

L'EVOLUCIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ I L'HABITATGE A SABADELL DE 1900 A 1938. UNA ANÀLISI DE LES LLICÈNCIES MUNICIPALS D'OBRES

MANEL LARROSA I PADRÓ

Aquest article continua les nostres recerques anteriors sobre l'evolució de la construcció i l'habitatge a Sabadell en el segle XIX, iniciades a partir de l'existència, des de 1857, d'una font bàsica, la llicència municipal d'obres.¹ En relació a aquests antecedents pot veure's a la bibliografia els corresponents treballs del mateix autor.

Les sèries numèriques i les gràfiques que representen l'evolució de l'edificació a Sabadell són l'objectiu principal del treball. Els comentaris que les acompanyen, ho són a títol d'ampliació en el convenciment del valor immediat d'aquestes estadístiques.

Si l'inici de la font, el 1857, es produïa quan la construcció de l'eixampla sabadellenca ja era iniciada des de feia ben bé més de 10 anys, ara, el final de les sèries —1938— clou un període de la construcció urbanística de la ciutat. El model que s'inicia el 1939 continua alguns elements anteriors, però el canvi és tan significat en la construcció física de la ciutat que obre un altre camp d'anàlisi. Fins el 1938 les llicències són un fidel reflex del que succeeix al sector de l'habitatge local, mentre que a partir de 1939 ho seran solament de manera parcial ja que la degradació de l'habitatge (coves, autoconstrucció, sobrepoblació de les cases,...) difícilment podrà tenir una via de recerca tan clara i exclusiva com ho són, en el nostre cas, les llicències de construcció.

Les dades i els mecanismes amb què s'ha elaborat l'exploració de les llicències coincideixen plenament amb els de les nostres publicacions sobre el segle passat, de manera que podem estalviar-ne l'explicació en detall. Tot i això, en alguns aspectes hem incorporat dades i resultats absents en la recerca del vuit-cents, fruit tant de les novetats constructives del segle actual com del fet d'haver estudiat el mateix camp amb anterioritat.

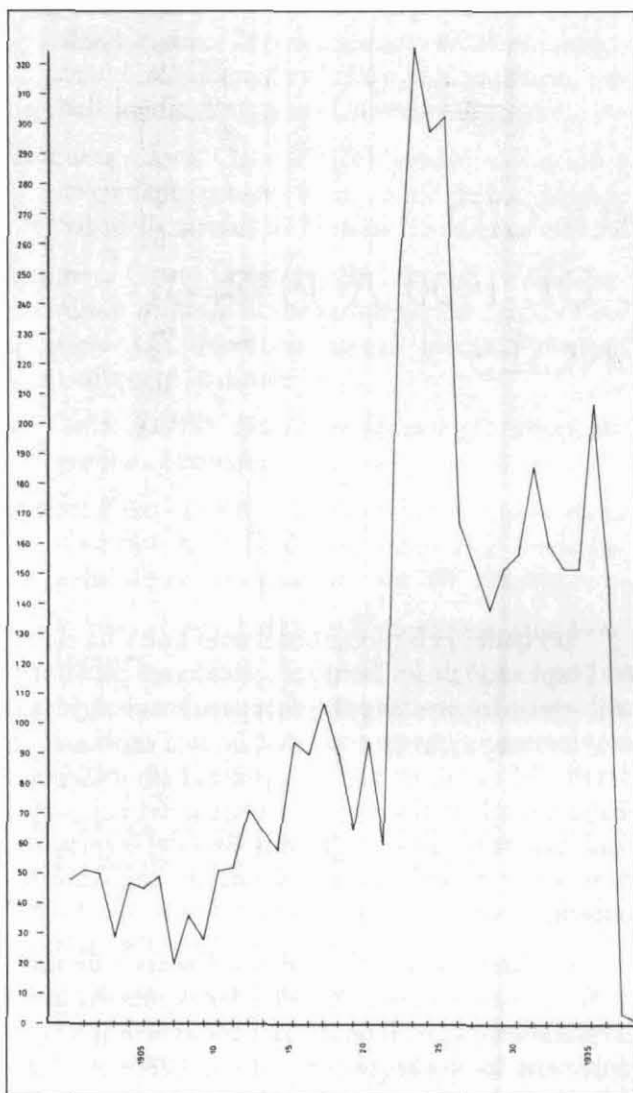
Iniciarem la descripció dels diferents indicadors de la construcció a través de les sèries numèriques i les gràfiques que les representen i en desprendrem gradualment les conseqüències que en deriven directament.

L'EVOLUCIÓ GENERAL DE LES LLICÈNCIES D'OBRES

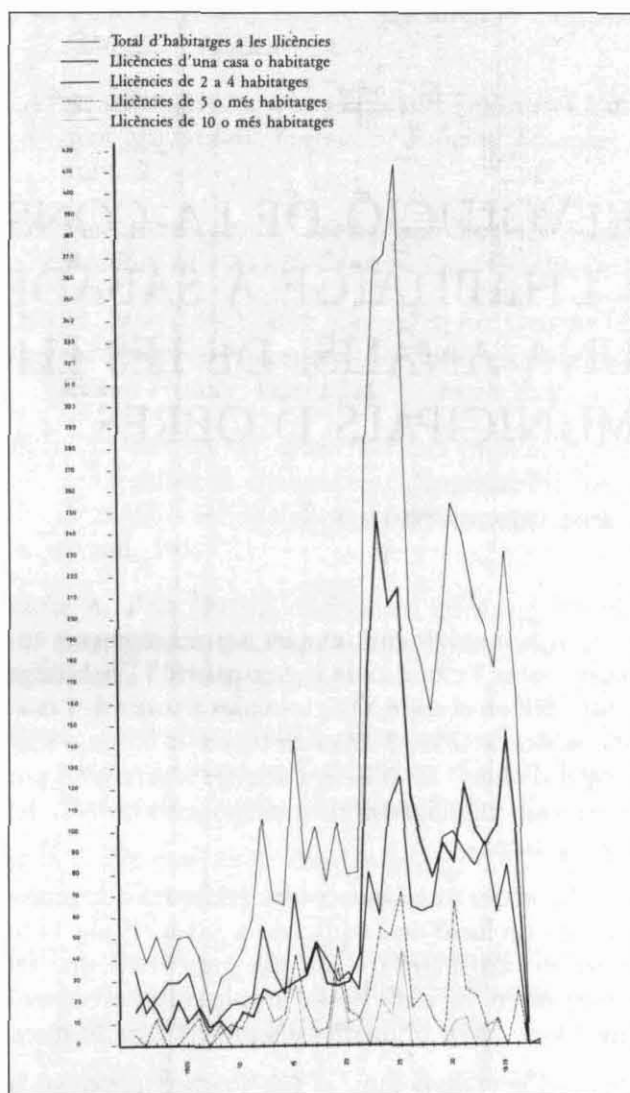
La sèrie que reflecteix el moviment general de la construcció (gràfic 1) assenyalava dos períodes ben clars, abans i després de 1921, en què es produeix un canvi notable de l'activitat. Mentre que a la primera part és rar l'assoliment de les 100 llicències per any, després els nivells es situaran sempre per sobre de 140, a excepció clara del període de la guerra (1937 i 1938). El màxim s'assoleix el 1923 amb 326 permisos, com a centre d'una punta centrada als anys 1922-1926, que decau precisament a partir de la segona meitat d'aquest any, tot reflectint una acusada sensibilitat a la conjun-

¹ Totes les pàgines i les taules d'aquest treball es basen en l'exploració de les llicències d'obres del període 1900-1938 con-

servades a l'Arxiu Històric de Sabadell, 13.7 *Permisos d'obres*.



GRÀFIC 1. Nombre anual de llicències d'obres (a excepció d'obres menors o reparacions).



GRÀFIC 2. Habitatges compresos a les llicències d'obres.

tura econòmica. La sèrie general assenyalava les crisis de 1921 o de 1907, aquesta molt més clara encara a la sèrie del nombre de permisos residencials, com a més decisives que les mateixes conjuntures polítiques o de conflictes laborals (per exemple 1909, la «Setmana Tràgica» o les vagues de 1921).

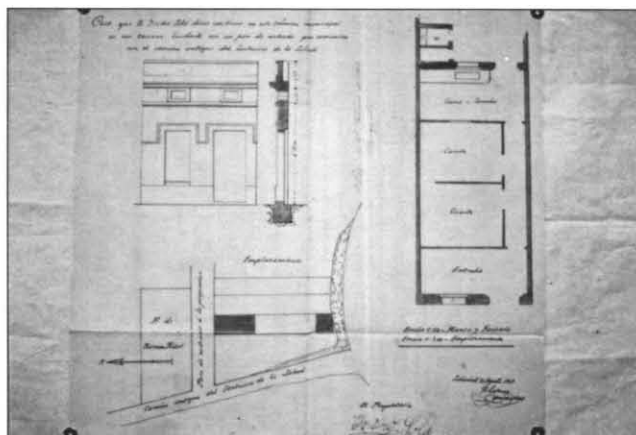
En relació al segle anterior, els nivells d'activitat fins a 1910 són una continuació dels ritmes generats des de la crisi de 1886 i són més migrats que els anteriors al canvi de segle. La davallada de l'any 1907 és clarament més profunda que la de 1898.

Entre 1910 i 1921, sobretot a partir de 1915, amb

els clars i positius efectes econòmics de la guerra europea, però també els anys immediatament anteriors de 1912 a 1914, els nivells de l'activitat dupliquen els del principi de segle. Tot i això, tant en termes absoluts com relatius, representen la recuperació dels volums construïts en el cicle de «la febre d'or». Per tal que es superi l'embranchida constructiva del final dels anys cinquanta del segle XIX (225 permisos de màxima) ens caldrà arribar a l'any 1922. Llavors, i per als catorze anys següents, fins el 1936 inclusivament, els nivells anuals superaran sempre els del moment màxim de la centúria precedent. El valor de continuïtat amb què la construcció opera és ara, però, d'una estabilitat econòmica sense precedent.



FOTOGRAFIA 1. Pla d'Eixampla de 1928. Fragment de la planta general als voltants de la plaça de Barcelona on pot veure's la dispersió de l'edificació en un creixement que es reparteix sense continuïtat. (AHS).



FOTOGRAFIA 2. Plànol d'una llicència per a una casa de planta baixa i de reduïdes dimensions. R. Estany, mestre d'obres (1919). (AHS).

L'EVOLUCIÓ DE LES LICÈNCIES RESIDENCIALS

Més significatiu que el moviment de les llicències en general, ho és el de les residencials (gràfic 2) que en constitueixen la majoria i perquè desgranen, amb l'indicatiu del nombre d'habitatges, un ritme més específic de la construcció, ritme que és diferent del que segueix la capitalització industrial assenyalada en les seves pròpies construccions.

El màxim de 1921 per a tot el període es destaca amb un total de 413 habitatges sol·licitats, seguits dels 371 i els 366 dels dos anys anteriors. Aquests màxims s'assoleixen a través de la majoritària promoció d'habitatges un per un, que constituïran el tipus de promoció més present en endavant. Fins aquest moment, les promocions mitjanes (2, 3 o 4 cases) pràcticament superaven sempre les individuals en el nombre d'habitatges sol·licitats o, com a màxim, coincidien, mentre que en endavant el tipus d'edificació massiva que emplenarà l'eixampla sabadellenca és la casa individual.

Aquest canvi quantitatiu reflecteix una variació en el promotor preponderant. A partir d'ara, ho serà el propi usuari de l'habitatge que el construeix per a ús propi, en propietat, i que l'ampliarà i reformarà al llarg de la seva estada. Si bé des de la crisi de 1886 s'anunciava que aquest nou tipus de promoció esdevenia la més dinàmica, no és, però, fins després de la guerra europea, i en particular després de 1922, que el canvi es consolida definitivament.

