabadell [...]*", escribia Marcet. Efectivament, el polígon Arraona és una ordenació urbanística d'una certa qualitat, que combina tipus d'edificis diversos, trencant la monotonia de la majoria d'aquests polígons, com per exemple passa amb el d'Espronceda. Però la mala qualitat constructiva i les mancances en la urbanització i en l'equipament també hi eren presents.

Els terrenys on es construïren el Grup Sant Pau (463 habitatges) i el polígon d'Espronceda (1.479 habitatges) procedien de la mateixa propietat. Però, els terrenys per a la construcció del polígon foren expropiats amb un procediment poc acurat per part del municipi. Tant és així, que el 1972, una sentència judicial declarava l'expropiació improcedent, el que impossibilitava l'escripturació dels pisos a nom dels nous propietaris.

La darrera participació directa estatal fou la del polígon de Sant Bernat. L'Instituto Nacional de la Vivienda va preparar el sòl per construir-hi els habitatges, per mitjà d'un Pla Parcial, redactat per Gabriel Bracons, que fou aprovat amb anterioritat a la del mateix Pla General d'Ordenació del 1962.

El projecte definitiu d'ordenació i el dels mateixos edificis de Sant Bernat, també van ser realitzats per Bracons, així mateix autor del projecte de l'actual església de Ca n'Oriac, que formava part de l'àmbit del sector a ordenar i que fou la primera construcció que s'enllestí (1964). Una fotografia a tota pàgina de l'edifici acabat, la més gran de la publicació, aparei-

xia a la *Memoria de Actividades del Instituto Nacional de la Vivienda, corresponent a l'any 1964 "históricamente marcado con la jubilosa conmemoración, por el pueblo español, de sus xxv años de Paz, ha tenido la especial circunstancia de que, [...] se celebraban las Bodas de Plata de este Organismo"*.

A causa de la tardança en la tramitació de l'expedient de sol·licitud d'ajuts estatals, la construcció del polígon es va demorar molt. L'edificació fou subdividida en dues fases: una primera, del 1968, a càrrec de la Cooperativa Obrera de Viviendas de Can Oriach (177 habitatges) i l'altra, del 1970, de VIMUSA (115 habitatges).

Edificis d'habitatges per a funcionaris públics

47

Per al govern franquista, malgrat el dèficit generalitzat d'habitatges, estava clar que els funcionaris, element bàsic per a la permanència d'un règim no democràtic, no podien quedar-se sense un allotjament adequat.

En el cas de Sabadell, els organismes estatals corresponents, el Patronat i VIMUSA van aixecar directament diversos edificis d'habitatges. També cal considerar que els funcionaris tenien algunes preferències en l'adjudicació d'habitatges promocionats pels organismes oficials.

Òbviament, el col·lectiu de les forces d'ordre públic va ser el primer que va veure satisfeta aquesta necessitat: el 1955 es construïren els blocs d'habitatges per a la Guàrdia Civil al costat de la caserna del Taulí, terrenys cedits en el seu moment pel municipi.

L'altre col·lectiu beneficiat fou el dels mestres. Seguint l'article 51 de la Llei d'ensenyament primari, de 17 de juliol del 1945, es van anar construint habitatges per als mestres, propers a les escoles. En total s'edificaren 192 habitatges, distribuïts en 19 edificis, des de l'any 1958 (Col·legi Sallarès i Pla) fins al 1972 (Col·legi Rius i Borrell).

Estudis sobre els dèficits d'habitatges

Durant l'alcaldia d'Antoni Llonch, es va produir un canvi de posició respecte al dèficit d'habitatges i es van fer estudis sobre l'envergadura de la problemàtica de l'allotjament. Els grups cristians, les assistents

socials i d'altres col·lectius, a la vegada que col·laboraven directament per millorar la situació, posen les bases de futures actuacions de caràcter més reeixit i amb una incidència més important.

La Caixa de Sabadell va crear el Centre d'Estudis Socials per analitzar les necessitats de la societat i organitzar la seva actuació com a entitat beneficenciosa. El punt de partida va ser l'estudi dirigit per Rogeli Duocastella, *Planificación de Servicios Sociales de Sabadell. 1961-62*, que, entre els seus patrocinadors, hi havia la constructora VISASA.

