

# Crecimiento urbano y conflictualidad en la aglomeración barcelonesa.

## El caso de Santa Coloma de Gramenet

por MARIA JOSE OLIVE \*

El crecimiento urbano y la formación de áreas metropolitanas que experimentan todos los países capitalistas desarrollados comportan una serie de efectos sociales para su población, que los planificadores califican con la expresión «costes sociales del crecimiento».

Barcelona aparece como un claro ejemplo de crecimiento metropolitano plagado de contradicciones, cuya resolución enfrenta a los agentes que dirigen y controlan ese crecimiento —sean privados o públicos— con la población, para la cual los costes sociales del crecimiento significan un empeoramiento de sus condiciones de vida.

La densificación de la ciudad, como consecuencia de su conversión en foco de inmigración, no ha sido acompañada de un incremento paralelo de viviendas y servicios, con lo cual se han acumulado enormes déficits, concretados territorialmente en aquellos sectores de las áreas urbanas cuya población dispone de menor poder adquisitivo. En 1970 el déficit de viviendas en la provincia de Barcelona ascendía a 154.841 (1); sólo en Barcelona ciudad faltaban 100.000 camas de hospital (2) y 170.964 puestos escolares (3). Estas cifras son sólo una muestra de las proporciones alcanzadas por la nueva escasez originada por el crecimiento urbano.

No pretendemos teorizar sobre el origen estructural de dicha escasez en el

\* Becaria del Departamento de Geografía del Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Barcelona.

Este artículo es un resumen de la Tesis de Licenciatura que, con el título *La génesis del conflicto urbano en Santa Coloma de Gramenet*, fue presentada en el Dpto. de Geografía de la Universidad de Barcelona en septiembre de 1973, dirigida por el Dr. Horacio Capel.

(1) Rius, O.: *La vivienda en Cataluña 1960-1970*. Confederación de Cajas de Ahorros, Barcelona, 1973 (inédito).

(2) *Barcelona como modelo de Ciudad Capitalista*, "Construcción de la Ciudad" (Barcelona), 1972.

(3) *La Gran Barcelona*, CAU, n.º 10, noviembre-diciembre 1971.

crecimiento de la ciudad capitalista (4), sino limitarnos simplemente a analizar en un caso concreto su producción y génesis y el tipo de conflictos sociales que dichas contradicciones acarrearán.

Hemos tomado el caso de Santa Coloma de Gramenet como objeto de nuestro estudio, porque esta población es sin duda una de las más conflictivas del área metropolitana de Barcelona.

En 1970 el conflicto originado por la falta de asistencia médica dio lugar a la primera y más importante lucha reivindicativa de la población, la cual, actuando por primera vez como comunidad de intereses —como agente urbano—, consiguió la construcción de un ambulatorio-clínica en el municipio. A ésta siguieron otras luchas, expresión de una conflictividad que da testimonio de una realidad subyacente en la práctica urbana cotidiana: la oposición o desajuste existente entre las exigencias de la población en el consumo colectivo y la realidad urbana, producto y expresión de los intereses que han dominado la producción del hábitat.

Nuestro estudio consta de un análisis de los efectos del crecimiento urbano y su relación con la producción del hábitat en los últimos años, entendiendo que esto último puede esclarecer no sólo la situación actual del municipio que estudiamos, sino además la lógica del desarrollo urbano en nuestra formación social en el período estudiado.

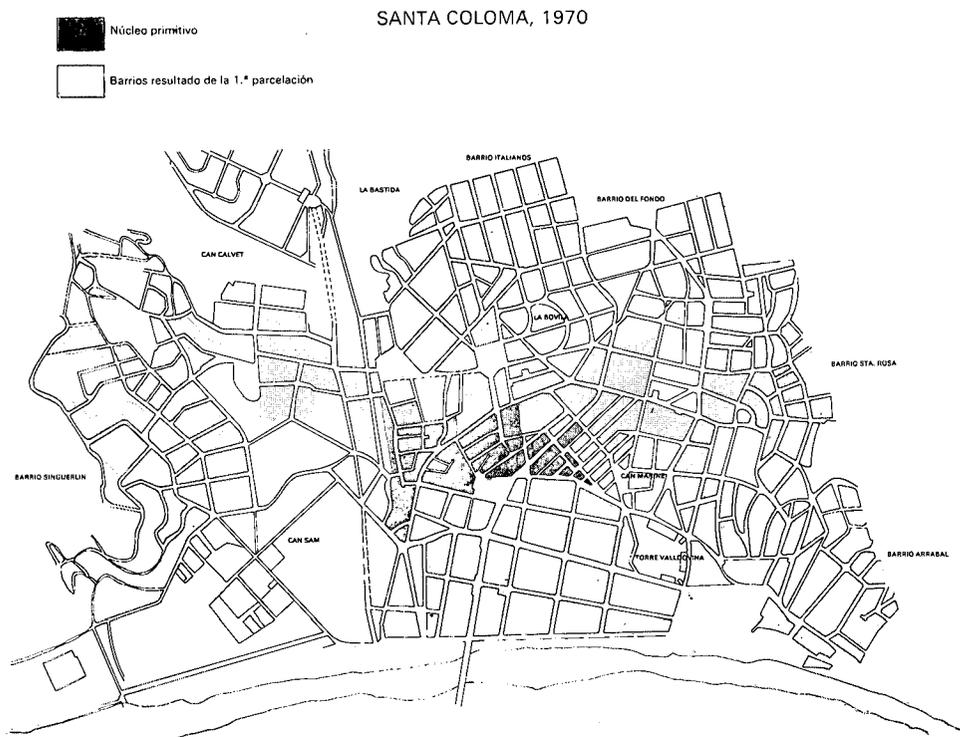
Partiremos de la situación espacial e histórica del municipio para pasar después al análisis concreto de su realidad urbana a tres niveles —población, funciones urbanas y organización del espacio— en dos momentos principales de su desarrollo.

El año 1950 constituye el primer punto de referencia por ser el momento en que podemos considerar finalizada una etapa de evolución más o menos espontánea e independiente, y en que el municipio pasa a integrarse —tanto a nivel real, por su espectacular crecimiento, como a nivel legal, mediante su inclusión en el Plan de Ordenación de Barcelona y su zona de influencia— en la aglomeración urbana de la comarca de Barcelona. Como segundo momento tomamos el año 1970, fecha en que los efectos sociales empiezan a traducirse en movimientos sociales.

De las transformaciones operadas en los tres niveles considerados deducimos los efectos sociales y urbanos del crecimiento, cuya génesis pasamos a estudiar a partir del análisis de la producción del hábitat. Esta parte, la más interesante del estudio, consiste en el análisis de las actuaciones, agentes urbanos y sanción legal de aquéllas, que, partiendo de unas estructuras determinadas, han sido causa de los efectos descritos. De este análisis podemos luego deducir cuáles han sido las estrategias que han dominado en la producción del hábitat en Santa Coloma en la particular correlación de fuerzas de los últimos años.

(4) Para un análisis de los efectos del crecimiento urbano, véase OLIVÉS, J.: *Los costes del desarrollo urbano*. Comunic. presentada a las Reuniones Internacionales de Economía Regional, Barcelona, diciembre 1973.

## I. LOCALIZACION Y EVOLUCION DE SANTA COLOMA DE GRAMENET



ciadas. El barrio del Fondo, así llamado porque ocupa el sector llano de un antiguo torrente, está densamente poblado y se extiende, junto con el llamado de Italianos, por el sector oriental, entre el centro y los barrios de Arrabal y Santa Rosa.

Estos últimos ocupan tierras montañosas del sureste y sur hasta la carretera, que actúa como vía principal en el Arrabal.

Las grandes vías de comunicación entre el Barcelonés y las vecinas comarcas del Vallés y Maresme discurren a corta distancia del término, aunque lo dejan algo marginado. Probablemente por esto ha sido poco atractivo para la industria y el comercio, y se ha desarrollado fundamentalmente como lugar de residencia de las clases trabajadoras. En su crecimiento espectacular —75.000 hab. entre 1960 y 1970— han influido decisivamente la proximidad a Barcelona y la existencia de las importantes zonas industriales de Barcelona (San Andrés y Poble Nou), Sant Adrià y Badalona en sus alrededores.