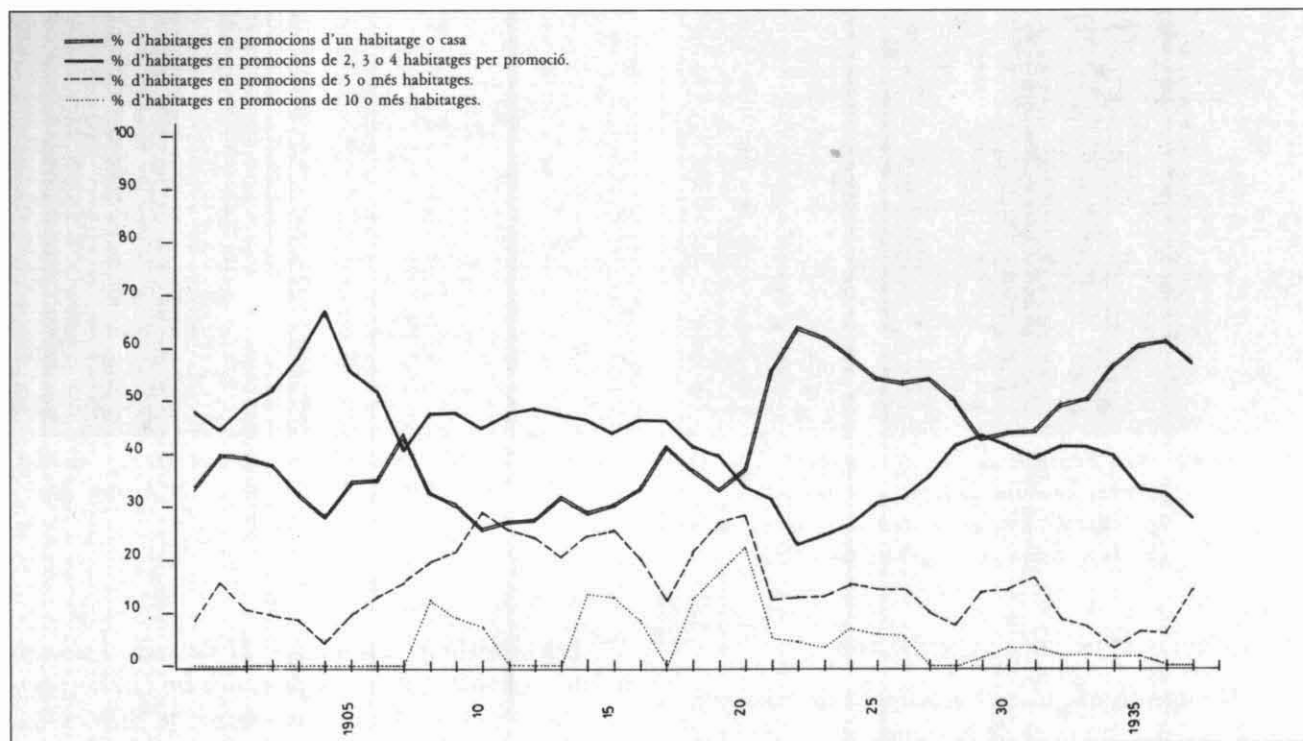
Per al període anterior a 1922 destaca el màxim de 1915, mentre que per al posterior ho fan les puntes de 1930 i 1935 i els moments baixos de 1928 i 1934. 1936, tot i la situació política, quasi arriba als nivells de 1935, senyal que la seva empenta era més forta.

Mentre que la crisi de 1907 és notable, desapareix el rigor de la de 1921 anunciat al volum general de les llicències, crisi que és, com veurem, pròpiament de caràcter industrial. En els anys 1937 i 1938 l'atur de la construcció serà complet.

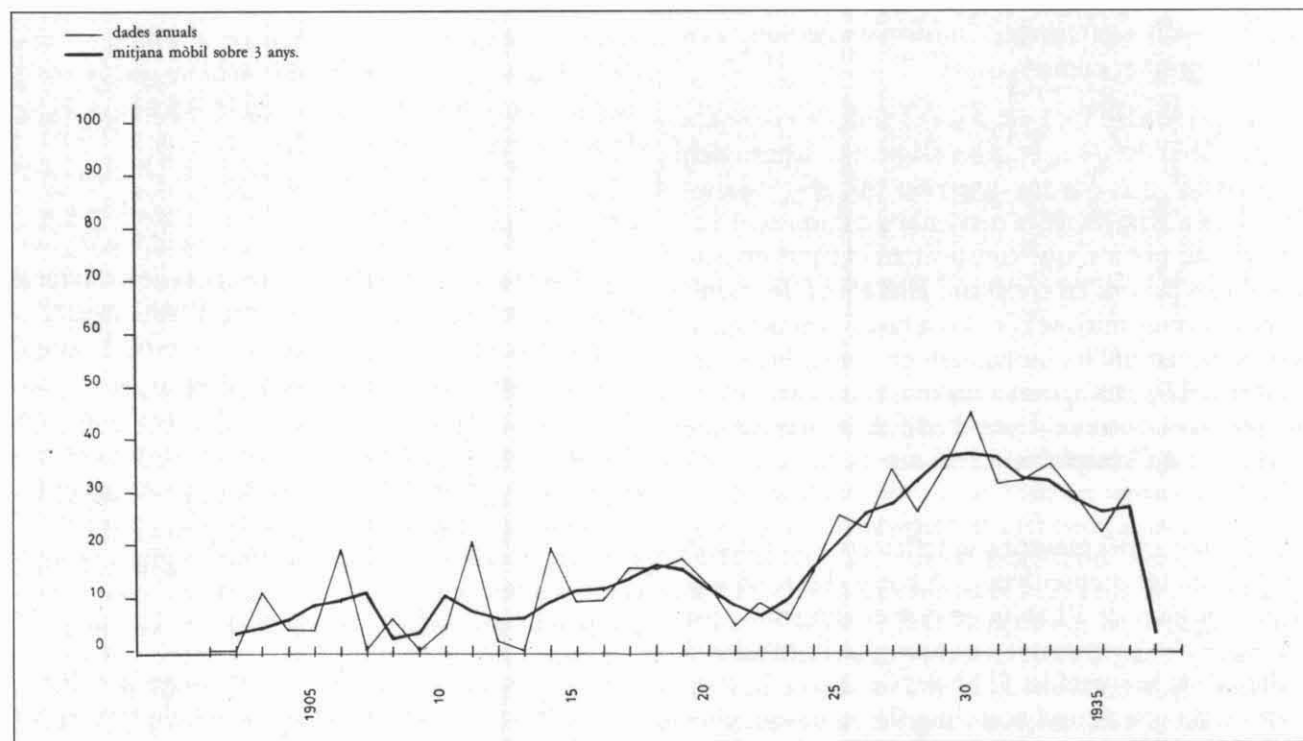
L'ESTRUCTURA DE LA PROMOCIÓ

L'anàlisi percentual de la presència dels diferents grups de llicències segons el nombre d'habitatges continguts en cadascuna d'elles (gràfic 3) revela la mutació esmentada més amunt sobre el tipus de promotor. La promoció d'una sola casa serà la que s'emportarà la major part del mercat des de 1920, amb valors superiors sempre al 40%. Les promocions mitjanes (2, 3 o 4 cases) constitueixen, com succeïa des de 1875, el revers d'aquesta evolució, ja que les grans promocions, a diferència del que succeïa en la meitat del segle passat, són sempre de caràcter més residual.

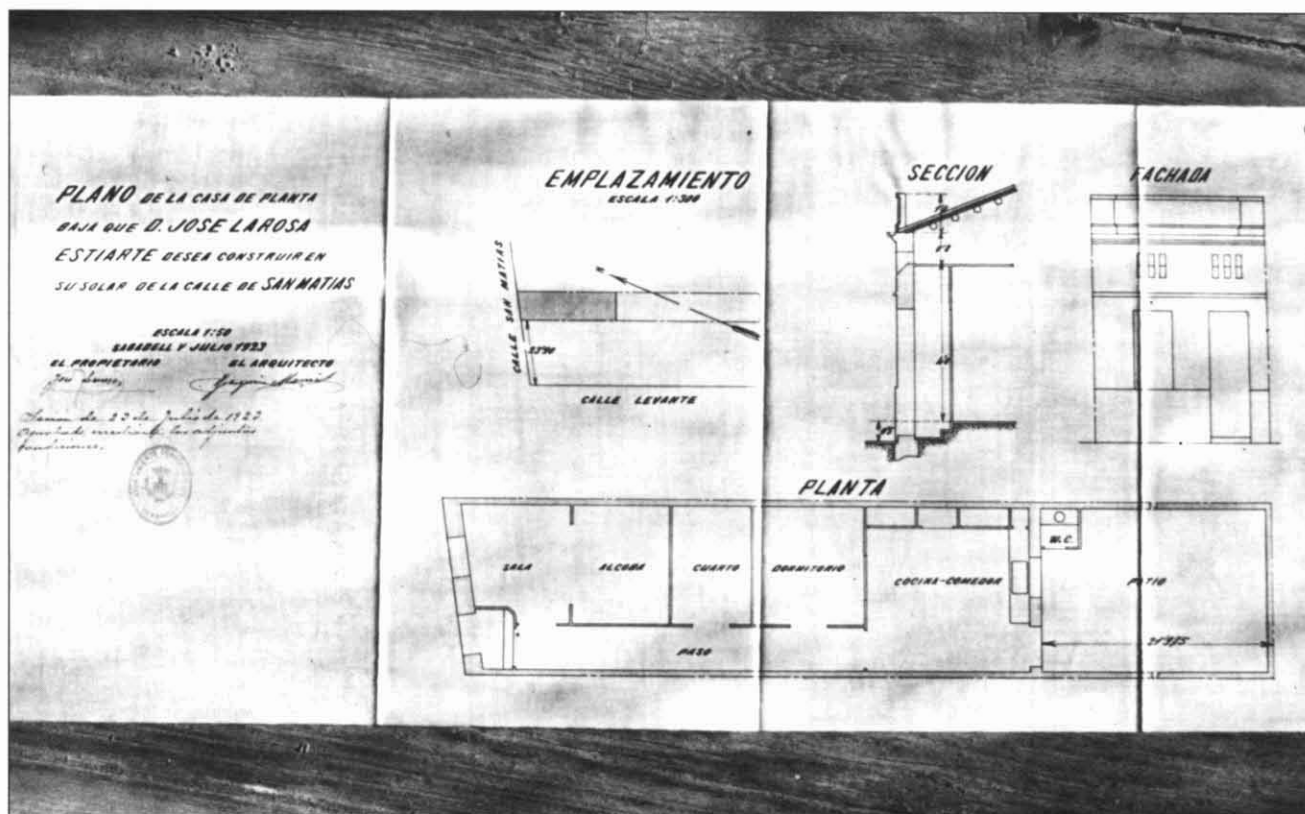
La mitjana del nombre d'habitatges per llicència residencial es situarà, al llarg de tot el període, per sota del valor dos i per sobre de la unitat. A partir de 1921, pràcticament sempre per sota d'1,5 i en dades anteriors ratllant el 2, per sobre d'1,75.



GRÀFIC 3. Estructura de la promoció d'habitatges. Percentatges de tipus de promoció en mitjana mòbil sobre 3 anys.



GRÀFIC 4. Percentatge d'habitatges de «renda» (tipologies d'organització vertical: més d'un habitatge per parcel·la). En relació al total anual.



FOTOGRAFIA 3. Plànol d'una llicència per a una casa de planta baixa. J. Manich, arquitecte (1923). (AHS).

Tot i això, els elevats percentatges de la promoció gran (més de 5 cases) fins el 1920 s'han d'interpretar en una atonia general del mercat, la qual deixa molt marge relatiu als promotors importants i, alhora, una reduïda capacitat als petits, sobretot als usuaris directes de l'habitatge, que no promouen per llogar sinó per a ús propi.

D'aquesta manera, l'estructura de la promoció i el nombre dels habitatges promoguts reflecteixen directament la capacitat adquisitiva de la classe obrera en un bé material de consum durable i la seva subjecció a la conjuntura econòmica, mentre que la major capacitat dels grans promotors es reflecteix en la seva presència relativa en els moments de crisi.