48

El Vallès disposaria, fins al 1972, de l'Escola de Formació Social Sabadell-Terrassa, amb la finalitat de formar assistents socials. Aquestes professionals, sovint oblidades malgrat les tasques que realitzaren, van col·laborar estretament en la millora dels habitatges de la població necessitada.

Industrials amb idees menys conservadores, superant el paternalisme inicial que mostraren Marcet i Garcia Planas, facilitaren noves línies d'actuació per millorar les condicions de vida de la població: contractació d'assistents socials per tal d'atendre les problemàtiques diverses dels seus treballadors que, la major part de la seva vida, la desenvolupaven al centre laboral.

Algunes tesines, treballs universitaris, estudis i ponències del moment van contribuir a conèixer millor la magnitud de la problemàtica social i a reflexionar-hi. Es podria destacar l'estudi *Déficit de viviendas* del Centro de Estudios Sociales Interprofesionales (CEDEC, 1966), que emmarca la problemàtica de l'habitatge en la situació socioeconòmica de la ciutat.

Ja al final del període tractat, a l'obra *Dinàmica i perspectiva del Vallès*, promogut per la Caixa de Sabadell, es planteja el tema de l'habitatge. Caldria ressaltar-hi la preocupació pels sis anys de salari que es necessitaven per accedir a un habitatge, mentre que a Europa eren quatre. També advertia la tendència a reduir terminis d'amortització i a disminuir la inversió pública en habitatge.

L'actuació promotora municipal

Atesa la nul·la efectivitat de la Junta Ciudadana para la Construcción de Viviendas, creada el 1952, i davant la millora en el camp dels ajuts a la promoció d'habi-

tatges que es plantejava el Govern de Madrid, el 1954 l'Ajuntament va acordar la creació del Patronat Municipal de la Vivienda, que es va constituir el 4 de juliol del 1955, tres dies després d'aprovar-se el primer *Plan Nacional de la Vivienda* (1955-1960).

La creació del Patronat significava dotar la ciutat d'un instrument que feia possible la captació dels recursos econòmics que l'Estat posava a disposició de determinats organismes en matèria de construcció d'habitatges.

La direcció corresponia al Ple Municipal i el Consell estava integrat per l'alcalde, el regidor de Foment, dos regidors, el secretari i l'interventor de l'Ajuntament, l'arquitecte municipal, representants de la Caixa de Sabadell i del Gremi de Fabricants, el delegat de la comarca del sindicat vertical i dos veïns proposats per l'alcalde "*que se distinguan por su probado interés hacia el problema de la vivienda*".

El Patronat Municipal va construir directament, entre els anys 1960 i 1968, 329 habitatges: 40 habitatges a l'any en lloc dels 300 que s'havien previst. Tot i així, cal esmentar que va participar també en la gestió dels 463 habitatges de Sant Pau (1958) i els 30 de SADEM (1964).

Les dues primeres promocions del Patronat (Goya i Metal·lúrgics), que s'enllestiren entorn el 1964, completaven, juntament amb els blocs del carrer del Doctor Guardiet (1969), ja a càrrec de VIMUSA, la zona on anteriorment s'havien construït els habitatges de Campoamor, Fàtima, Sant Pau, SADEM i Espronceda. A la dècada dels seixanta, era l'indret de la ciutat on es concentraven més habitatges assequibles.

Encara que la darrera actuació del Patronat seria al centre, ocupant l'antic solar de la presó del partit judicial. Fou l'anomenada promoció de Sant Salvador (1968), construïda segons un projecte dels arquitectes Muntañola i Sauquet que, juntament amb els edificis per als funcionaris (1962, 42 habitatges), construïts en els solars dels antics safareigs municipals dels carrers de l'Horta Novella i de Riego, serien les úniques promocions municipals d'habitatge convencional al nucli central fins al dia d'avui.