Santa Coloma es hoy día un sector más de la aglomeración barcelonesa, que constituye junto con los barrios de la Serra de Collcerola y las poblaciones por entre las que discurre el río Llobregat un segundo cinturón suburbial de la misma.

## La evolución del núcleo

El espacio que ocupa Santa Coloma ha sido habitado desde épocas remotas, como demuestra la existencia de restos de un poblado ibérico en el Puig Castellar.

El poblamiento del llano se remonta al siglo xi, época en que aparecen las primeras masías y la fortaleza defensiva conocida como Torre Valldivina. El primer agrupamiento data del siglo xvii y constituye un núcleo de carácter rural. La población constaba entonces de 300 habitantes, y el primer núcleo de construcciones se agrupaba en torno a la iglesia, dando origen a la calle de los lavaderos («safareigs») y a la de San José Oriol, que todavía existen. Las tierras se dedicaban a la agricultura, y el principal propietario era el cabildo de la catedral de Barcelona, señor del lugar desde la época condal (5).

A finales del siglo xix y principios del xx Santa Coloma era todavía un municipio rural, de gran prosperidad, famoso por sus fresas y peras, y formado por fincas de medianas dimensiones. La de mayor tamaño pertenecía a la familia Sagarra y comprendía casi todas las tierras de regadío del término. Otros propietarios locales eran elementos de la nobleza largamente afincados en la población, como el conde de la Llar o el marqués de Castellvell, o ricos burgueses como los Coll, propietarios de la señorial Torre Pallaresa, los Roviralta, dueños de la finca Can Mariné, etc. (6).

La primera transformación urbanística de cierta relevancia tuvo lugar en

(5) DURÁN Y SAMPERE: *La Torre Pallaresa*. Barcelona, 1949.

(6) Según consta en las listas de contribuyentes de la Prop. Rústica.

la segunda década de la presente centuria con la parcelación de gran parte de la finca Mas Fonollar (patrimonio de la familia Sagarra). Para entonces Santa Coloma poseía una nutrida colonia veraniega y empezaban a construirse torres en los alrededores del casco urbano y en el actual barrio de Singuerlín. También existían algunas fábricas en la localidad, especialmente en la orilla derecha del Besós, que entonces pertenecía al término, y que ofrecían algunos puestos de trabajo y atraían a nueva población.

La parcelación de Mas Fonollar se inscribía dentro de la corriente ideológica en boga de posesión de la «caseta i l'hortet», en la que confluyeron por una parte factores económicos —como fue el aumento del poder adquisitivo de las clases populares, gracias al auge económico español de la primera Guerra Mundial— y, por otra, factores ideológicos —como la influencia sobre determinados círculos de las teorías sobre la ciudad de los reformistas ingleses y concretamente de las teorías sobre la ciudad-jardín—.

La parcelación fue llevada a cabo por la Empresa Nacional de Tierras, la cual compró diversas fincas en la población (7), las dividió en parcelas rectangulares de unos 200 m<sup>2</sup> y comenzó su venta, en principio mediante un sistema de cupones denominados «estampilla verde», que se ofrecían a los comerciantes para que obsequiaran con ellos a sus clientes (8).

Las ventas de la Empresa Nacional de Tierras y de otras empresas que se constituyeron posteriormente con el mismo fin cambiaron totalmente la morfología y el uso del suelo de Santa Coloma. Para los compradores de parcelas —jornaleros, empleados pertenecientes a la pequeña burguesía catalana— Santa Coloma cumplía la función de espacio de ocio y descanso. La agricultura perdió su tradicional primacía, mientras que el comercio comenzó a activarse.

Ignoramos cómo se realizó el paso de tierras rústicas a urbanas, y qué papel desempeñó el Ayuntamiento en estas transformaciones. Sin embargo, todos los testimonios coinciden en afirmar que el tipo de ordenación y el trazado de viales eran obra de la empresa vendedora, quien los ajustaba a sus conveniencias de máximo aprovechamiento del suelo, sin prever espacio para la instalación de servicios, y fueron después aprobados por el Ayuntamiento con mayor o menor conflicto, según la composición del consistorio de turno.

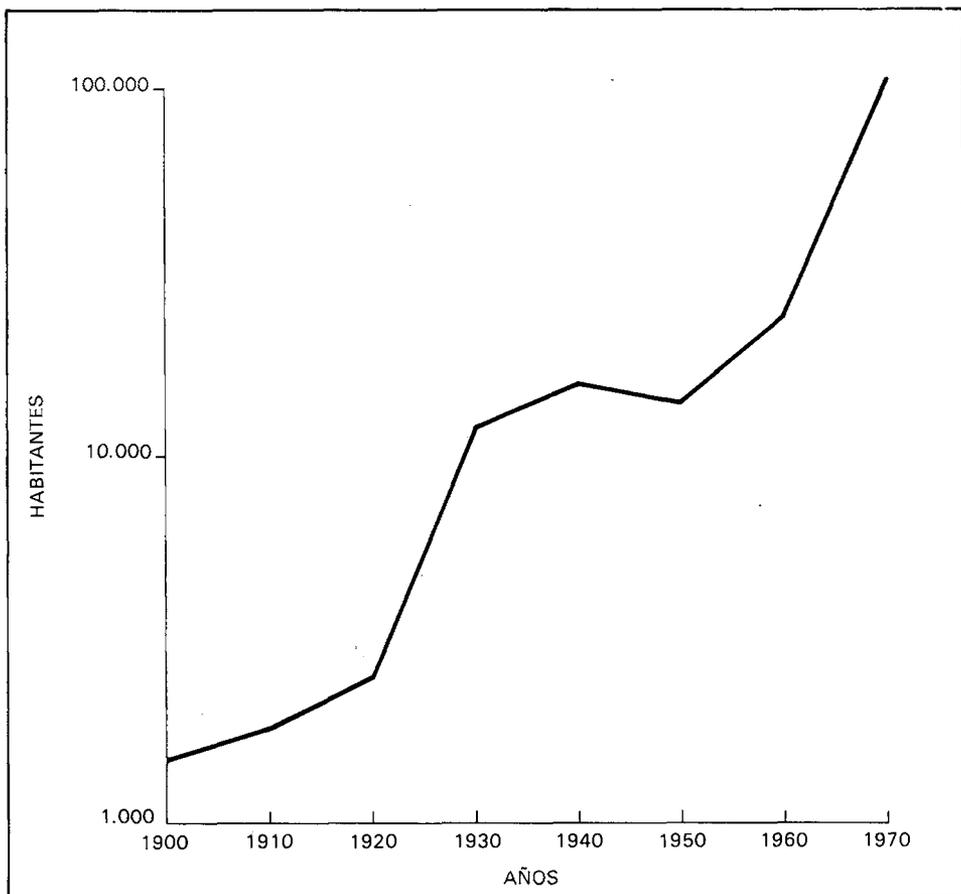
La ausencia de plano contribuía a crear situaciones de confusión, pues las ventas se realizaban sobre el terreno, señalando las separaciones mediante mojones, y en algunos casos la venta era previa a la concesión del permiso de edificación en el sector. De esta forma, una política de hechos consumados obligaba a su posterior legalización.

La afluencia de inmigrantes en Barcelona durante los años de la dictadura de Primo de Rivera y las primeras realizaciones municipales en materia de vivienda social (9) dieron una connotación distinta a las urbanizaciones que ha-

(7) Véase MUNTANOLA y cols.: *Relaciones entre la estructura de la propiedad y la formación del suburbio*. ETSAB, Barcelona, 1971.

(8) Registro Mercantil: Empresa Nacional de Tierras.

(9) Nos referimos a las primeras promociones del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona.



bían ido surgiendo en Santa Coloma. Muchas segundas residencias se convirtieron en permanentes; los barrios —Fondo, Arrabal— comenzaron a crecer gracias a la inmigración; así nacieron al otro lado del río, pero en territorio del municipio, los barrios de «casas baratas» denominados «Milans del Bosch» y «Barón de Viver». La población de Santa Coloma aumentó por ello de forma sorprendente: los 2.728 habitantes de 1920 pasaron a ser 12.930 diez años después (ver gráfico).

La guerra civil, a pesar de la gran conmoción que supuso en una localidad con tan intensa vida política como era Santa Coloma, no significó un cambio sustancial en su historia urbana. Tampoco en los años posteriores, en los que se fue consolidando el proceso comenzado de forma lenta, casi imperceptible en los años de la Dictadura. En 1940 el núcleo contaba con 17.317 habitantes.