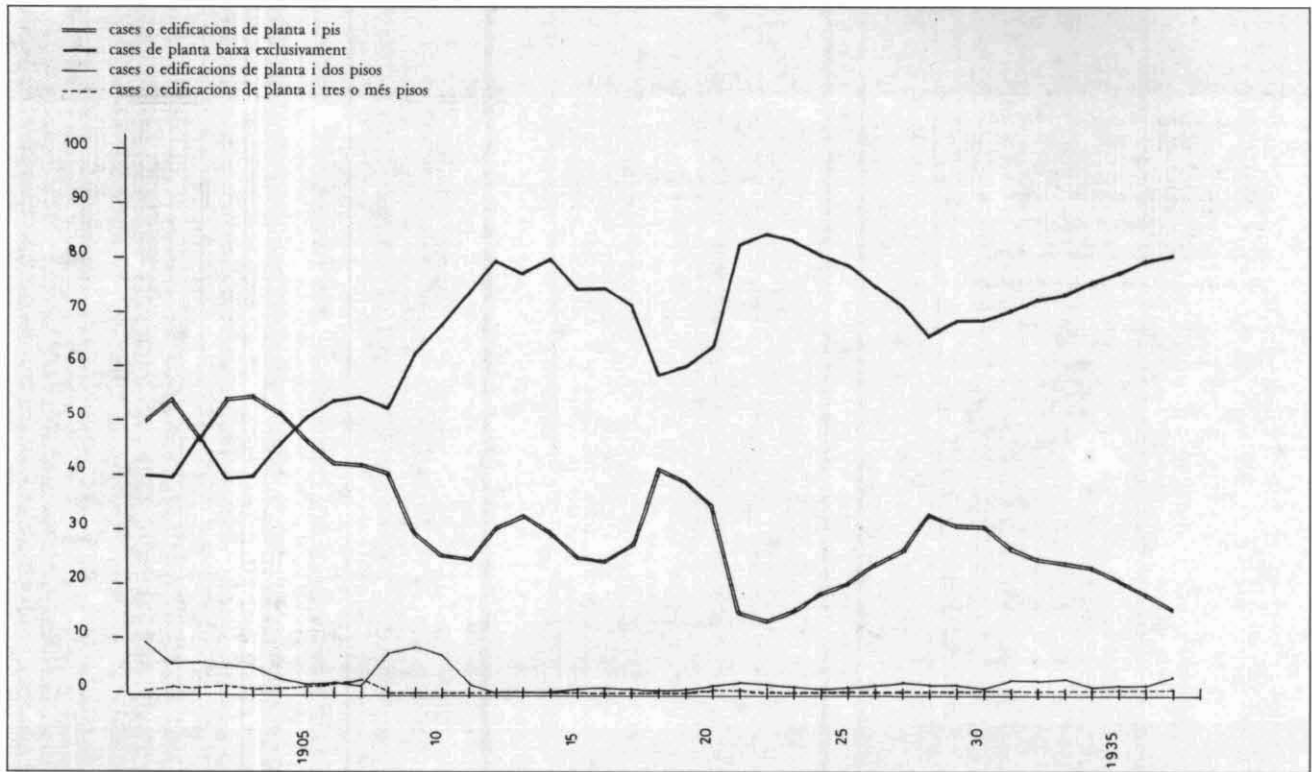
Val a dir que la presència de les promocions mitjanes i grans creen en aquest període un tipus constructiu específic d'aquest segle. Mentre que l'exemplar sabadellenca del segle XIX és formada a nivell residencial de «cases angleses» i casals de tres cossos de la burgesia, el segle XX incorporarà d'una banda alguns casos d'edificació vertical a l'estil de l'exam-

pla barcelonina, amb pisos de tres i quatre plantes a les vies més centríques i amples, i la subdivisió de la casa tradicional en un habitatge al pis i un altre a la planta amb una escaleta adossada a la mitgera. D'aquest segon tipus, els casos més elaborats arquitectònicament, per exemple als voltants de la plaça del Taulí, constitueixen fileres de cases, amb escales regularment disposades que accedeixen a dos habitatges a la planta del pis.

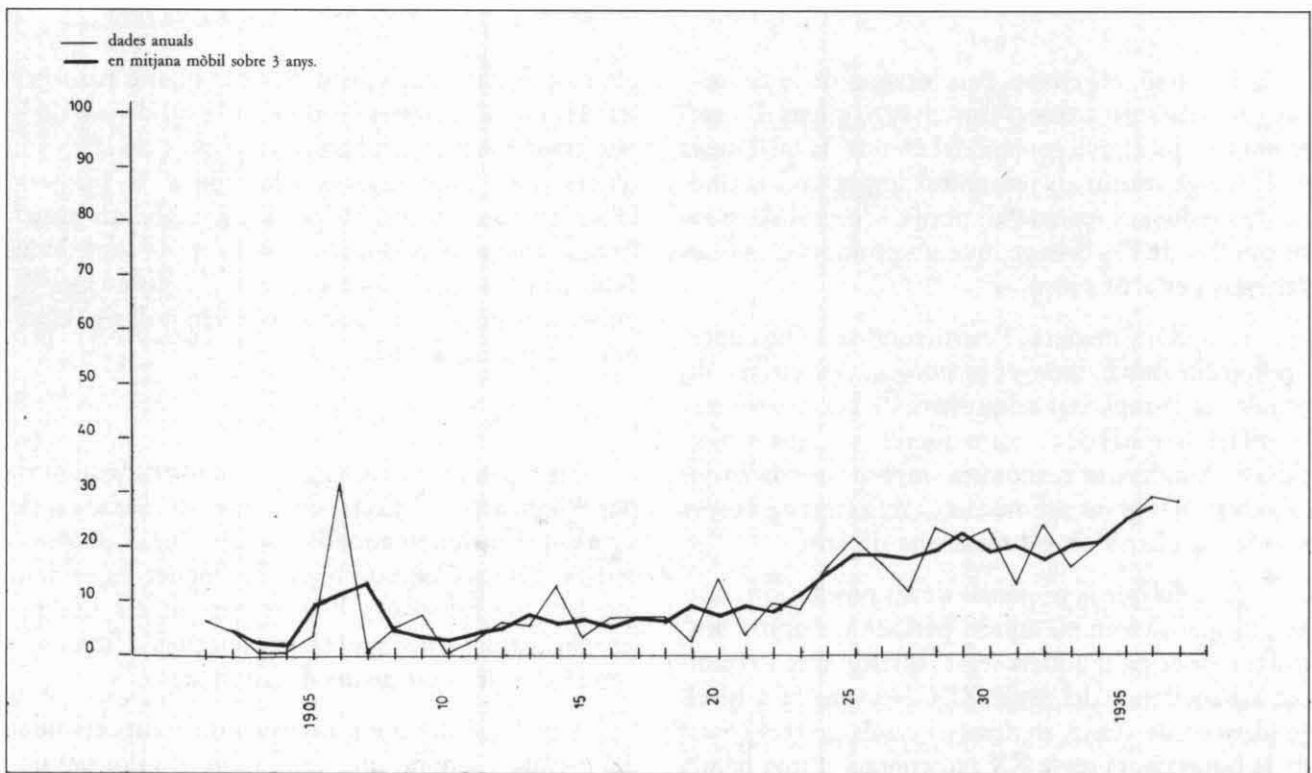
L'APARICIÓ DE L'HABITATGE DE «RENDA»

Hem dibuixat l'evolució del nombre d'aquest tipus d'habitatges, definits com a cases de «renda» (gràfic 4), que inclouen aquells casos en què l'agrupació vertical s'avenia amb un règim de lloguer. És evident que les cases subjectes a lloguer eren moltes més que les construïdes directament per a aquesta finalitat i també des de molt abans d'aquest segle.

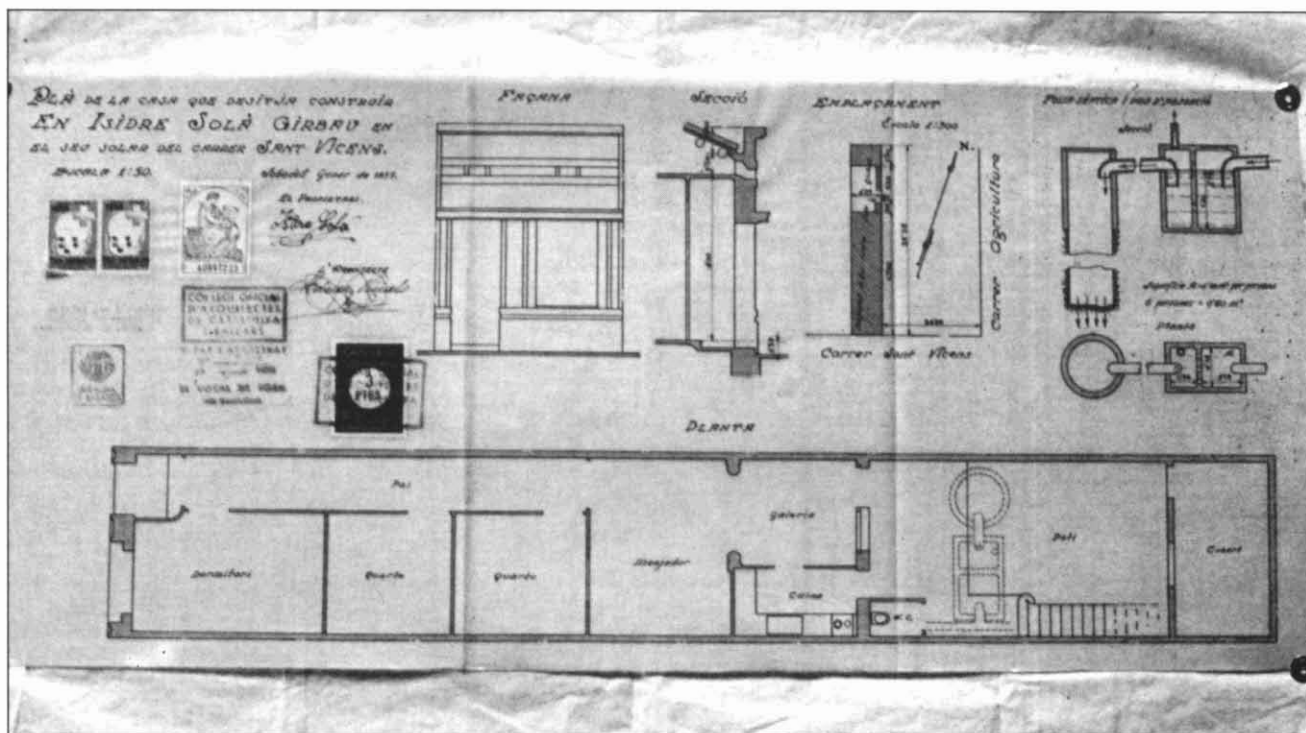
L'evolució del tipus assenjala un comportament del mercat i, alhora, una dada sobre el valor del terreny, ja que el tipus constructiu en alçada té el seu



GRÀFIC 5. Tipologia de la construcció d'habitatges segons l'alçada dels edificis, percentatge sobre la mitjana mòbil de 3 anys.



GRÀFIC 6. Percentatge de cases de doble cos (cases d'una planta exclusivament) sobre el total de cases d'una planta.



FOTOGRAFIA 4. Plànol d'una llicència per a una casa de planta baixa. M. Viñals, arquitecte (1935). (AHS).

sentit ple en una voluntat d'aprofitament màxim del sòl, és a dir, en un context de l'encariment dels terrenys. El tipus assenjala també l'aparició d'un promotor més específic que l'antic, ja que una casa antiga podia ser venuda al marge del règim de tinença, mentre que la construcció d'un «bloc de pisos» assenjala un tipus residencial més modern («habitatge» o «pis», en comptes de «casa») i un promotor més específic, de l'estil del de l'eixample barcelonina. El tipus de promoció també pot suggerir l'aparició d'unes classes mitjanes en la demanda d'aquest producte que eren bàsicament inexistent el segle XIX, almenys amb el mateix pes del primer terç del segle XX.