El 1968 es va constituir l'empresa municipal VIMUSA, successora del Patronat en la construcció d'habitatges "*económicos o de tipo medio*", que con-

solidava l'estratègia d'una gestió econòmica independent de la de l'Ajuntament. En el mateix exercici del 1968, va acabar tants habitatges com tots els que havia realitzat el Patronat.

A les acaballes dels anys seixanta, l'activitat de VIMUSA es concentraria a l'actual districte quart, a la zona que s'estava desenvolupant urbanísticament en aquells moments, Can Rull i Can Borguñó, on arribaria a construir prop d'un miler d'habitatges en cinc anys. També iniciaria l'edificació a la zona nord de la ciutat: la Roureda, Sant Bernat i, finalment, Can Deu.

El 1972, una vegada construït aquest darrer polígon, les promocions municipals concentrarien el major nombre d'habitatges entre els agents que van intervenir a la ciutat, amb gestió desenvolupada entre 1960 i 1972: 3.880 habitatges, xifra que representa uns 300 habitatges anuals.

Les cooperatives d'habitatge

El cooperativisme a Sabadell, en relació a l'habitatge, va tenir alguns precedents abans de la guerra, com hem pogut comprovar. A la dècada dels anys seixanta es va produir un cert ressorgiment del cooperativisme en diversos àmbits i un va ser el de la promoció d'habitatges.

S'aprofitaren els beneficis econòmics que permetia la legislació estatal per a aquestes entitats i s'aconsegüí la participació dels veïns en la gestió de la construcció dels seus propis habitatges i així obtenir uns preus més assequibles. En la formació i organització d'aquestes entitats hi tingueren un paper rellevant les assistents socials, des de les empreses o des dels mateixos barris, per mitjà de les associacions de veïns.

Durant uns deu anys, entre els anys seixanta i principis dels setanta, es registren fins a set cooperatives, que sol·liciten llicència per a la realització d'obres, que en total representen 1.200 habitatges, amb promocions que van des dels 28 de la Cooperativa dels Merinals, fins als 248 de la Cooperativa de la Creu de Barberà.

L'origen d'aquestes promocions té efectes positius en els processos de manteniment i rehabilitació posteriors dels edificis, quan encara es conserva l'esperit de pertànyer a una actuació unitària, d'origen associatiu. D'entre les promocions de les cooperatives en caldria

destacar dues: els blocs de Moragas i Barret de la Cooperativa Vanguarda (1967, 102 habitatges) i el sector de llevant del polígon de Sant Bernat, de la Cooperativa Obrera de Viviendas de Can Oriach (1968, 177 habitatges).

La irrupció de les grans promocions privades

Ja des de principis dels anys seixanta trobem promotors privats que fan petites promocions, que consisteixen en edificis fins a sis plantes entre mitgeres, principalment a Ca n'Oriach i a la Creu de Barberà, moltes vegades en parcel·les cantoneres, per treure la màxima rendibilitat d'una parcel·la estreta, exhaurint la profunditat edificable i sense necessitat de construir patis de llum.

Sovint el mateix promotor, que acostuma a ser un paleta amb perspectives empresarials, es reserva el primer pis, distribuït en un únic habitatge, a vegades també els baixos, mentre que la resta de l'edifici es posa generalment a la venda.

També és freqüent, ateses les dificultats financeres del moment, la realització de permutes entre constructors-promotors i propietaris, per mitjà de les quals aquests darrers cedeixen el solar als primers a canvi de la propietat d'una part de l'immoble, normalment per a ús propi.

A les actuacions més modestes, amb projectes arquitectònics de poca qualitat i generalment amb la pràctica absència de direcció tècnica, s'obtenen resultats d'una molt baixa qualitat. Els materials poden provenir de restes d'altres obres, en les quals treballa el promotor, el que confereix a les construccions unes característiques molt heterogènies, que són tot un handicap en el moment de realitzar rehabilitacions de caràcter estructural.

A mesura que avançava la dècada dels anys seixanta augmentava el poder adquisitiu de la població que, sumat a l'aprovació de la Llei de propietat horitzontal, va produir l'escenari necessari per al creixement del nombre d'empreses que es dedicaven a la promoció d'habitatges per a la venda, en forma de blocs de pisos.