La manifestación urbana específica del crecimiento espontáneo de los años de posguerra fue la construcción de chabolas y cuevas que aparecieron en las zonas montañosas y periféricas, y de pasajes de barracas, producto de la reparcelación de antiguas parcelas. Un hecho destacable de esta época fue la segregación

del municipio de la parte derecha del Besós, que quedó anexionada a Barcelona, perdiéndose de esta manera toda la zona industrial del término —principal fuente de ingresos municipales— y los grupos del Patronato (9.300 habitantes).

En los años 50 el Municipio quedó incluido en el Plan General de Ordenación de Barcelona y su zona de influencia. A partir de este momento su historia se liga estrechamente a la evolución de la aglomeración barcelonesa, y las transformaciones urbanas pasan a ser controladas por la Comisión de Urbanismo y el Ministerio de la Vivienda.

Cerramos, pues, el análisis histórico, cuya utilidad nos introduce en la comprensión de la realidad urbana de Santa Coloma y en el análisis de la estructura de la propiedad que realizaremos posteriormente.

## II. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN: EFECTOS SOCIALES Y URBANOS

Estudiamos el proceso de urbanización a partir de las modificaciones cuantitativas y cualitativas que se han operado tanto a nivel de población como del marco urbano, comparando la situación en los dos momentos considerados.

### 1. La población

En el cuadro siguiente comparamos el análisis de la población en ambos momentos.

CUADRO 1

#### Evolución de la población entre 1950 y 1970

	1950	1970
Población total ... ..	15.363	106.711
Porcentaje de inmigrados ... ..	74 %	91 %
» » catalanes ... ..	37 %	31 %
» » procedentes de Andalucía ... ..	7 %	36 %
» » obreros ... ..	71 %	76 %

La población total se ha incrementado en casi un 600%, constatándose una clara tendencia hacia la uniformidad social, tanto por aumentar el porcentaje de obreros inmigrados, como por dominar en la actualidad los procedentes del sur de España.

### 2. El marco urbano

Nos interesa aquí analizar las transformaciones que han tenido lugar tanto en los elementos urbanos que sirven a la producción (espacio y edificios agrícolas, industriales, oficinas, etc.), como los bienes de consumo colectivo (viviendas, equipamientos, servicios urbanos) y los elementos de intercambio.

## A) LOS ELEMENTOS DE LA PRODUCCION

En 1950 las actividades primarias tenían ya escasa importancia en Santa Coloma, pues únicamente ocupaban el 5% de la población activa. De ellas, la principal actividad era la agricultura, con una superficie de 114 ha cultivadas.

No existía tampoco ninguna zona industrial, y los 160 establecimientos industriales de la localidad, todos ellos de pequeñas dimensiones, proporcionaban poco más de 1.000 puestos de trabajo. Las actividades terciarias sumaban 501 puestos de trabajo (10).

En total las actividades económicas en la población daban empleo a 1.870 trabajadores, mientras que la población activa era de 6.202. De esta forma, un 69% de los activos se veían obligados a desplazarse diariamente a otras poblaciones, utilizando Santa Coloma como espacio de consumo.

En 1970 existían 540 industrias con una oferta de 5.546 puestos de trabajo (11). La industria de la construcción, con 1.867 obreros y 213 empresas, es, con gran diferencia, la principal. Los correspondientes a actividades terciarias han aumentado en mayor proporción, con una oferta de 5.239 puestos, especialmente en el comercio, administración pública y servicios. Las actividades primarias han desaparecido prácticamente, pues sólo se conservan algunas huertas de superficie no superior a 20 ha.

En definitiva, de los 46.000 trabajadores que componen en 1970 la población activa local, sólo un 23% trabaja en el término, mientras que el 77% restante debe desplazarse diariamente a otros lugares de la aglomeración barcelonesa. Esta última cifra representa un aumento del 8% sobre la proporción de trabajadores que se desplazaban fuera del término en 1950.

Podemos, por tanto, afirmar que el efecto social más relevante a nivel de la actividad productiva ha sido la intensificación de la segregación funcional de la localidad, consolidándose ésta como ciudad dormitorio.

## B) LOS ELEMENTOS DE CONSUMO COLECTIVO

a) *Vivienda*. Es el elemento que ha tenido mayor incremento numérico, variando también su tipología.

En 1950 existían 2.870 viviendas, de las cuales un 12% eran de segunda residencia. La mayor parte —2.390— eran viviendas de tipo unifamiliar de una sola planta, con patio y jardín. La forma de tenencia predominante era el alquiler.

En 1970 hay un total de 29.321 viviendas, con claro predominio de la vivienda plurifamiliar en bloque entre medianeras. Las de segunda residencia representan ahora sólo un 1,2%, y la gran mayoría de las viviendas, un 80%, son de propiedad.

(10) Seminario de Urbanismo: *Análisis de Santa Coloma de Gramanet*. I.E.A.L., Madrid, 1954.

(11) Registro de Comerciantes. Cámara Oficial de Industria, Comercio y Navegación.

b) *Infraestructuras*. El crecimiento de las infraestructuras no ha sido comparable al de la vivienda. Según un estudio realizado en 1971 (12), existía en este año un déficit de infraestructuras de más de 250.000 m<sup>2</sup> de pavimentación, casi 30.000 m de alcantarillado y más de 3.000 puntos de luz. Los déficit fueron calculados con respecto a los estándares obtenidos aplicando la legislación vigente.

c) *Equipamientos y servicios urbanos*. Otro tanto podemos decir en cuanto a equipamientos y servicios urbanos. El cuadro n.º 2 ilustra acerca de la evolución en los veinte años que estudiamos y da cuenta de lo poco que ha aumentado este tipo de elementos urbanos. Incluimos también un cuadro con los déficit en equipamientos y servicios urbanos en 1971, procedente del mismo estudio.

CUADRO 2

**Equipamientos y servicios urbanos**

	1950 (15.000 hab.)	1970 (114.000 hab.)
Viviendas ... ..	2.870	29.321
Comercios ... ..	366	2.291
Autobuses ... ..	8 (3 lín.)	75 (10 lín.)
Ambulatorios ... ..	0	1
Campos de fútbol ... ..	3	4
Zonas verdes equipadas ... ..	1	1
Mercados ... ..	1	2
Bibliotecas ... ..	0	1
Colegios nacionales ... ..	3	9
Centros sociales ... ..	1	3
Accesos a la ciudad ... ..	3	3

Estos datos, junto con los de la evolución de la vivienda, nos sirven para detectar una serie de efectos sociales y urbanos derivados del desigual incremento de ambos tipos de elementos: la densificación del espacio urbano, la acumulación de déficit en infraestructuras, equipamientos y servicios colectivos, y la escasez de zonas verdes. Estos déficit pueden ser cuantificados, como se hace en el cuadro 3 (pág. siguiente).

**C) LOS ELEMENTOS DE INTERCAMBIO**

En el período estudiado ha habido transformaciones importantes en el transporte y comercio. De tres líneas de autobús se ha pasado a 10, pero el número de accesos y su capacidad apenas ha variado. Esto significa que se han realizado cambios en aquello que no significaba un incremento importante de inversiones públicas de difícil amortización.

(12) Estudio de Urbanismo, Sociología y Arquitectura: *Estudio sobre equipamiento urbano e infraestructuras de Santa Coloma de Gramenet*. 1972 (mecanografiado). Síntesis publicada en "Gram", Santa Coloma de Gramenet, n.º 43-44, julio-agosto 1972.

CUADRO 3

**Déficit de infraestructuras y equipamientos**

	Valor en ptas. de obras y terrenos necesarios	Superficie en m <sup>2</sup> terrenos
Déficit obras urbanas ... ..	590.000.000	
» sanidad asistencial ... ..	476.000.000	26.000
» sanidad preventiva ... ..	105.000.000	
» enseñanza ... ..	843.000.000	198.000
» zonas deportivas ... ..	690.000.000	97.000
» zonas verdes ... ..	1.384.000.000	415.000
» mercados ... ..	101.000.000	8.000
» correos, telégr. y teléfonos ... ..	28.000.000	
» servicios municipales ... ..	18.000.000	4.000
» servicios asistenciales para jubilados y serv. para subnormales ... ..	61.000.000	8.000
» en tráfico ... ..	123.000.000	
» centros culturales y recreativos ... ..	97.000.000	6.000
TOTAL ... ..	4.516.000.000	762.000

Fuente: Rev. «Gramma», n.º 43-44, jul.-ag. 1972.