Les xifres d'habitatges de «renda» són molt rellevants a partir de 1924, ja que prenen un total sempre superior al 20%, i superior al 30% entre 1928 i 1934. Com en altres dades, es comprova l'especificitat del mercat immobiliari a partir de 1922 en relació als anys precedents.

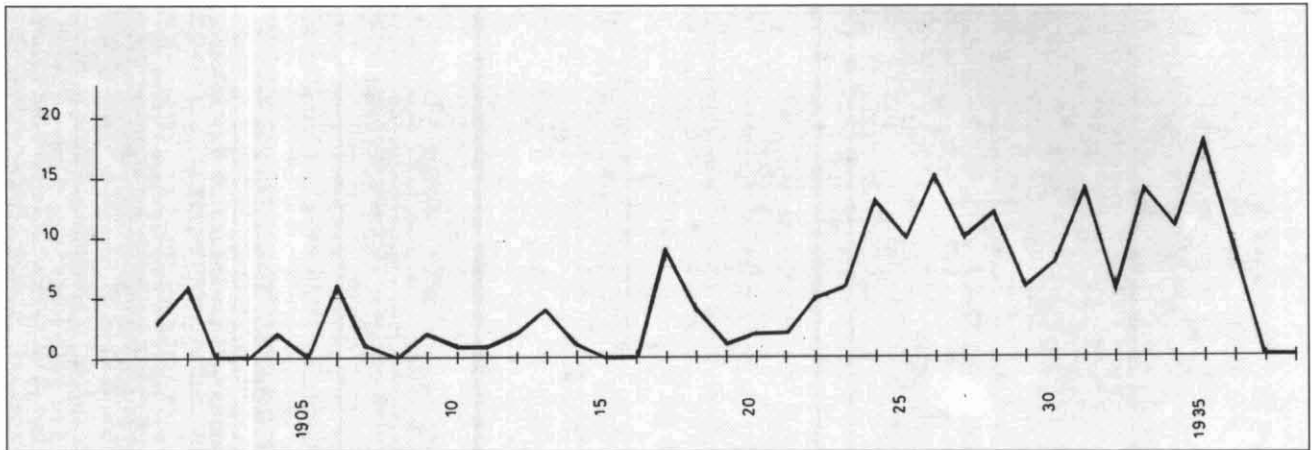
ELS CANVIS EN L'HABITATGE

Els canvis físics de l'habitatge que comportava el tipus de promoció es confirmen si analitzem algunes

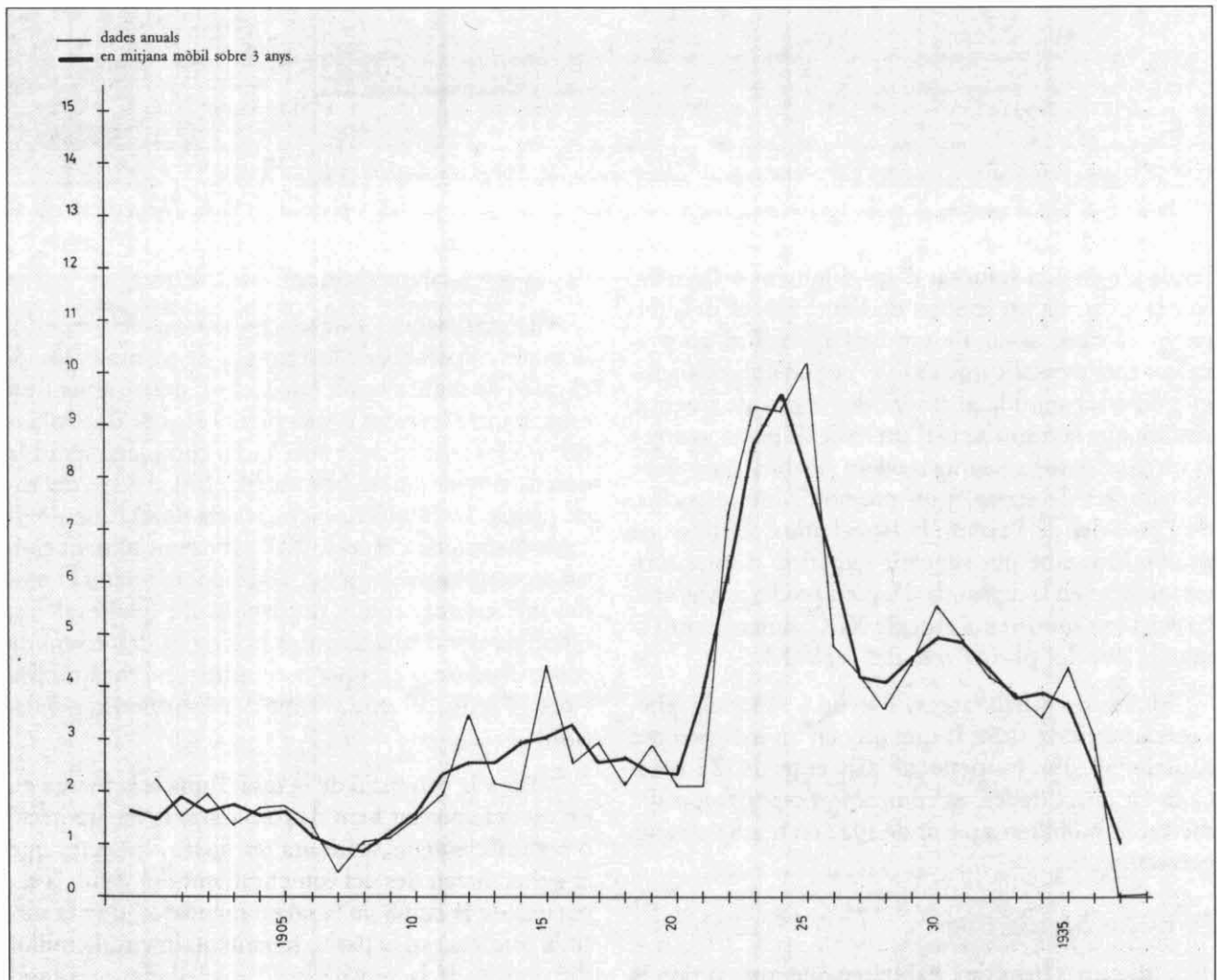
de les seves característiques constructives.

D'una banda, l'habitatge massiu dels sabadellencs es construeix exclusivament de planta baixa. Si el canvi de segle s'havia iniciat amb pràcticament un empat entre les cases d'una planta i les de dues plantes, ara les tendències es decanten completament i la casa de només planta baixa arriba fins al 80% del total (gràfic 5). El que havia estat una novetat tipològica de la darrereria del segle XIX, vista inicialment com un prototipus poc higiènic, acabà per esdevenir el model més estimat com a residència. En qualsevol cas, estem davant d'una disminució efectiva dels costos de construcció de la casa per la simplificació constructiva i per la reducció que s'imposa a la superfície construïda.

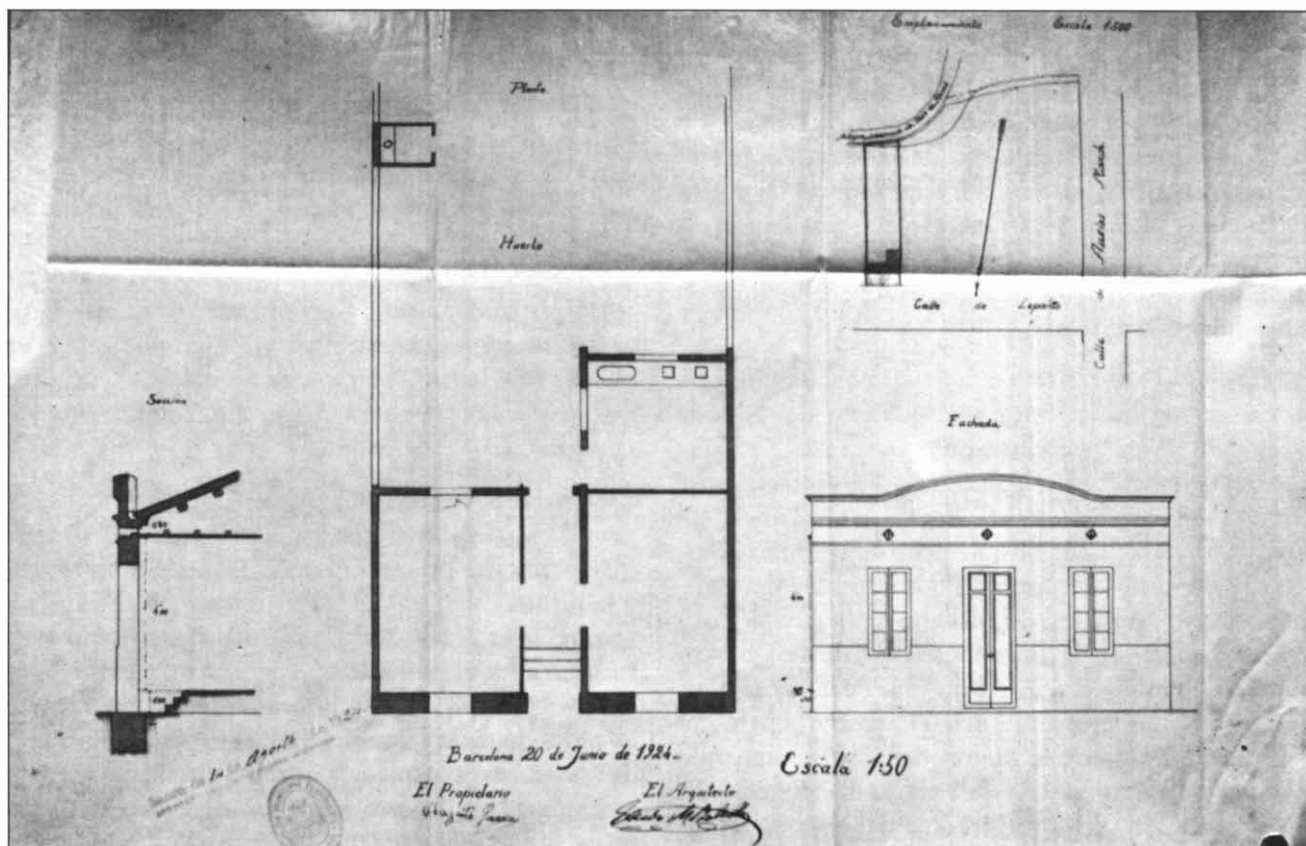
Per a la conversió de la casa d'una sola planta en un model apreciat hem de considerar la incorporació d'alguns elements, com ara les fosses sèptiques que es generalitzen des del començament del segle, la separació de la cuina de la sala o menjador, que fa sortir la primera cap al pati i, fonamentalment, la millor distribució de la ventilació i l'assolellada a les cases de «doble cos» (gràfic 6).



GRÀFIC 7. Nombre de llicències per afegir un pis a una casa pre-existent.



GRÀFIC 8. Índex de producció d'habitatges per mil habitants/any. Estimació de l'edificació realment construïda any per any.



FOTOGRAFIA 5. Plànol d'una llicència per a una casa de «doble cos». Casa de reduïda superfície per a ser ampliada posteriorment. Signatura del tècnic il·legible (1924). (AHS).

Aquest ideal de casa, la de «doble cos», a l'abast de poques famílies pel cost del terreny, es divulga sobretot a partir de 1924, que comença a sobrepassar el 15% del nombre total de cases de planta baixa, ratlla el 20%, als anys trenta, i fineix amb el 28%, el 1936.

Algunes promocions, com les de règim cooperatiu de la «Benèfica del Vallès», situades entre els carrers de Batllell i de Ribot i Serra, o les d'un nivell econòmic superior com les del «Fomento de la Propiedad» (1919) a l'actual carrer del Poeta Folguera, donen referència de la ciutat que generava aquest nou tipus d'habitatge. Amb tot, la imatge urbana d'aquestes promocions serà sempre minoritària davant la massiva promoció de cases una per una.