A part del cas esmentat de Campoamor, una empresa que es va avançar a aquest context fou la



Figura 3. Projecte d'ordenació dels terrenys de la Concòrdia, 1954. En la primera proposta que presentà la Caixa de Sabadell, es plantejava una ordenació més unitària, segons un projecte de Gabriel Bracons (AHS).

Inmobiliària Gambús, SA, que el 1958 iniciava la construcció de 305 habitatges a la carretera de Prats, d'una qualitat apreciable.

Entre les empreses que es creen a principis dels anys seixanta, per la seva singularitat, mereix especial atenció VISASA. Aquesta societat anònima, vinculada a entitats locals com la Caixa de Sabadell i el Gremi de Fabricants, fou creada sota els auspicis de l'Associació de Dirigents Catòlics. Com a reflex del tarannà de l'empresa, cal esmentar que disposava de dues assistents socials per als barris més grans, que havia construït a la dècada dels seixanta: la Concòrdia i les Termes.

Amb 2.647 habitatges, VISASA és l'empresa privada que en va realitzar més en el període tractat, i se

situa al nivell del volum d'activitat de les promotores dels organismes públics.

Una altra empresa que cal esmentar és COVIPSA, també vinculada a entitats socioeconòmiques locals: havia estat presidida pel que fou alcalde de la ciutat i president del Gremi de Fabricants, Antoni Llonch. Va edificar dues grans promocions a partir del 1961: al passeig del Comerç amb carretera de Barcelona (208 habitatges) i una altra a Ca n'Oriac, al carrer de València (546 habitatges).

A part de les dues esmentades, entre les promotores privades de l'època n'hi ha tres que destaquen per la magnitud de la seva producció i perquè concentren bàsicament la seva activitat en determinats

punts de la ciutat: a Cifuentes, Edificaciones Sabadell; a la zona de la plaça de Catalunya i via Alexandra, Inmobiliaria Junqueras-EUDOM, i al sector Gran Via amb carretera de Prats, ETAL, SA. Aquestes empreses tenen una producció superior a les 600 unitats entre el 1960 i el 1972.

Conclusions

En la producció d'habitatges a nivell local i en el període tractat, podem distingir, segons el moment, la preponderància de diferents tipus de promotors, que caracteritzen les diverses etapes de l'evolució del sector immobiliari residencial a la ciutat, que han deixat una empremta diversa en la geografia de la ciutat.

- a) Una vegada acabada la guerra, es parteix d'una situació mancada de qualsevol estructura pública o privada, capaç de satisfer la necessitat d'un allotjament adequat per a la majoria de la població. Durant bona part dels anys quaranta i cinquanta, la solució predominant a la necessitat d'habitatge es produeix a partir d'estatges precaris agençats pels mateixos usuaris.
- b) El primer promotor d'habitatge massiu, amb activitat durant tot el període tractat, fou la Caixa local. Posteriorment, s'hi afegirien els organismes públics estatals i els fabricants tèxtils i d'altres empreses vinculades a institucions locals (VISASA, COVIPSA).
- c) La dispersió d'esforços a nivell local aconsellà la creació d'un organisme per desenvolupar una política pública d'habitatge: el Patronat Municipal de l'Habitatge que, posteriorment, el 1968, esdevindria l'empresa municipal VIMUSA. En el mateix moment i en el context de la consolidació dels moviments veïnals es creen les cooperatives d'habitatges.
- d) El nou escenari que s'estableix a partir d'aquest moment i, sobretot, després de la incidència en el mercat immobiliari de l'última promoció residencial considerable que s'ha fet a la ciutat, l'actuació de VIMUSA a Can Deu (1973, 1.420 habitatges), l'accés a l'habitatge dependrà, majoritàriament, del mercat immobiliari, amb la

relativa i fluctuant influència dels plans d'habitatge estatals i l'activitat de la promoció municipal (Torreguitart).