El efecto social que se sigue de esta situación es la prolongación del tiempo diario de transporte, con el consiguiente aumento de cansancio y disminución del tiempo de ocio o descanso.

El número de establecimientos comerciales ha pasado de 366 a más de 2.000, pero el número de habitantes por comercio ha aumentado. Su estructura no se ha modificado apenas, pues casi la mitad de los comercios atienden a las necesidades alimentarias, y persiste el predominio de la pequeña empresa. Esto implica una serie de consecuencias negativas, tales como mayor limitación en el grado de elección de los artículos, mantenimiento de precios más elevados en los comercios pequeños, etc.

### 3. Organización del espacio

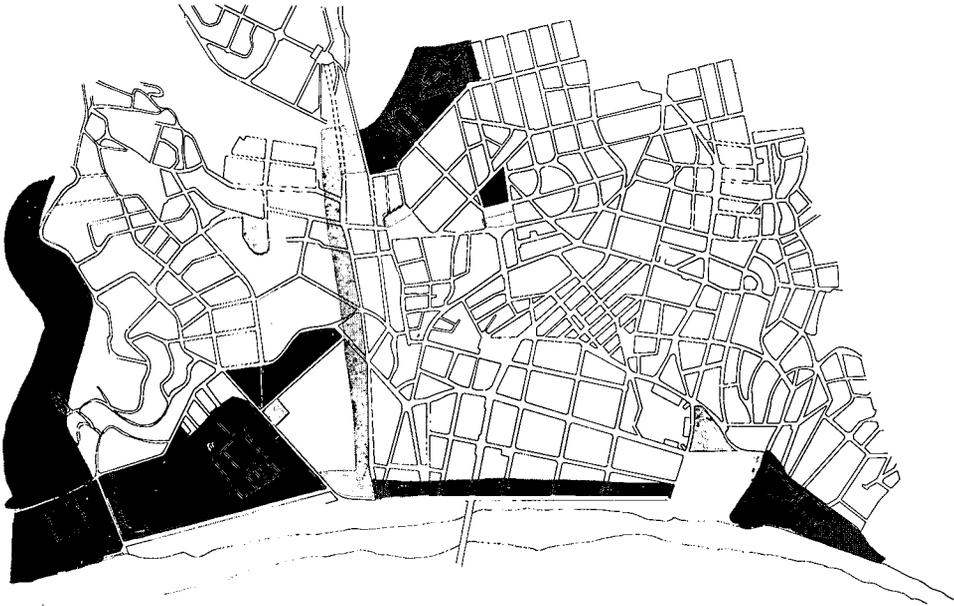
Nos interesa por último analizar cómo se ha realizado y organizado espacialmente el crecimiento de Santa Coloma.

El crecimiento urbano ha tenido lugar basándose en la densificación del antiguo casco urbano y de los barrios producto de la primera parcelación, por una parte, y, por otra, en la expansión sobre fincas no parceladas entonces. Esto último se ha realizado en dos direcciones:

Hacia el Sudeste, ocupando los espacios libres contiguos a la zona urbana.

Hacia el Noroeste, ocupando las montañas periféricas situadas al norte del barrio de Singuerlín, y dejando libre una extensa superficie llana que se extiende entre este barrio y el centro (plano 2).

EVOLUCION AREAS LIBRES



En cuanto a la estructura urbana, se ha mantenido la trama anárquica característica de la primera urbanización, dificultando la creación de equipamientos y zonas verdes, imprescindibles al aumentar la densidad y variar el uso del suelo. Por otra parte, estas condiciones, explicables en los barrios más antiguos, por su utilización anterior, se producen también en los barrios surgidos en estos últimos años sobre fincas no parceladas y sin aquellos condicionamientos.

Este tipo de crecimiento ha originado como efectos sociales y urbanos el aislamiento y difícil accesibilidad de determinados barrios, y el caos y la degradación urbana. Otra característica ha sido la desaparición, por edificación o por creación de servicios, de zonas planeadas como espacios verdes, causando el consiguiente déficit de las mismas.

Los efectos urbanos del crecimiento de Santa Coloma son los siguientes :

- Densificación
- Segregación social
- Segregación funcional
- Acumulación de déficit en equipamientos e infraestructuras
- Escasez y ocupación de zonas verdes
- Prolongación del tiempo de transporte
- Consecuencias derivadas del minifundismo comercial
- Aislamiento e inaccesibilidad de algunos barrios nuevos
- Caos y degradación urbanística.

### III. LA PRODUCCION DEL HABITAT

Pretendemos que el análisis de la producción del hábitat nos explique cómo se han generado una serie de contradicciones que la práctica reivindicativa de la población ha hecho evidentes.

Los movimientos urbanos en Santa Coloma de Gramenet se han desarrollado hasta el momento en torno a la reivindicación de los elementos de consumo colectivo, sin que se haya puesto en cuestión el tipo de crecimiento urbano que segrega ciertas áreas ciudadanas especializándolas en la reproducción de la fuerza de trabajo a mínimo coste. Como señala J. Olivés, «el empeño (de la población) ha sido simplemente subsistir, o seguir vegetando en sus apartados e inhóspitos rincones ciudadanos» (13).

Por tanto, no vamos a plantearnos aquí el origen de efectos tales como la segregación funcional y social que, por otra parte, sólo son explicables en función del análisis del sistema urbano barcelonés y la lógica de su evolución. Pasamos, pues, al análisis de las estructuras y prácticas que han determinado el crecimiento de Santa Coloma.

#### 1. Estructuras a nivel local

a) *Estructura de la propiedad del suelo.* En el análisis de la estructura de la propiedad hemos de distinguir dos sectores urbanos con características muy diferenciadas. Una parte del término estaba dividida en parcelas de 250 a 500 m<sup>2</sup> y constaba ya como propiedad urbana en 1950, mientras que otra parte, con una superficie algo superior a 366 ha, estaba formada por fincas y terrenos sin parcelar, y figuraba administrativamente como propiedad rústica.

Poco podemos saber sobre la estructura de la propiedad urbana sin recurrir al estudio de las segregaciones de las fincas de origen, por no existir catastro de la Propiedad Urbana hasta varios años después. El estudio de las segregaciones tiene el inconveniente de presentar muchas dificultades por la forma como están organizadas las inscripciones en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, podemos afirmar que en las parcelas urbanas la propiedad estaba muy dividida o tendía a la división, como resultado del tipo de operaciones llevadas a cabo por la Empresa Nacional de Tierras y otros propietarios. En un terreno de 1 ha 20 a 87 centiáreas, que analizamos a modo de muestra (14), vimos que la parcelación consistió en 28 lotes, adquiridos por 26 compradores, y que la superficie adquirida por un solo propietario nunca alcanzó los 1.000 m<sup>2</sup>.

Partimos, pues, de una estructura de la propiedad muy dividida o todavía en manos de las empresas urbanizadoras, en las parcelas urbanas del término.

(13) OLIVES, J.: *Movimientos Reivindicativos en los barrios de Santa Coloma*. Cuadernos Arquitectura, n.º 93, noviembre-diciembre 1972. Véase también OLIVES, J.: *El movimiento social urbano*. Tesis doctoral presentada en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Barcelona en junio de 1973 (inérita, ejemplar depositado en el Departamento de Geografía).

(14) Terreno elegido al azar en el Registro de la Propiedad.

Mucho más interesante es el estudio de la propiedad rústica, pues es la que mayor influencia tiene en la posterior expansión del espacio urbano. Hemos consultado para su análisis los diversos ejemplares del Catastro de la Propiedad Rústica existente (15), realizados entre 1939 y 1956, encontrando un propietario mayoritario que posee un 30% de la superficie rústica local (más de 109 ha), cuatro propietarios de fincas con una superficie que oscila entre las 10 y las 50 ha, y un conjunto de pequeños propietarios entre los cuales existen 35 con menos de 1 ha.