L'ampliació de l'habitatge ens dona un altre referent del canvi qualitatiu. Al gràfic 7 consten el nombre de pisos afegits a cases existents, els quals, igual que les anteriors referències, es multipliquen a partir dels primers anys vint. Els signes d'aquestes amplia-

cions són tant l'augment de la superfície construïda per a ampliar la qualitat de la casa, com l'encariment gradual del preu del sòl, que recomana d'augmentar la dimensió de l'habitatge abans que canviar de casa, o augmentar el nombre d'habitatges continguts en una mateixa parcel·la.

LA PRODUCCIÓ DELS HABITATGES

Les xifres de l'activitat constructiva, referides a la població sabadellenca present en cada moment a la ciutat, permeten un indicador relatiu del volum de la producció i de l'ús que, en termes generals, es realitzava del patrimoni residencial de la ciutat (gràfic 8).

El volum de la producció d'habitatges, referida a mil habitants i any i per a un ritme avaluat sobre un conjunt mòbil de tres anys, per a esmoreir els cicles de caràcter anual, ens assenyalen uns dèbils volums d'obra per a tot el principi de segle, inferiors a dues unitats fins el 1911. De 1911 fins a 1920, la xifra pràc-

ticament mai no supera els tres habitatges per any. El 1924 s'arriba a més de 9,5 en una punta circumstancial formada per un cicle curt de cinc anys de durada. De 1926 a 1936 l'onada es manté entre els 5 i els 3,5 habitatges però en una corba descendent. D'aquest conjunt de xifres, els valors inicials poden ser considerats febles fins el 1920, mentre que únicament els darrers reflecteixen un fort nivell econòmic d'activitat i, per tant, l'existència d'un sector econòmic amb una dinàmica rellevant.

Fins el 1920 el nivell d'activitat es situa dins una ampla onada iniciada després de la crisi del període de la «febre d'or», període en què es situa a 1,75 a l'inici i al canvi del segle, que s'alça fins a 2 als primers anys noranta i assoleix el mínim, des de 1857, l'any 1907 en una fondalada que davalla per sota la unitat. Després, s'inicia una recuperació que superarà lleugerament el valor 3 l'any 1916, després de la guerra europea. la punta de la primera meitat dels anys vint superarà els nivells d'activitat del cicle de la «febre d'or» (que no van sobrepassar mai el valor 6), però no la punta màxima de la meitat del segle passat, que al final dels cinquanta assolí els 12 habitatges. Els anys trenta són una mica per sota del cicle de la «febre d'or».

Tot i el valor descendent de l'onada, els anys trenta representen l'assoliment d'un nivell d'activitat que sembla defugir l'alternativa entre un cicle puntual alt i una crisi llarga i profunda, com si l'economia de l'època hagués finalment assegurat un nivell d'activitat allunyat de la debilitat estructural anterior.

G. Chastagnaret en la seva anàlisi de la Caixa d'Estalvis de Sabadell fins a la guerra europea, assenyala el creixement del mercat de la construcció a través d'una font econòmica com els préstecs a llarg termini, que són freqüentment hipoteques. Per a aquest autor, aquests préstecs es dupliquen entre 1907 i 1914 (de 772.032 ptes. a 1.435.611,-) i el nombre total de les hipoteques concedides augmenta de les 11 a les 104 entre 1900 i 1914, amb un creixement que es concentra en els últims anys: 44 (1909), 49 (1911), 85 (1913). Segons el mateix autor, el 1885 solament el 8,7% de la població de Sabadell era impositora de la Caixa lo-

cal, mentre que el 1910 aquest percentatge havia ja pujat fins el 19,5%.²

De les característiques d'aquesta prosperitat en dona compte Castells: «*Entrats els anys vint, es comença a presenciar un fet simptomàtic amb referència a l'afer social. Fins ara alguns obrers que treballaven de bo de bo havien fruit d'un alt nivell de vida, de forma que per estalvi podien reunir de 6.000 a 7.000 pesetes i per aquest valor fer-se construir una casa de planta baixa amb mosaic, cel ras, cuina econòmica, aigua corrent i sanitaris, a més d'una eixida de 10 a 20 metres de fondària amb un cobert a l'extrem per al safareig...*»³

Esteve Deu assenyala que els augments de salari per als treballadors sabadellencs van tenir els seus augments més importants entre 1913 i 1920, mentre que a la primera dècada del segle restaren estables. Tot i així, els salaris reals, restada la inflació, solament augmenten a partir de 1920, que per a nosaltres és el moment en què es dispara la construcció d'habitatges. La reducció de la jornada laboral amb la implantació de les 48 hores setmanals es féu a partir de 1919, el que ve a coincidir, com veurem, amb l'inici de l'època de millor equipament domèstic de l'habitatge.⁴

És clar, finalment, que aquesta economia de l'habitatge fou truncada amb la guerra civil i no es recuperà durant molts anys.

L'ÚS DELS HABITATGES

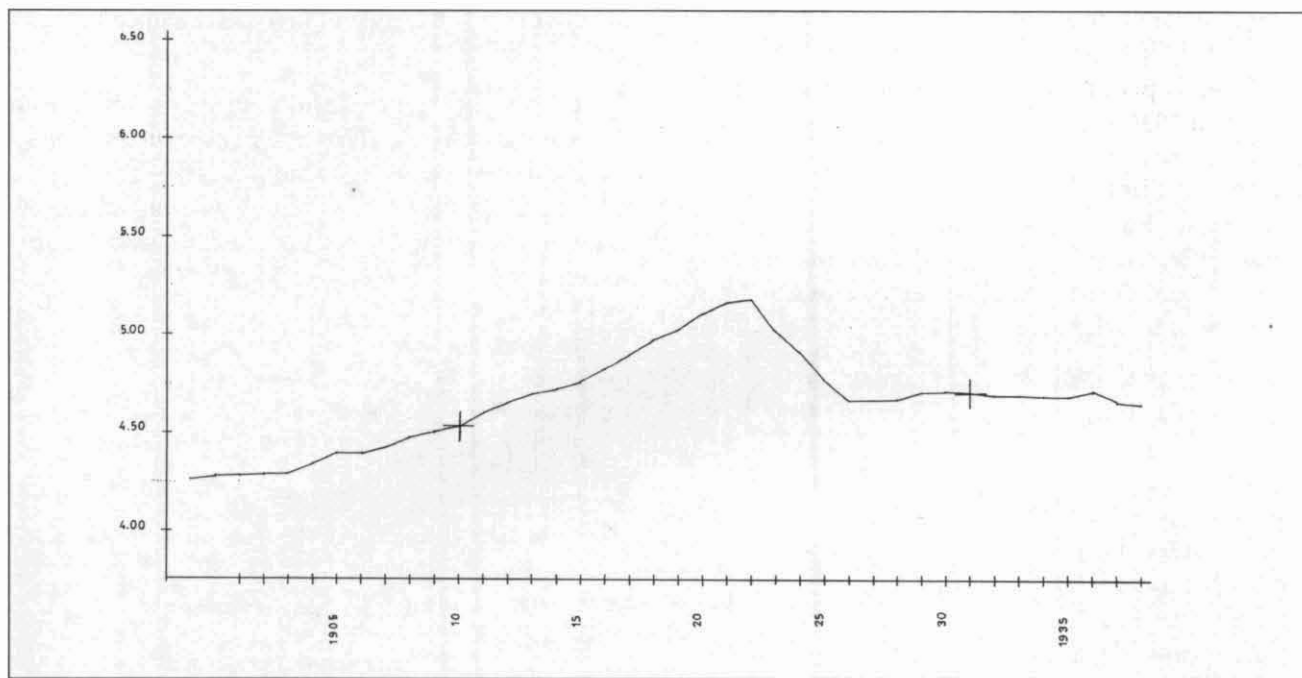
El significat econòmic de la producció dels habitatges demana l'avaluació del seu consum. Aquest es pot avaluar a través de la mitjana de repartiment del conjunt del patrimoni local entre la població sabadellenca (gràfic 9).

La mitjana de repartiment dels habitatges suposa una punta de sobreocupació l'any 1922, situada en les 5,18 persones per habitatge. Aquesta punta és fruit de l'onada immigratòria que va fer augmentar la demanda d'habitatges d'una manera continuada des de l'inici del segle amb una corba ascendent. A partir de la massiva construcció que s'inicia els primers anys vint, aquesta xifra màxima davallarà fins a estabilitzar-se

² CHASTAGNARET (1966).

³ CASTELLS (1961), p. 609

⁴ DEU (1989).



GRÀFIC 9. Índex d'ocupació dels habitatges. Quocient entre el nombre d'habitants i el parc existent any per any. Les creus senyalen les dades de censos (població i habitatges) coneguts.

al voltant de les 4,70 persones per habitatge a partir de 1926. D'aquesta manera, la punta de construcció s'estabilitza en el mateix moment que ho fa la demanda dels habitatges. Cal constatar que és immediatament prèvia la major onada d'immigració local, entre 1915 i 1920, respecte al màxim de la construcció (1922-1926). La població local augmenta un 15,8% en aquells cinc anys.⁵

Val la pena assenyalar com, de fet, l'estabilització final del període, a partir de 1926, es produeix a un nivell que és clarament superior al d'abans de 1910. De fet, aquesta estabilitat supera els nivells màxims de l'ocupació de les cases en l'època de la «febre d'or», que se situava sobre les 4,60 persones per casa i és una ocupació major a la de qualsevol període posterior a 1870.

D'aquesta manera es podria entreveure com els baixos nivells d'ocupació des de 1886 fins a 1910 coincideixen amb la debilitat de la producció i com no és fins després de 1905, o millor, de 1910, que la demanda es dispara fortament. Per al període 1886-1910 es pot suposar l'existència de cases desocupades. De fet, el

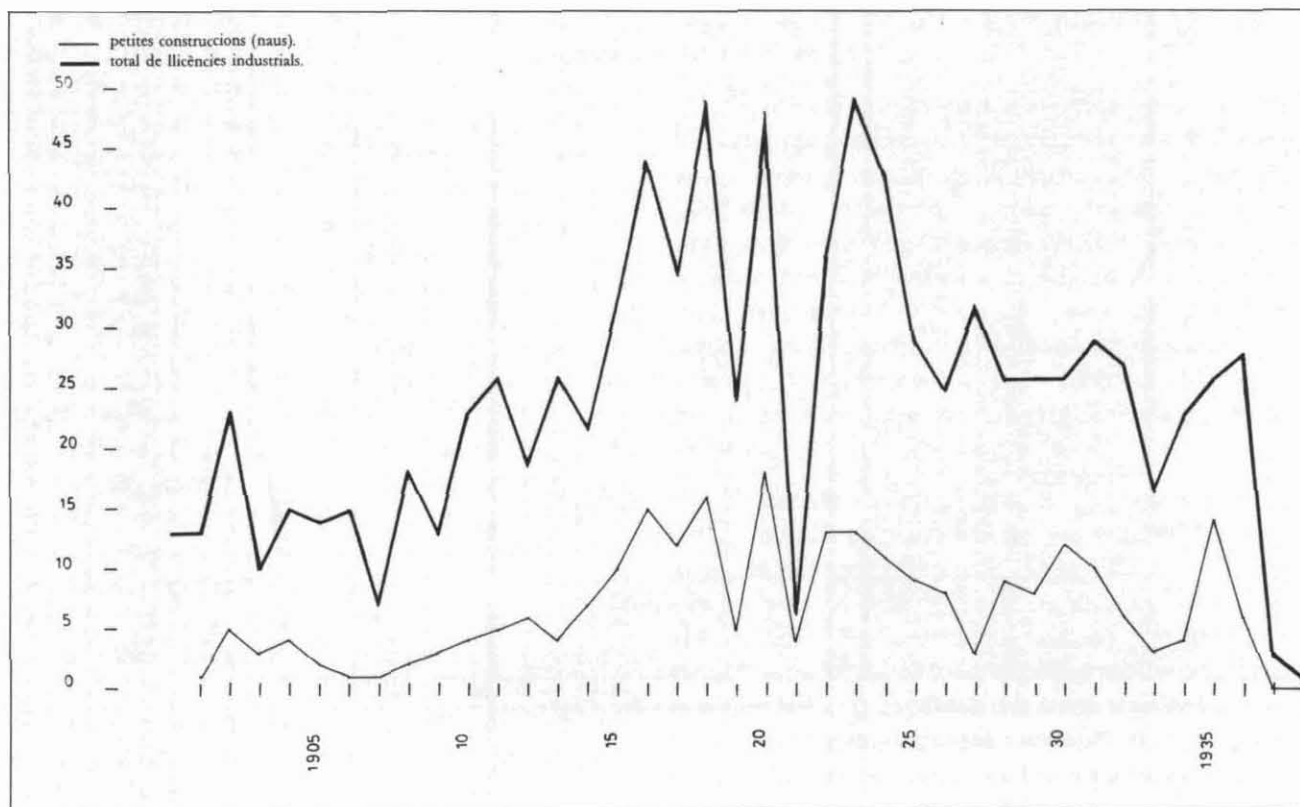
saldo migratori és negatiu entre 1900 i 1904 i positiu de 200 persones, únicament, entre 1905 i 1909.⁶