- e) La producció residencial, d'una certa entitat, es concentrava en un nucli molt reduït de promotors fins al 1954. Aquest any, el de l'aprovació de la Llei d'habitatges protegits, només 4 promotors havien realitzat més de 80 habitatges des del 1940, amb promocions de 8 o més unitats; el 1963, el nombre es duplicaria i el 1970, l'augment seria espectacular, 51 promotors. A partir de finals dels seixanta ja es defineix una demanda solvent; la producció d'habitatges pot començar a ser una activitat lucrativa.
- f) Deixant de banda els barris d'autoconstrucció, l'habitatge resultant d'aquesta època, al qual pertanyen més de la meitat de les edificacions de la ciutat, presenta una major qualitat urbana que el que es produeix a d'altres ciutats de la corona metropolitana, quan els barris han estat connectats amb la resta de la ciutat, s'han equipat i urbanitzat adequadament i han estat rehabilitats els edificis.

La ciutat de Sabadell ha estat caracteritzada urbanísticament per l'extensa quadrícula d'origen vuitcentista; però també caldrà valorar, amb la suficient perspectiva històrica, unes àrees residencials del tercer quart del segle XX, des de Campoamor fins a Can Deu, amb una vàlua remarcable pel que fa a la seva composició urbana. ■



Plànol 1. Promoció d'habitatges, 1940-1970. Elaboració pròpia.

Grans promocions d'habitatges (1940-1970)

	NÚM. PLÀNOL	DENOMINACIÓ	ANY	HABITATGES
ENTITATS FINANCERES				
Caixa de Sabadell				
	37	Creu de Barberà	1947	108
	34	Cases de Fàtima	1950	150
	11	Carretera de Prats	1952	139
	23	Passeig de Can Feu	1957	204
	10	La Concòrdia	1957	100
	25	Alemanya	1968	86
	4	Ronda Collsalarca	1969	161
Caixa de Pensions				
	17	Paco Mutlló	1955	78
ORGANISMES PÚBLICS				
ESTATALS: Obra Sindical del Hogar / Instituto Nacional de la Vivienda				
	26	Grup Verge de la Salut	1950	96
	22	Arrahona-Merinals	1956	1.467
	36	Grup Sant Pau	1958	463
	32	Polígon Espronceda	1965	1.479
MUNICIPALS (Patronat / VIMUSA)				
	35	Goya	1962	103
	30	Metal·lúrgics	1962	80
	21	Alfons Sala	1966	104
	19	Juli Garreta-Sarasate	1967	266
	2	Costabona	1968	200
	20	Plaça Ròmul	1968	356
	15	Plaça Copèrnic/Serra Camaró/Plaça Galileu	1969	287
	7	Sant Bernat Oest	1970	290
	1	Matadepera I	1970	500
COOPERATIVES D'HABITATGES				
	3	Ronda Collsalarca	1967	88
	29	Moragas i Barret (Vanguardia)	1968	102
	28	Sol i Padrís (Creu de Barberà)	1969	248
	8	Polígon Sant Bernat (Ca n'Oriac)	1970	170
EMPRESSES				
	31	Campoamor, 1a fase, SAIDA	1948	80
	24	Blocs Marcet	1950	64
	27	Nostra Llar (Garcia Planas)	1957	420
PROMOTORES IMMOBILIÀRIES PRIVADES				
	31	Campoamor, 2a fase (urb. Sabadell, S.A.)	1952	240
	9	La Concòrdia, 2a fase (VISASA)	1960	500
	39	Les Termes (VISASA/urb. Les Termes)	1960	1.142
	12	Francesc Layret (Gambús)	1963	305
	33	Blocs del Gremi (COVIPSA)	1965	142
	38	Casp (Inmobiliaria Star, S.L.)	1966	155
	5	València-Les Garrigues (COVIPSA)	1966	225
	18	Carretera de Terrassa (edif. Sabadell, S.A.)	1967	436
	6	Pla de Can Puiggener (VISASA)	1969	900
	13	Càtul-Persi (EUDOM)	1970	96
	16	Picañol-Roca-Sant Vicenç (EUDOM)	1970	130
	14	Via Alexandra-Petrarca (EUDOM)	1970	400