Entre estos últimos, sin embargo, algunos tienen importancia por su contigüidad al casco urbano, como por ejemplo la finca denominada «Can Mariné», con casi 3 ha, perteneciente a un solo propietario, o los terrenos denominados «La Bóvila», de más de 4 ha de superficie (plano 1).

El propietario mayoritario —heredero o comprador de las posesiones de la Empresa Nacional de Tierras— poseía 109 ha distribuidas en diversas parcelas al noroeste de la población, la mayor de las cuales abarcaba una extensa zona en el sector montañoso del Norte.

De los cuatro propietarios restantes, el mayor posee 42 ha en el lugar denominado «La Bastida», que eran parte de la Torre Pallaresa, entre la Clínica Mental y el término de Badalona. El segundo era el propietario de la finca «Can Sam», situada entre el casco urbano y el barrio de Singuerlín. De esta finca, el sector comprendido entre la carretera y el río quedó en propiedad del antiguo aparcero de la finca, y el resto, con 22 ha, pertenecía a los herederos de confianza del conde de la Llar, quien, al parecer, dejó el rendimiento de sus tierras a una institución benéfica.

Un tercer propietario aparece como comprador de la finca denominada «La Llarisa», de 34 ha, en terrenos muy montañosos, y el cuarto posee diversas parcelas también en la zona norte, con una superficie de 14 ha. Un cuarto posee diversas parcelas en el norte y noroeste.

Vemos, pues, que los principales propietarios de la localidad tienen intereses en el sector norte y noroeste, comprendiendo este sector la parte más elevada de la población.

b) *Estructura jurídico-política.* Santa Coloma quedó incluida en el *Plan General de Ordenación* de Barcelona y su zona de influencia de 1953.

El Plan consistió en un estudio urbanístico previo de la zona y una zonificación que pretendía ante todo respetar la estructura e intereses preexistentes, y prever para el futuro un desarrollo más equilibrado. Las partes menos densas se mantuvieron como ciudad-jardín, quedando más de 130 ha calificadas como tal, y 8 ha fueron declaradas parque urbano, afectando especialmente al regadío. El Plan estableció —en función de las calificaciones del suelo— las tipologías de edificación correspondientes y normas reguladoras de volúmenes, usos y condiciones estéticas, y de esta forma preveía un determinado crecimiento del

(15) Hemos consultado los ejemplares que existen en el Ayuntamiento, Instituto Geográfico Catastral y Delegación de Hacienda. Aquéllos son anteriores a éste, que está fechado en 1956 y parece realizado con mayor precisión.

CUADRO 4

**Zonificación de Santa Coloma de Gramenet  
según el Plan General de Ordenación de 1953**

	Casco antiguo	Suburb. semiint.	Suburb. extens.	C. jardín intens.	C. jardín semiint.	Tolerancia viv. ind.
Ha	22,88	67,88	97,56	62,59	65,48	65
Hab./Ha	200	400	200	200	100	200
Hab.	4.576	26.912	19.512	12.518	6.548	13.000

Parque Urbano: 8,23 Ha

Previsión total habitantes año 2000: 83.066

término, al corresponder a cada tipología una determinada densidad. El cuadro siguiente resume la zonificación y las previsiones en habitantes.

El Plan debía desarrollarse en planes parciales. De éstos se habían aprobado en 1970 cinco fundamentales y otros ocho como modificaciones de aquéllos.

Otro instrumento jurídico es la Ley del Suelo. Promulgada en 1956, se caracteriza por su perfección técnica y lo avanzado de sus formulaciones a nivel de principios, junto con la falta de mecanismos político-administrativos capaces de hacerla efectiva.

Por último existían también Ordenanzas Municipales de Edificación, que no eran sino normas relativas a las condiciones que debían reunir los edificios y viviendas.

No podemos dejar de hacer una referencia, aunque sea muy somera, a la evolución y composición del *Ayuntamiento*. Hasta 1960 estaba compuesto mayoritariamente por elementos procedentes de Falange Española y por propietarios locales, que, en general, procedían de partidos políticos derechistas de antes de la guerra. Entre 1960 y 1965 pierden influencia los primeros, mientras que entran en el consistorio elementos procedentes de Acción Católica, o promocionados por las parroquias, y tras un cambio de orientación de éstas, las entidades deportivas comienzan a ser vía de promoción al Ayuntamiento. A partir de entonces comienza una nueva etapa en el poder municipal, en la cual la alcaldía, las jefaturas administrativas y los principales cargos técnicos pasan a ser ocupados por personas no pertenecientes al municipio, y dentro del consistorio comienzan a tener mayor peso los elementos vinculados a la industria de la construcción (16). Esta estructura de poder corresponde a la época de mayor actividad constructiva en la población, y de modificaciones de la anterior planificación mediante la redacción de planes parciales, muchos de ellos de promoción municipal. Las entidades deportivas y las alcaldías de barrios suelen ser el trampolín al puesto de concejal, que sí ocupan los residentes en la población.

(16) TEIXIDÓ, F.: *¿A quién ayudan los concejales?* "Gramma", n.º 57, septiembre 1973, pág. 17.

c) *Estructura ideológica*. Se caracteriza por:

— El triunfalismo de la Administración, que esgrime como conquistas sociales lo que no son sino colisión con intereses privados, y enmascara los problemas reales.

— La mixtificación del origen de los problemas urbanos. Estos se atribuyen al incremento numérico de la población por la inmigración de los últimos años, enmascarando el verdadero origen de muchos problemas, y fomentando así un posible conflicto entre catalanes e inmigrados.

— La escasa importancia y publicidad dada a las cuestiones urbanas.

## 2. Prácticas de los agentes urbanos

En el cuadro 5 (pág. siguiente) analizamos en cada efecto urbano cuál ha sido la actuación que lo ha provocado, los agentes urbanos que han intervenido y la sanción legal que les ha dado pie.

### A) DENSIFICACIÓN

La densificación ha revestido formas diferentes, consecuencia de la estructura de la propiedad que hemos definido.

a) Densificación de la trama preexistente: *Las actuaciones*, según el estudio realizado a partir de una serie de expedientes de obras situados en esta trama, han consistido en promociones muy pequeñas, adaptadas a las parcelas típicas, y situadas preferentemente en los barrios del Fondo y Centro. Los *agentes urbanos* que han intervenido en este tipo de promociones son los propietarios de parcelas, que en la mayoría de los casos han permutado el solar por una participación sobre lo construido, y en otros casos —un 20% de nuestra muestra— han promocionado directamente la obra; los promotores, y los constructores, que en un 78% de nuestra muestra son una misma entidad. La empresa constructora se caracteriza por su carácter casi artesanal, de escasa productividad pero gran rentabilidad, gracias a la reducción de costes derivada de una construcción de baja calidad (17). Otra actuación de densificación en esta área ha sido la sustitución de la Fábrica Pañolerías Baró por bloques de viviendas llevada a cabo por la Inmobiliaria Colsta, S. A.

El *marco legal* que ha presidido la densificación ha sido:

— El Plan Comarcal, que, como hemos analizado anteriormente, aceptó los hechos consumados sin proponer ningún tipo de transformación en esta parte del término municipal.

— El Plan Parcial de Ordenación Lorenzo Serra (véase cuadro 5). Este Plan convierte en suburbano semiintensivo un sector calificado como de tolerancia de vivienda e industria en el Plan Comarcal. Los edificios públicos previstos —escuela, mercadillo e iglesia— se sitúan en el interior de manzanas, y parte de una zona verde se convierte en edificable. El Plan fue pro-

(17) Véase: Memoria del P. Parcial Reestructuración edificabilidad.