En els moments de crisi, com ara 1905, la producció realitzada no és la de menor nivell econòmic sinó la de major nivell relatiu. Per exemple, cases de dues plantes i no de baixos solament, cases de «doble cos» i promocions d'un cert nombre de cases. Això indica que la demanda més popular no és la configuradora directa d'aquest dèbil mercat. Per contra, quan aquesta pren un cert relleu, per exemple a partir de 1912, l'especialització en cases de planta baixa es fa majoritària a un nivell sense precedents anteriors.

A partir de 1926, l'estabilització es produeix en uns habitatges en general de millor qualitat i en uns volums de persones que ens han de fer suposar un cert canvi d'hàbits, com podria ser la convivència de dues generacions en una mateixa casa, el que hauria estat més infreqüent al període anterior. En qualsevol cas, la major qualitat de l'habitatge s'hauria vist contrapesada per un major preu i per una reducció efectiva de les possibilitats d'ús.

⁵ *Ibíd.*

⁶ *Ibíd.*



GRÀFIC 10. Nombre de llicències de construccions industrials.

LA CONSTRUCCIÓ INDUSTRIAL

El conjunt de l'evolució industrial segueix el que ha estat estudiat en l'anàlisi de l'evolució de la indústria tèxtil. Així, l'estancament de la indústria és manifest fins a la guerra europea, llavors s'inicia una etapa de creixement continu i, un cop acabada, a partir de la crisi de 1921, comença una fase de creixement irregular.⁷

A grans trets, l'onada de la construcció industrial (gràfic 10) segueix el ritme general de la construcció, però ho fa amb particularitats importants.

El ritme ascendent dels primers vint anys és molt més sostingut des de l'inici del segle i el volum de l'activitat és important en èpoques que l'edificació residencial resulta encara esmorteïda. A partir dels anys vint es produeix una idèntica estabilitat.

L'evolució industrial, en relació a la residencial, resulta molt més afectada per les conjuntures de crisi

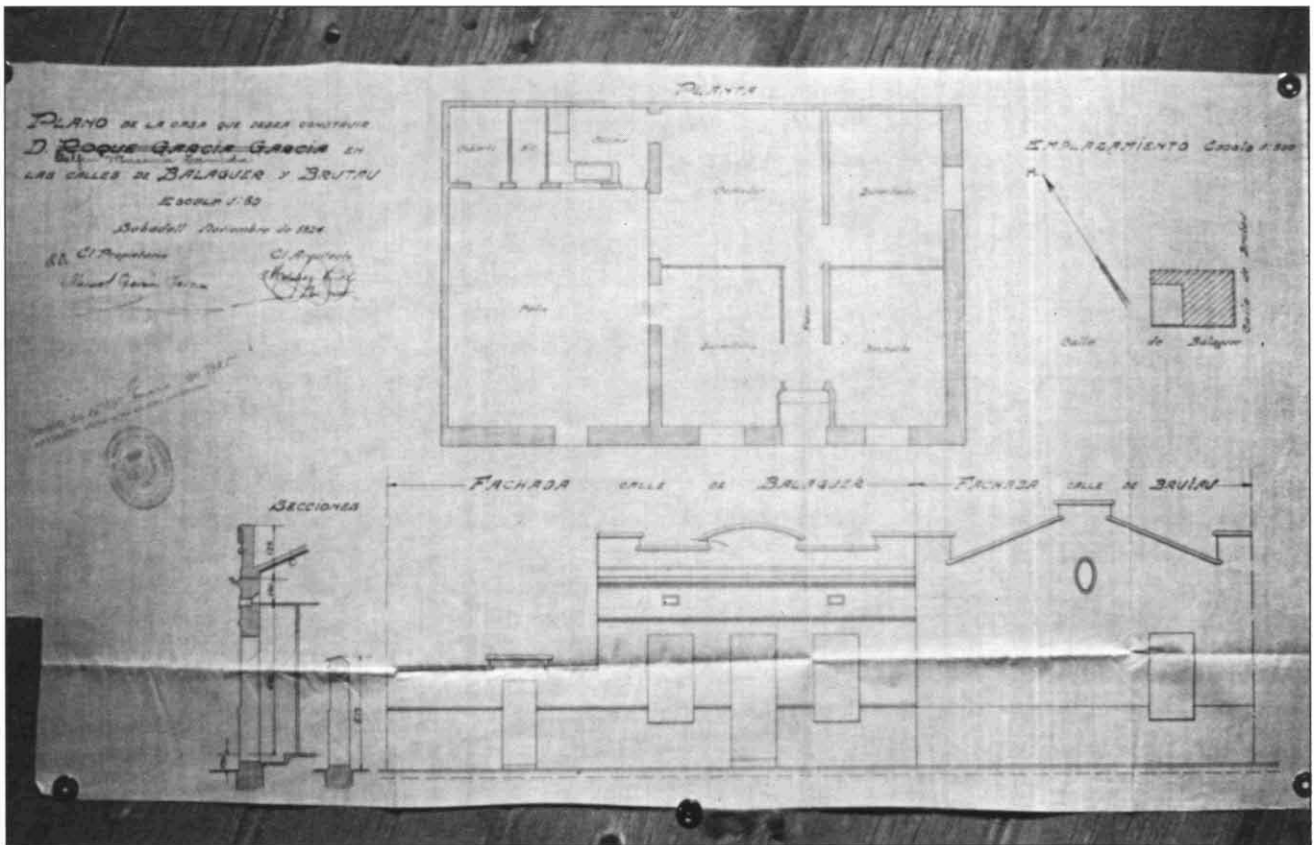
econòmica, com el 1907 o el 1921, que pels moments de crisi política o de conflictivitat laboral com el 1902, el 1910, el 1917 o el 1919.

Especialment greu és la crisi al final de la guerra europea, l'any 1921, la qual enfonsa circumstancialment el punt central d'un ample període d'inversió.

De fet, el moment de la màxima capitalització industrial ve a coincidir amb el màxim de les reivindicacions del moviment obrer, en el marc del creixement econòmic i de la inflació, de manera que els relatius mínims d'inversió coincideixen amb els moments de màxima lluita política o sindical (com ara la vaga general de 1917). Per altra banda, el ritme industrial apareix menys contrastat ja que les altes puntes de la conjuntura residencial no hi són presents.

Potser el més propi d'aquest subsector industrial és l'anticipació de les seves inversions, de caràcter pro-

⁷ *Ibíd.*



FOTOGRAFIA 6. Plànol d'una llicència per a una casa de «doble cos». M. Viñals, arquitecte (1925). (AHS).

ductiu, en relació a les residencials, que són de consum. Aquesta diferenciació, productiva o de consum, es troba sempre en el centre de l'evolució de la construcció, de manera que esdevé un element més decisiu que en el segle anterior on ambdues inversions es sobreposaven molt més.

L'especialització de la inversió residencial amb vista a l'ús, sigui de propietat o de lloguer, es diferencia de les antigues inversions que tenien en el vuit-cents més caràcter patrimonial. Així la residència ha esdevingut un bé de consum, tot i ser durable, separat dels ritmes de la inversió industrial i dels propis moments de major dinamisme de la producció, la qual cosa no succeïa en el segle XIX. L'estalvi salarial explica el desfasament en les inversions residencials en relació a la dinàmica productiva. Val a dir també que les inversions industrials, al contrari, poden anticipar-se a una conjuntura futura que s'estima que serà favorable.

El mateix consum de luxe, indicat en la construcció de grans casals per a la burgesia, s'adequa també

a aquestes tendències. El primer any que sobresurt, amb quatre construccions, és el 1917, en ple auge de la conjuntura de la guerra europea. Després, els màxims coincidiran amb la resta de l'edificació: 1922 (4 casals) i 1925 (6 casals). Solament el 1928 (5 casals) representa una data tardana, quan l'edificació residencial és conjunturalment en crisi.

Si estalviem les puntes de caràcter anyal de les inversions industrials, es pot dir que aquestes es dupliquen entre l'inici del segle i 1914, es procedeix després a una llarga fase de capitalització entre 1915 i 1924 i a una estabilitat final, fins el 1936, a uns nivells comparativament alts. Novament el 1936 és d'una empena industrial considerable, tot i que només cal considerar efectiu mig any. Durant la segona República la inversió industrial apareix més estable que no pas la residencial, subjecte a una davallada relativament major.

El caràcter de les inversions industrials va canviar amb l'aparició de l'electrificació de la indústria, significativa a partir de 1913. El canvi del caràcter de les

inversions és notable ja que es passa dels antics *vapors* a les modernes *fàbriques* i el canvi d'energia acompanya una modernització notable de l'arquitectura fàbrica. «Fins el 1913 es pot parlar de la construcció dels grans vapors i de l'aprofitament dels antics molins: a partir d'aquesta data ja no es van construir més vapors, sinó fàbriques, naus i quadres alimentades per energia elèctrica».⁸

De manera significativa, les inversions industrials sol·licitades durant la guerra són gairebé sempre per a la millora de la higiene d'algunes fàbriques (dutexes i vestidors), a excepció d'algunes propostes més ambicioses com la d'un centre de producció a càrrec de la «Cooperativa de Flequers», no realitzada, i d'algunes naus i despaxos que desconeixem si foren construïts.

ALTRES DADES EN L'EXPLOTACIÓ DE LES LICÈNCIES

L'anàlisi sistemàtica i quantitativa dels expedients de les llicències d'obres permet entreveure altres elements de qualitat, difícils de quantificar, però igualment significatius.

El primer, ja referit anteriorment, és l'increment de les condicions d'habitabilitat a partir del final dels anys vint. Des d'aquestes dates apareix la massiva demanda de sol·licituds per a la construcció de cambres sanitàries (wc) i de fosses sèptiques, pràcticament obligatòries a partir de 1929, i de connexions a la claveguera als carrers on aquest servei existia. L'aparició del «quarto de bany» es pot datar als anys trenta, quan comença a iniciar-se'n la construcció.

Les reformes de la sala de cuina-menjador, en independitzar la cuina, que passa a fer-se perpendicular a la sala i surt cap al pati, començades a practicar des de l'inici del segle, es completen amb la posterior incorporació de la «galeria» o «cosidor», envidriat entre el menjador i el pati al costat de la cuina, difós massivament a partir dels anys trenta. L'especialització domèstica incorpora l'aparició del safareig al cobert i la millora d'aquesta peça al fons del pati a partir, sobretot, de 1914.

Aquesta millora residencial, que a l'època coincideix amb l'esperit de «la caseta i l'hortet», té a Sabadell una possibilitat de realització pràctica dins del casc de la població i més enllà, com en el traçat del

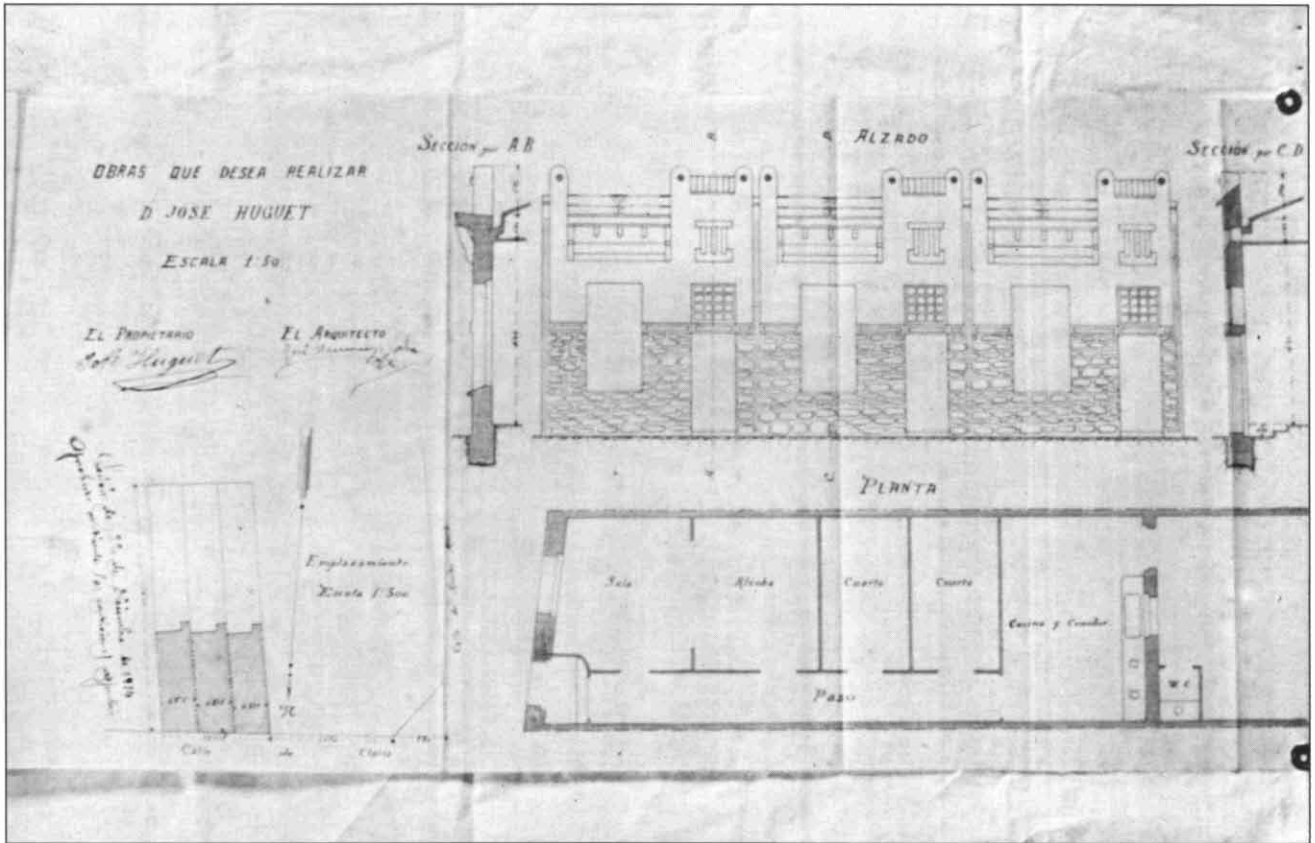
barri de Can Rull com a «ciutat jardí» a partir de 1928. Aquestes referències de cultura domèstica poden ser resseguides fins a l'actualitat en la memòria del sentit residencial dels sabadellencs i en la mitificació de «casa anglesa» com a prototipus residencial.

A les façanes, a mitjan anys trenta, apareixen les primeres tribunes. En l'aspecte públic de la façana, la innovació més important és la substitució de la tortugada o canal simulant una motllura, pròpia de les cases del segle XIX, per una elevació de la façana amb un mur de poc menys d'un metre que, amb decoració o sense, realça la presència de la façana amb una composició arquitectònica que trenca l'esquema de casa massa adossada a terra. Aquest canvi de façanes en cases ja construïdes es farà de forma massiva com un element de millora de la seva imatge. Acostumats a la idea del valor gris i impersonal de la «casa anglesa» típica de Sabadell, ens és insòlit, als ulls actuals, aquesta passió de millorament. Del valor d'aquests canvis en la imatge de l'edificació residencial sabadellenca en dona compte aquella opinió que afirma que, en relació a Terrassa, les cases de Sabadell manifesten més voluntat d'una aparença acurada, de més categoria social.

La seqüència de les llicències del present segle semblen continuar el tipus de casa del segle passat, però aquesta continuïtat és solament aparent ja que des de l'inici del segle l'habitatge canvia radicalment de caràcter. D'una banda, la petitesa de les dimensions i els costos constructius i, de l'altra, el major esperit higiènic fan que s'operi una transformació que porta del concepte de «casa» en sentit constructiu al d'«habitatge» en sentit residencial. Des dels primers anys els projectes arquitectònics són cada cop més una distribució d'espais per a viure, que una solució constructiva de parets i sostres. Apareixen ràpidament el que podem anomenar veritables «habitatges mínims», «màquines de viure», que en la tradició culta de l'arquitectura tardaran encara alguns anys a formular-se per part dels teòrics.

A la concepció de la planta de la distribució, cada cop més estrictament funcional i amb una evolució guiada pel millorament residencial, cal afegir la incorporació d'elements simbòlics a les façanes, les reixes, els envidriats, totalment absents en la casa popular del segle passat. Al costat d'elements d'un estil

⁸ Ibid.



FOTOGRAFIA 7. Plànol d'una llicència per a un conjunt de tres cases. Noteu el disseny de la façana. J. Renom, arquitecte. (AHS).

modernista popularitzat podem trobar tota mena de referències acadèmiques en una gran dispersió casa per casa. En aquest sentit, el nou paisatge urbà és la suma d'aquestes cases i, alhora, l'absència de referents arquitectònics més cultes. Com és sabut, Sabadell no té un gran arquitecte propi, modernista o noucentista, que hagi marcat el seu paisatge. L'eclecticisme de Josep Remon i la seva massiva producció representen l'arquitectura bàsica de l'època, els altres professionals no es diferencien de la seva línia.

En un altre ordre, els expedients de les llicències indiquen el creixement de la ciutat i els sectors on aquest es produeix. En general és fàcil veure primerament un expedient per a l'obertura, o millor el traçat, d'uns carrers i posteriorment la successiva edificació de la parcel·la d'aquell propietari un cop subdividida. L'expedient públic es refereix a l'obertura de la vialitat, mentre que la subdivisió parcel·l·ària és un aspecte completament privat que podem resseguir llicència a llicència. Del seguiment dels expedients es

dedueix una certa rigidesa del mercat. Es construeix allà on es venen solars i no d'una manera difosa en tota la plana de l'eixampla ni per continuïtat als carrers existents.

En el context d'una certa prosperitat i en la millora general de l'habitatge no és estrany, sinó més aviat la norma, l'encariment del mercat del sòl. La propietat del terreny tendeix a incrementar-ne al preu com a mecanisme de recuperació d'unes plusvàlues que són d'origen industrial i l'usuari de l'habitatge, que necessita adquirir-ne el terreny, n'és l'afectat més directe. L'ompliment d'una finca al voltant de la plaça de Barcelona, al sud de l'eixampla, separada del casc urbà, entre 1923 i 1924, exemplifica aquest allunyament de l'habitatge popular.

De fet, a mesura que avança el segle, la dispersió de l'edificació a la plana és més gran. La successió temporal dels plànols topogràfics, on és traçat finalment el Pla d'eixampla de l'any 1928 pels arquitectes Re-



FOTOGRAFIA 8. Cases promogudes per la cooperativa la «Benèfica del Vallès», als carrers de Ribot i Serra i de Batllevell. ca. 1926. [Fotografia CASTELLS (1961)].

nom i Manich, confirma la impressió de la lectura dels expedients de les llicències. L'ompliment ràpid de determinades parcel·les a considerable distància del centre urbà assenyalava el creixent encariment i la retenció massiva del sòl, en una explosió del creixement urbà que serà, però, una lleu anticipació del que vindrà a partir de 1939.

La mateixa localització de l'única experiència massiva d'habitatge cooperatiu, la «Benèfica del Vallès», es situa a considerable distància dels cascs de la població. Aquesta experiència data de 1923, quan foren senyalades les línies dels carrers per a la construcció

de 72 cases. Castells data al 1926 la construcció de 24 cases de les 72 inicialment previstes.⁹

La pressió del mercat desplaça l'oferta a partir dels anys vint cap al barri de la Creu Alta. Amb anterioritat són freqüents altres zones d'edificació com el sud o el barri de Gràcia. A partir dels primers vint s'edifica a la Creu Alta tot i la inexistència d'un plànol d'eixampla aprovat. En els informes de l'arquitecte municipal Josep Renom sovinteja la condició d'haver de renunciar, per part del sol·licitant, a la línia donada si resulta modificada en el plànol en curs de redacció.

⁹ Per a l'experiència cooperatiu, l'obra de CASTELLS (1961) continua essent la més completa referència al tema. Es pot acudir

també a aquesta obra per a una referència a les edificacions públiques i privades més rellevants com a arquitectura local.

CONCLUSIÓ

L'evolució de les llicències d'obres concedides per l'Ajuntament ens mostra, al llarg d'aquest ample terç de segle, una gran sensibilitat amb vista a caracteritzar l'evolució econòmica de la ciutat en un component essencial com és l'habitatge.

Aquesta conclusió estén per al present segle una dada que ja s'havia comprovat per a la segona meitat del segle XIX, però ho fa amb les característiques pròpies del caràcter de l'habitatge en una societat econòmicament i social més desenrotllada.

El canvi de la residència a través d'accentuar-ne el caràcter de bé de consum, la vinculació a l'economia de la classe treballadora i l'increment de la qualitat al costat de la reducció constant de les superfícies són aspectes manifestos.

Tot i l'evolució quantitativa que indiquen les principals sèries, les mateixes dades numèriques assenyalen que, en alguns determinats aspectes, l'evolució de l'habitatge comporta un increment notable de les condicions d'habitabilitat, tal com demanava la societat de l'època, i com sovint s'assoleix un grau més alt de qualitat per al marc de la seva vida domèstica.

Aquesta situació de millora és explícita a partir de l'arrencada industrial que amb la guerra europea va modernitzar la indústria local. Més detalladament, el canvi es produeix a partir de la segona meitat dels anys vint, quan comença a construir-se el tipus d'habitatge més qualificat i ho és en el major nombre del període.

La ciutat en construcció en aquesta època, és a dir, bona part de l'eixampla de la Creu Alta, de Gràcia o de l'avinguda de Joaquim Costa (avui de Bar-

berà) fou el resultat d'aquest moviment de construcció i les novetats tipològiques de l'època —des de la casa de «doble cos» al «cosidor», entre d'altres— foren les més significatives millores d'un tipus d'habitatge, la «casa anglesa», vigent encara avui a la ciutat.

En conjunt, la nova eixampla i la millora residencial, tot i l'austeritat pròpia d'una ciutat industrial, constitueixen un model prou rellevant en la història urbana del present segle.

BIBLIOGRAFIA

Andreu CASTELLS I PEIG (1961). *L'art sabadellenc. Assaig de biografia local*. Sabadell, Edicions Riutort.

Gérard CHASTAGNARET (1966). *La Caisse d'Epargne de Sabadell, 1859-1914*. París, memòria mecanografiada.

Esteve DEU I BAIGUAL (1989). *La indústria llanera de Sabadell en el primer quart del segle XX*. Sabadell, tesi doctoral mecanografiada, resum en tràmit de publicació.