## CUADRO 5

**Variaciones del plan comarcal de 1953 por planes parciales  
(hasta el 31-XII-1972)**

<i>Plan Parcial Inicial</i>	<i>Agente urbano beneficiado</i>	<i>Fuente</i>	<i>Efectos sobre el marco urbano</i>
Plan Parcial de Ordenación Lorenzo Serra 28-9-59	Colorificio, S. A.	Memoria P. P.	Densificación, pérdida de zonas verdes, emplazamiento inadecuado de dotaciones planeadas.
Plan Parcial de Ordenación La Bastida 8-4-60	Inmobiliaria Gramanet S. A.	Memoria P. P.	Pérdida de zonas verdes, retención de suelo urbano
Plan Parcial de Ordenación de la zona noroeste 29-12-64	Prominsa y otros	«Solidaridad Nacional» 31-12-68	Densificación, pérdida de zonas verdes, emplazamiento inadecuado de zonas verdes (canteras, futuras autopistas, paso de cables de alta tensión, etc.).
Plan Parcial de Ordenación Torre Valldovina y Can Gener 23-2-67	Icyesa Inmobiliaria Valldovina, S. A.	Obra Gramanet 12-5-73	Densificación de espacios libres.
Nueva ordenación manzana Avda. Baró, calle Mayor, calle Sta. Rosa. 1-7-68	Colsta, S. A.	Obra	Densificación de la trama.
Disposición de volumen de unas parcelas, propiedad del Patronato Municipal Viv. 4-3-68	Inmobiliaria Albica, Astarté, S. A. Acorteres, S. A. Patronato Municipal Vivienda	«Gramas» 3-4-72	Densificación, determinación de la dirección de expansión urbana.
Reestructuración edificabilidad Polígono Can Sam y complementación trazado viario.	Prominsa	«Solidaridad Nacional» 31-12-68	Véase Plan Parcial Zona Noroeste, el cual desarrolla.

*Fuente:* Oficina de Información urbanística del Colegio de Arquitectos de Cataluña y Balears y Comisión de Urbanismo de Barcelona.

*Nota:* Existen asimismo un Plan Parcial y cuatro variantes de planes parciales que no se han analizado por su escasa relevancia.



Foto 1. La Masía "Can Mariné" ha quedado atrapada por un crecimiento urbano realmente caótico e incontrolado.

movido por Clorificio, S. A., con la finalidad de cambiar la calificación de la manzana donde estaba emplazada esta industria, pasando de tolerancia de vivienda e industria a manzana industrial. Posteriormente se efectuó una modificación de este Plan promovida por el Ayuntamiento. El objeto era calificar como tolerancia de vivienda e industria una manzana que en el Plan Parcial anterior quedó como industria, y en donde no se podían por tanto edificar viviendas. Esta modificación da lugar a la actuación de Inmobiliaria Colsta sobre los terrenos que anteriormente ocupaba la fábrica Pañolerías Baró, S. A.

b) Dosificación de los espacios libres: La antigua parcelación dejó, como es de suponer, muchos espacios libres correspondientes a fincas rústicas sin parcelar, de los cuales algunos han sido edificados posteriormente. Estudiamos únicamente las operaciones más relevantes.

Las principales *actuaciones* han sido: La parcelación y venta, a finales de los años 50, de la finca denominada Can Mariné, situada junto al primer ensanche urbano, y su posterior edificación en bloques entre medianeras. El principal comprador fue la empresa Inmobiliaria Saga, S. A., que después construyó los bloques.

La edificación en bloque aislado, con alturas de hasta doce pisos, de los terrenos situados en los alrededores de la Torre Valldivina, S. A., e Inmobiliaria de Caminos y Edificios (ICYESA).

La parcelación de los terrenos denominados «La Bóvila», situados entre el centro y el barrio del Fondo. En ellos la operación ha consistido en la edificación de solares alternados con otros sin edificar en espera del aumento de su renta.

Otras actuaciones de este tipo tienen lugar en el barrio de Singuerlín, llevadas a cabo por la Inmobiliaria Albica, S. A. —nombre con que aparece ahora la Inmobiliaria Saga— y por la Cooperativa de Viviendas para el Suburbio (VIPES).

Los *agentes urbanos* en este caso han sido los propietarios de fincas sin parcelar y las inmobiliarias compradoras de dichos terrenos, que han promovido en ellos operaciones de envergadura muy superior a las que habíamos estudiado anteriormente.

El *marco legal* ha sido en ocasiones el mismo Plan Comarcal, pero diversas operaciones han sido sancionadas por un Plan Parcial específico. Este es el caso de los terrenos de la Torre Valldovina, afectados por el Plan Parcial de Ordenación de la Torre Valldovina y Can Gener, promovido por el Ayuntamiento y aprobado en abril de 1968. Este Plan mantenía la zonificación propuesta por el Plan Comarcal, variándola exclusivamente en la manzana de la Torre Valldovina, en donde permitía la construcción de bloques aislados de planta baja y nueve, trece y hasta dieciséis pisos de altura, dejando un espacio verde en su interior, en donde se preveía la construcción de servicios. El Plan Parcial que más ha densificado el término ha sido el Plan Parcial Sector Noroeste, que atañe a una superficie de 183 ha y ha aumentado la edificabilidad en casi las 2/3 partes del territorio afectado.

## B) DEFICIT DE BIENES COLECTIVOS

El déficit de bienes colectivos tiene su origen en la falta de inversiones, tanto públicas como privadas, en equipamientos y servicios, y según el tipo de bien, en la falta de suelo donde emplazarlos por la ocupación ilegal o la recalificación de zonas libres.

CUADRO 6

### Inversión anual por habitante en bienes colectivos

AÑO	1964	1965	1966	1967	1968
Santa Coloma	135	44	95	320	351
Barcelona	807	919	1.015	938	1.036
Media comarcal	171	162	221	435	483

Así, más que de *actuaciones*, debemos hablar de omisión por parte de la Administración —Municipio, Diputación, Ministerio u Organismo competente— en la realización de las inversiones que les corresponden.

En el cuadro adjunto, vemos la inversión anual por habitante en capital colectivo en Barcelona, Santa Coloma y la media comarcal en el quinquenio 1964-1968 (18).

Vemos que a pesar del aumento en los dos últimos años considerados, la inversión por habitante se mantiene bastante por debajo de la media comarcal, y no llega a representar ni el 35% de la de Barcelona.

Las inversiones de los demás organismos públicos han sido casi inexistentes, limitándose a sectores como enseñanza y sanidad. También es la enseñanza

(18) Estudio de Urbanismo, Sociología y Arquitectura: Op. cit.

el único sector en donde la inversión privada tiene importancia, ya que los centros privados representan un 40 % del total (19).

En cuanto a la escasez de suelo, principal causa de los déficit, según argumentan las autoridades locales, es un problema más ficticio que real. Existen en el municipio espacios céntricos, libres, con una superficie aproximada de 850.000 m<sup>2</sup> (20) que han sido objeto de planes parciales y tienen por tanto usos atribuidos.

La falta de espacio para servicios se debe, pues, a los efectos de la planificación que sanciona la edificabilidad y densidades en determinados sectores, sin reservar los correspondientes espacios para equipamientos y servicios.

El *agente urbano* de este efecto es, pues, la Administración —Municipio, Comisión de Urbanismo, Ministerio de la Vivienda, etc.—, por su omisión en inversiones públicas y por su actuación promoviendo o sancionando los principales planes parciales que han aumentado densidades sin prever los servicios necesarios, y no han previsto la creación de un patrimonio municipal del suelo.

### C) ESCASEZ Y OCUPACION DE ZONAS VERDES

La escasez de zonas verdes utilizables se debe a tres tipos de *actuaciones*: la falta de equipamiento de las mismas; la reducción —mediante recalificación del suelo o desplazamiento a zonas marginales— de la superficie destinada a zona verde, y la ocupación y edificación de las mismas.

La falta de equipamiento hace que 1,6 ha de zona verde no pueda ser utilizada por la población.

La reducción de zona verde se ha realizado mediante la aprobación de planes parciales que las recortaban o trasladaban a lugares marginales. El Plan Parcial del noroeste, aprobado en diciembre de 1964 y promovido por el Ayuntamiento, convirtió una zona agrícola permanente en zona industrial y de vivienda suburbana extensiva y semiintensiva y localizaba las zonas verdes en dos canteras, una iglesia, un sector afectado por el paso de una futura autopista y una zona montañosa afectada por el paso de cables de alta tensión.

También el Plan Parcial de Ordenación Lorenzo Serra, y el Plan Parcial de Ordenación del sector La Bastida disminuían una zona verde y otra forestal.

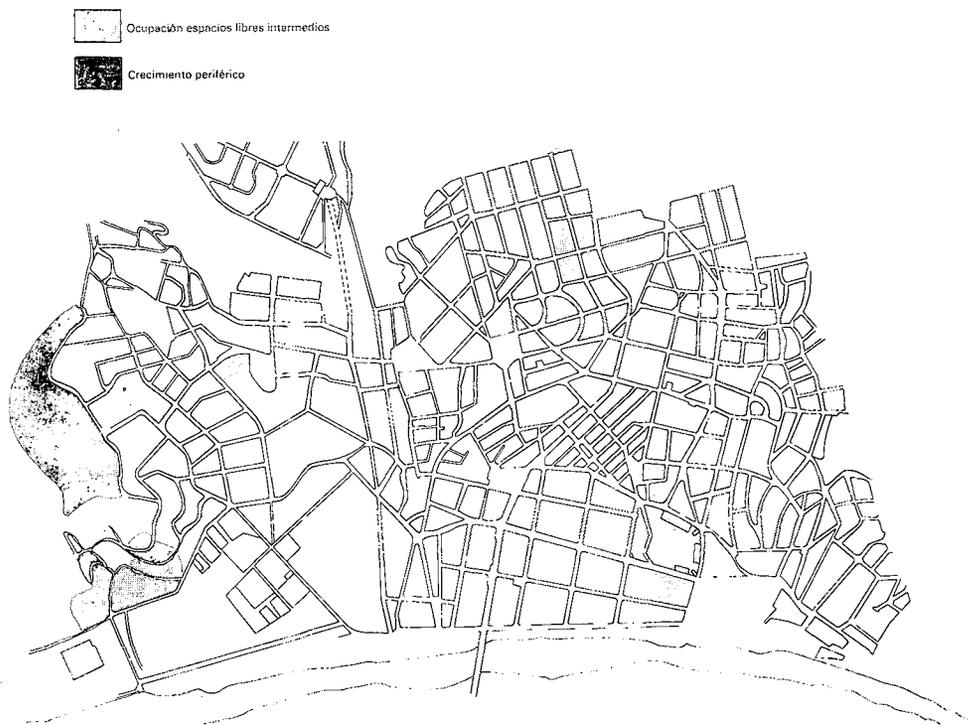
La superficie de zona verde ocupada suma 3,9 ha, de un total de 5,5 ha zonificadas (21) (plano 3). Las ocupaciones se deben a dos fábricas —Compañía Internacional de Cervezas, S. A. y Catalana de Hormigones, S. A.—, el Instituto de Enseñanza Media Puig Castellar y los grupos escolares Fernando de Sagarra y Juan XXIII. La primera de las fábricas se instaló en el llano de Can Sam cuando éste era zona agrícola permanente, y la segunda está emplazada en parque urbano contiguo al río Besós, explotando las arenas de su margen.

(19) Véase "Grama", 55-56, julio-agosto 1973, págs. 6 a 9.

(20) Véase "Grama", 46, octubre 1972, pág. 8.

(21) BACH, J.; DOLS, J. A.; MILLET, L., y PÁEZ, J. A.: *La situación actual de los espacios libres en Barcelona*. "Cuadernos de Arquitectura", 83, julio-agosto 1971, págs. 22-33.

## CRECIMIENTO URBANO (1950-1974)



Los *agentes urbanos* en este caso han sido los propietarios del suelo, que como en el caso de La Bastida, han promovido el Plan Parcial, o lo han realizado a través del Ayuntamiento; el Ayuntamiento, promotor del Plan Parcial de Ordenación del sector noroeste, y principal responsable de las ocupaciones y faltas de inversiones, y las mencionadas empresas industriales.

#### D) PROLONGACION DEL TIEMPO DE TRANSPORTE

Este efecto es consecuencia de la escasez de inversiones públicas, sea en mejorar los accesos actuales al término o en construir otros nuevos, y el retraso en la construcción de la línea de metro que en el futuro unirá Santa Coloma con Barcelona. La gravedad de este efecto se hizo patente en los resultados de una encuesta realizada en 1968 (22), según la cual casi un 40% de los trabajadores invertía más de 45 minutos en trasladarse de su casa al trabajo, un 11% tardaba menos de 10 minutos y un 49% entre 10 y 45 minutos. La mayoría se ven obligados a utilizar más de un medio de transporte, con el consiguiente encarecimiento que esto supone. El *agente urbano* es el Ayuntamiento de Bar-

(22) Citada por Estudio de Urbanismo, Sociología y Arquitectura: Op. cit.

celona, de quien depende la resolución del problema de los accesos, así como el funcionamiento del actual sistema de transporte.

### E) MINIFUNDISMO COMERCIAL

Los efectos sociales, consecuencia del minifundismo comercial, tienen como causa principal la escasez de mercados en el municipio. De esta forma el consumo individual depende de multitud de pequeños establecimientos instalados en general en las plantas bajas de los edificios, sin que exista ningún tipo de planificación al respecto. Hasta fechas muy recientes tampoco existían en Santa Coloma de Gramenet ni almacenes ni sucursales de las grandes cadenas comerciales.

En la falta de mercados el *agente urbano* es el Ayuntamiento, junto con los propietarios del suelo afectado.

### F) AISLAMIENTO E INACCESIBILIDAD DE ALGUNOS BARRIOS

Como hemos señalado, la expansión urbana de Santa Coloma se ha realizado preferentemente por la zona noroeste, ocupando los sectores más montañosos, y dejando libre el extenso llano que separa el centro urbano del barrio de Singuerlín.

Las *actuaciones* que han dado lugar a esta forma de crecimiento urbano han sido dos, una de promoción pública y otra privada.

La primera es la actuación del Patronato Municipal de la Vivienda, que da origen al barrio de Can Franquesa. El barrio está compuesto por bloques que ocupan un terreno con pendientes muy pronunciadas comprado por el Patronato Municipal de la Vivienda al propietario mayoritario del término, y que costó alrededor de 30 millones de pesetas. Esos mismos terrenos habían sido adquiridos dos años antes al precio de 1.397.000 pesetas (23).

La otra actuación da origen al barrio de Les Oliveres, y es obra de las Inmobiliarias Albica, S. A., Astarte, S. A., Acorterres, S. A., y Construcciones Guitart, S. A. Consiste en la edificación de parcelas de condiciones muy similares a las del Patronato, en la montaña de la Guinardera. Las viviendas, vendidas en calidad de *protegidas*, no consiguieron la calificación, por no realizar las inmobiliarias las obras de urbanización, condición necesaria para obtener dicha calificación.

Además de los *agentes urbanos* mencionados —Patronato e Inmobiliarias—, creemos que tuvo gran importancia en esta operación la influencia del propietario de tan escarpados terrenos.

La *sanción legal* de la operación fue el Plan Parcial del noroeste y una modificación posterior del mismo.

El Plan Parcial del noroeste, ya citado, cambió la zonificación del suelo convirtiendo un sector calificado en el Plan Comarcal como ciudad-jardín semi-

(23) J. T.: *Vivir en el Monte*, "Gramma", 25 enero 1971.



Foto 2. El barrio de "Los Oliveros" es casi un símbolo de la Santa Coloma actual.

intensiva y una porción de parque forestal, en ciudad-jardín intensiva, lo que significa doblar la densidad del sector.

La modificación posterior permitió una nueva ordenación de volúmenes agrupando los edificios en consideración al destino social de las viviendas, a la imposibilidad de edificar en algunas parcelas al estar afectadas por el paso de cables de alta tensión, y a las difíciles condiciones del terreno.

En el extenso llano que ha quedado libre se ha producido un tipo de actuación importante en cuanto a la forma de crecimiento urbano. La actuación consiste en la retención del suelo y la modificación de su calificación.

Ya hemos mencionado el cambio de calificación del sector denominado Can Sam, que pasó de agrícola permanente a industrial y edificable. También el sector denominado Les Vinyes ha pasado de suburbana extensiva a semiintensiva.

Ambas modificaciones beneficiaron considerablemente a los propietarios del suelo, que en este caso eran sociedades de inversiones y entidades bancarias, y fueron sancionadas por el Plan Parcial del noroeste, de promoción municipal.

### G) CAOS Y DEGRADACION CONSTRUCTIVA Y URBANÍSTICA

Este efecto aparece como resultado de los múltiples intereses privados que han prevalecido sobre el suelo urbano y la construcción de vivienda, de la falta de inversiones, y de los condicionamientos geográficos o de la estructura anterior. En él es imposible distinguir actuaciones y actores urbanos.

## IV. LA LÓGICA DEL PROCESO

La lógica del proceso de construcción del hábitat es la estrategia global, resultado de la cristalización de las estrategias de los diversos agentes urbanos.