Manel LARROSA I PADRÓ (1979). «Del Sabadell del cotó al Sabadell de la llana: la mutació d'un model de ciutat. Estudi de les llicències d'obres de la segona meitat del segle dinovè». «Arrahona» (Sabadell), II època, núm. 7, p.39-46.

Manel LARROSA I PADRÓ (1986). *La urbanització de la ciutat industrial. Sabadell 1845-1900*. Sabadell, Delegació de Sabadell del Col·legi de Doctors i Llicenciats, Nova Biblioteca Sabadellenca, 2.

TAULA 1. Sèries dels valors resultat de l'explotació de les llicències d'obres majors de la ciutat de Sabadell, 1901-1938

Any	A	D	E	F	B	G	GX	C	H	DX
1899	36	14	7	7	23	45		2	3	
1900	48	13	4	9	33	56		3	1	
1901	51	13	12	1	36	39	0	6	1	1
1902	50	23	18	5	28	51	0	0	0	1
1903	29	10	7	3	20	36	4	0	0	0
1904	47	15	11	4	34	50	2	2	0	0
1905	45	14	12	2	27	51	2	0	0	4
1906	49	15	14	1	32	42	8	6	0	0
1907	20	7	6	1	13	15	0	1	1	0
1908	36	18	16	2	19	32	2	0	0	1
1909	28	13	10	3	15	35	0	2	1	0
1910	51	23	19	4	27	44	2	1	1	0
1911	52	26	21	5	27	59	12	1	0	0
1912	71	19	13	6	53	106	2	2	0	0
1913	64	26	22	4	41	68	0	4	0	0
1914	58	22	15	7	39	66	13	1	0	1
1915	94	32	22	10	64	143	13	0	2	1
1916	90	44	29	15	49	85	8	0	0	0
1917	107	35	23	12	75	102	16	9	4	1
1918	90	49	33	16	48	77	12	4	2	0
1919	65	25	20	5	43	104	18	1	0	0
1920	94	48	30	18	49	80	10	2	0	1
1921	60	7	3	4	54	81	4	2	2	0
1922	251	36	23	13	217	284	25	5	4	2
1923	326	49	36	13	289	366	22	6	2	1
1924	298	43	32	11	263	371	55	13	4	1
1925	303	29	20	9	277	413	105	10	6	1
1926	167	25	17	8	149	200	46	15	0	0
1927	153	32	29	3	130	182	62	10	1	1
1928	138	26	17	9	113	157	41	12	5	2
1929	152	26	18	8	131	198	68	6	1	2
1930	158	26	14	12	132	254	114	8	2	2
1931	186	29	19	10	164	240	75	14	1	0
1932	160	27	21	6	139	209	67	6	1	0
1933	152	17	14	3	136	197	69	14	1	0
1934	152	23	19	4	131	177	51	11	1	0
1935	207	26	22	14	185	231	52	18	0	1
1936	146	28	22	6	118	167	51	7	0	0
1937	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
1938	1	1	1	0	1	2	0	0	0	0

Font: AHS, *Llicències d'obres*, (elaboració pròpia).

TAULA 1. (continuació)

Any	L	K	J	I	F1	G1	H1	I1	DC
1899	16	12	17	0	11	24	3	0	
1900	16	35	5	0	12	8	2	0	
1901	24	15	0	0	16	21	0	1	1
1902	17	22	12	0	24	23	4	0	1
1903	7	29	0	0	8	22	2	1	0
1904	21	29	0	0	21	28	0	0	0
1905	11	34	6	0	31	18	1	0	1
1906	18	16	8	0	16	17	1	2	5
1907	9	6	0	0	7	8	0	0	0
1908	12	14	6	0	22	10	0	0	1
1909	6	19	10	10	14	15	6	0	1
1910	16	20	8	0	33	8	3	0	0
1911	14	23	22	0	42	11	0	0	1
1912	27	56	23	0	73	31	0	0	4
1913	23	34	11	0	41	27	0	0	2
1914	27	24	15	10	41	18	0	0	5
1915	30	71	42	28	98	32	1	0	3
1916	33	34	18	0	62	18	1	0	4
1917	48	48	6	0	66	25	1	0	4
1918	29	40	8	0	45	24	0	0	3
1919	28	30	46	36	39	57	0	0	1
1920	30	34	16	10	59	12	1	1	8
1921	42	26	13	13	60	16	2	0	2
1922	177	81	26	0	277	34	5	1	19
1923	250	61	55	21	304	46	4	0	24
1924	207	113	51	14	266	70	2	0	41
1925	215	126	72	44	272	76	4	0	57
1926	117	65	18	0	136	28	4	1	22
1927	95	63	24	0	88	56	2	0	10
1928	80	65	12	0	96	36	3	0	22
1929	95	97	6	0	104	53	1	0	21
1930	87	100	67	11	129	56	3	0	29
1931	123	91	26	13	135	54	1	1	17
1932	102	84	23	0	121	36	8	0	28
1933	94	95	8	0	117	38	2	0	18
1934	103	62	12	12	106	39	2	0	21
1935	147	84	0	0	155	39	1	1	37
1936	97	45	25	0	106	21	4	1	30
1937	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1938	0	2	0	0	2	0	0	0	0

Font: AHS, *Llicències d'obres*, (elaboració pròpia).

TAULA 2. Producció i ús dels habitatges a Sabadell 1900-1938

Any	R	J1	K1	M1	N1	L1
1900	1'69	2'21	1'59	5452	4'28	(23375)
1901	1'08	1'52	1'90	5503	4'28	23600
1902	1'82	1'97	1'62	5539	4'29	23800
1903	1'80	1'38	1'75	5586	4'29	24000
1904	1'47	1'70	1'55	6245	4'33	27100
1905	1'88	1'71	1'60	6291	4'37	27500
1906	1'31	1'39	1'19	6338	4'38	27800
1907	1'15	0'49	0'97	6377	4,42	28200
1908	1'68	1'03	0'88	6391	4'47	28600
1909	2'33	1'11	1'21	6420	4'50	28950
1910	1'62	1'50	1'53	(6453)	4'54	(29300)
1911	2'18	1'97	2'32	6496	4'60	29900
1912	2'00	3'47	2'54	6555	4'65	30500
1913	1'65	2'17	2'56	6661	4'68	31200
1914	1'69	2'07	2'90	6729	4'72	31800
1915	2'23	4'40	3'02	6795	4'76	(32398)
1916	1'73	2'53	3'28	6938	4'82	33500
1917	1'36	2'95	2'54	7023	4'91	34500
1918	1'60	2'16	2'66	7125	4'98	35500
1919	2'41	2'84	2'38	7202	5'06	36500
1920	1'63	2'12	2'35	7306	5'13	(37529)
1921	1'50	2'11	3'87	7386	5'17	38200
1922	1'30	7'33	6'29	7467	5'18	38700
1923	1'26	9'35	8'65	7750	5'07	39300
1924	1'41	9'28	9'59	8116	4'91	39900
1925	1'49	10'18	8,08	8487	4'77	(40514)
1926	1'34	4'80	6'36	8899	4'67	41600
1927	1'40	4'26	4'21	9099	4'68	42600
1928	1'38	3'59	4'10	9281	4'69	43600
1929	1'51	4'43	4'54	9431	4'72	44600
1930	1'92	5'56	4'96	9636	4'73	(45607)
1931	1'46	4'90	4'87	(9890)	4'70	46500
1932	1'50	4'18	4'31	10118	4'68	47400
1933	1'44	3'87	3'82	10316	4'68	48300
1934	1'35	3'41	3'89	10503	4'68	49200
1935	1'24	4'38	3'64	10671	4'68	(50037)
1936	1'41	3'08	2'45	10891	4'71	51400
1937			1,04	11049	4'65	51400
1938	2'00	0'04		11049	4'65	51400
1939						47831
1940						(47831)

Font: AHS, *Llicències d'obres*, (elaboració pròpia).

Codis de les taules 1 i 2

- A: Nombre total de llicències d'obres majors, en general: $A = B + D + DX$, excepte en aquells casos en què hi ha llicències que incorporen més d'un tipus d'edifici en un únic expedient.
- B: Nombre total de les llicències d'edificació residencial.
- C: Nombre total de les llicències per a afegir pisos a cases existents (en general no coincideix el nombre de pisos amb el d'habitatges afegits, ja que no sempre un pis és un habitatge).
- D: Nombre de llicències de tipus industrial. $D = E + F$.
- DX: Nombre de llicències per a la construcció d'institucions, serveis i equipaments.
- E: Nombre de llicències per a la construcció de naus, despatxos, magatzems, ... (tipus industrial petit).
- F: Nombre de llicències per a la construcció de quadres, vapors, grans instal·lacions, fàbriques... (tipus industrial gran).
- G: Nombre total d'habitatges contingut a les llicències (no coincideix amb el nombre de cases, com succeïa al s. XIX, on pot considerar-se: una casa = un habitatge). $G = J + K + L$.
- GX: Nombre d'habitatges de «renda», considerats com aquells casos en què es subdivideix l'edifici amb plantes iguals semblantment a l'exemplar de Barcelona on, més propi de Sabadell, un accés vertical —una escala— dona accés a dos habitatges en el primer pis situats sobre uns altres dos de la planta baixa. No s'ha comptat en aquesta categoria aquelles cases que incorporen un magatzem als baixos i la residència al pis, és a dir, no són dos habitatges sobreposats.
- H: Nombre de llicències, o de grans casals, per a la residència de la burgesia.
- F1: Cases de planta baixa en el total de les llicències.
- G1: Cases de planta i pis (hi consten les cases amb magatzem als baixos i residència al pis) o amb dues plantes residencials sobreposades).
- H1: Cases o edificis de planta i dos pisos.
- I1: Cases o edificis de planta i tres o més pisos.
- L: Nombre d'habitatges a les llicències per a la construcció d'una casa, o promocions individuals.
- K: Nombre d'habitatges a les llicències per a la construcció de 2, 3 o 4 habitatges, o promocions mitjanes.
- J: Nombre d'habitatges a les llicències per a la construcció de 5 o més habitatges, o grans promocions.
- I: Nombre d'habitatges a les llicències per a la construcció de 10 o més habitatges. (I és una part de J).
- DC: Nombre de cases de «doble cos», o habitatges de planta baixa (F1) que amplien la parcel·la tradicional de 21 pams fins al doble, en general, o quasi, per a obtenir una profunditat edificada menor i eliminar les habitacions obscures i no ventilades.
- L1: Nombre anual d'habitants a Sabadell, a partir de les dades conegudes dels censos (entre parèntesis) i estimats per interpolació entre aquestes dades. El 1904 es produeix un salt per la incorporació del barri de la Creu Alta i el d'Hostafrancs, amb un total de 2.800 habitants. Els censos coneguts són els de 1900, 1910, 1915, 1920, 1925, 1930, 1935 i 1940.
- R: Nombre d'habitatges per llicència i any. $R = G/B$.
- J1: Habitatges construïts per any i mil habitants de la població de Sabadell. Valors equivalents a les demandes de construcció d'habitatges (G) reduïts en un percentatge (que és inferior al 10%) i intercalats entre valors coneguts. Els valors d'execució real de les llicències oscil·len entre un 0'92 i un 0'99 segons els períodes.
- K1: Nombre de cases construïdes per any i mil habitants en una mitjana mòbil de tres anys.
- M1: Patrimoni d'habitatges de la ciutat a partir dels valors coneguts del cens (entre parèntesis) i intercalant el nombre d'habitatges (G) afectat d'una reducció any per any, segons J1. El 1904 s'incorporen 625 cases amb l'ampliació del terme. Els censos coneguts són els de 1910 i 1930.
- N1: Nombre de persones per casa a partir de M1 i segons la població L1. $N1 = M1/L1$.

Nota: Les sèries amb idèntica clau (A,B,G...) a les sèries del segle XIX, contingudes a: LARROSA (1986), en són la continuació i, tot i les diferències de matis introduïdes ara, poden ser unides en una sola sèrie. Les xifres de 1899 de la taula 1 s'hi han incorporat per a completar aquelles dades que s'obtenen per mitjana de diversos anys.