Los agentes y sus estrategias han sido:

1. *Los propietarios del suelo.* Hemos distinguido tres tipos de propietarios.

a) Los propietarios de pequeñas parcelas, cuya estrategia ha consistido en permutar con la máxima ventaja el derecho de propiedad por una participación sobre lo construido.

b) Los propietarios de fincas rústicas, que las han vendido a intermediarios, o han constituido ellos mismos una inmobiliaria para la edificación de sus tierras. Raras veces los antiguos propietarios han tenido fuerza suficiente para hacer variar la zonificación.

c) Los propietarios de los grandes espacios vacíos. Se trata de Inmobiliarias (Gramenet, Promociones Sociales), Sociedades Financieras (Prominsa), Centro Inmobiliario o entidades bancarias (Cajas de Pensiones). Son, pues, entidades ligadas al capital financiero, y su estrategia ha consistido en la retención del suelo urbano y su cambio de calificación con el fin de aumentar la renta derivada de una mayor edificabilidad. Para ello, y dada su articulación con grandes inmobiliarias, han promovido planes parciales o han utilizado al Ayuntamiento como promotor, demostrando su extraordinaria influencia en los órganos de gestión.

Para una aproximación a la acumulación de capital por renta del suelo que sirva de ilustración sobre la lógica de los terratenientes, hemos elaborado el siguiente cuadro, basándonos en una previa elaboración de la repercusión del precio del suelo por metro cuadrado (24).

CUADRO 7

**Beneficios calculados de los propietarios del suelo**

	Núm. viv. construidas	Tamaño medio	Reperc. precio suelo ptas./m <sup>2</sup>	Total
1965	3.367	80 m <sup>2</sup>	523	140.875.280
1966	2.449	80 m <sup>2</sup>	553	108.343.760
1967	3.639	80 m <sup>2</sup>	627	182.532.240
1968	3.613	80 m <sup>2</sup>	622	191.344.480
Total				623.095.760

En él calculamos los beneficios brutos aproximados de los propietarios del suelo en cuatro años, multiplicando la repercusión del precio del suelo por metro cuadrado de vivienda construida, por el tamaño medio de la vivienda y el número de viviendas construidas. El beneficio bruto para todo el período es de

(24) Hemos evaluado la repercusión del precio del suelo por m<sup>2</sup> de la siguiente manera: Partiendo de cuatro edificios cuya superficie conocíamos, así como el porcentaje de la permuta que se efectuó para la adquisición del solar, hemos podido calcular los m<sup>2</sup> del total construido que correspondían al propietario del suelo. Multiplicándolos por el coste de construcción obtenemos el precio del terreno, y dividiéndolo entre los metros cuadrados construidos restantes, su repercusión por m<sup>2</sup> construido.

unos 623 millones de pesetas, sin mayores gastos que la débil presión fiscal sobre las propiedades.

2. *Los promotores e inmobiliarias.* Hemos encontrado en Santa Coloma diversos tipos de promotores.

a) El pequeño promotor, que generalmente era al mismo tiempo contratista de obras o propietario del solar. Su abundancia en Santa Coloma ha sido consecuencia del tipo de estructura de propiedad que ha permitido la realización de promociones pequeñas en la zona parcelada en los años veinte.

b) La inmobiliaria, que ha realizado operaciones de envergadura sobre fincas sin parcelar, edificando preferentemente polígonos de bloques aislados al no estar condicionados por una anterior parcelación. En muchos casos, inmobiliaria y propietario del suelo son una misma entidad, o han aunado sus esfuerzos para conseguir una recalificación del suelo. Para ello se han valido del aparato jurídico-administrativo del municipio, quien ha sido promotor de diversos planes parciales que beneficiaban a inmobiliarias. Su estrategia ha consistido en aumentar la edificabilidad permitida consiguiendo con ello un aumento de los beneficios obtenidos en la promoción y venta de viviendas.

En el siguiente cuadro damos una estimación de las ganancias (25) de las inmobiliarias, con la misma pretensión de simple ilustración que hemos señalado en el caso anterior.

CUADRO 8

**Beneficios calculados de las inmobiliarias**

Años	Viviendas	m <sup>2</sup>	Beneficios brutos inmobil. ptas./m <sup>2</sup>	Total
1965	3.367	80	2.487	669.898.320
1966	2.449	80	2.337	457.865.040
1967	3.639	80	2.463	717.028.560
1968	3.613	80	2.788	805.843.520
Total				2.650.635.440

3: *Las sociedades financieras.* Las sociedades financieras —Cajas de Ahorros, Bancos, Sociedades de inversión—, además de actuar en muchas ocasiones como propietarios del suelo, intervienen en el proceso de producción de la vivienda proporcionando el capital necesario para la construcción o comprando la obra acabada a la constructora y encargándose de su venta aplazada.

(25) Para calcular los beneficios brutos de las inmobiliarias, hemos procedido de la forma siguiente: A partir de encuestas, hemos obtenido el precio de venta al contado y los m<sup>2</sup> construidos de las viviendas, con lo cual hemos calculado el precio por m<sup>2</sup>. A éste le restamos los costes de urbanización, construcción y terreno (utilizando como fuentes la encuesta directa, el Boletín Económico de la Construcción y los resultados del cuadro anterior), obteniendo así el beneficio bruto de la inmobiliaria. Trabajamos con el beneficio bruto, dado el escaso capital inmovilizado y gastos con que opera una inmobiliaria, especialmente si es pequeña.

Dadas las características de la industria de la construcción —necesidad de grandes inversiones de capital, rotación de capital muy lenta— y la imposibilidad de la mayor parte de la población de acceder a la propiedad de la vivienda por otro sistema que el de venta aplazada en un número variable de años, las sociedades financieras tienen un papel importantísimo en la producción y comercialización de la vivienda.

En el cuadro 9, multiplicando los beneficios por metro cuadrado obtenidos por las financieras (26) por los metros cuadrados de la vivienda y número de viviendas, obtenemos una aproximación a la acumulación realizada por este agente urbano en los años considerados.

CUADRO 9

**Beneficios de las sociedades financieras**

Años	Viviendas	m <sup>2</sup>	Beneficio financieras ptas./m <sup>2</sup>	Total
1965	3.367	80	1.587	427.474.320
1966	2.449	80	1.685	330.125.200
1967	3.639	80	1.875	545.850.000
1968	3.613	80	1.866	539.348.640
Total				1.842.798.160

4. *Las empresas constructoras.* Ya hemos caracterizado anteriormente al tipo de empresa constructora más frecuente en Santa Coloma.

Gracias a una estructura de la propiedad muy dividida y a la gran demanda de viviendas, ha podido proliferar la pequeña empresa con escaso capital y reducido número de obreros, que suple su falta de racionalidad en la gestión por la tendencia a minimizar los costes y el traslado de los gastos al consumidor final. Por otra parte, la limitación del precio máximo de venta impuesta por el mercado hace que la minimización de costes se realice a costa de la calidad de la construcción y del mantenimiento de salarios muy bajos, lo cual repercute también en la calidad de la mano de obra.

Las empresas mayores suelen depender de una inmobiliaria o financiera. Su gestión es más racional, y la calidad de sus obras suele ser superior también.

5. *El capital comercial.* Su actuación ha sido muy poco relevante. Como hemos visto, el comercio se ha mantenido a nivel de empresa familiar; la estrategia del gran capital comercial (grandes cadenas de almacenes, supermercados, etc.) consiste en dirigirse a las clases que disponen de mayor poder adquisitivo, y sólo después, por necesidades de extender la esfera de la producción, se dirigen a las clases menos solventes, creando o transformando las necesidades de éstas y la forma de satisfacerlas (27).

(26) Para calcular los beneficios de las sociedades financieras procedimos de la forma siguiente: hemos obtenido por encuesta directa el interés por pago aplazado de la vivienda, y dividiéndolo entre los m<sup>2</sup> de vivienda, hemos obtenido el beneficio por m<sup>2</sup>.

(27) Véase FAUDRY-BRENAC: *Urbanisation et développement capitaliste*, "Espaces et Sociétés", París, n.º 8, 1973, págs. 81 y sigs.

6. *El capital industrial.* El capital industrial ha tenido algunas actuaciones modificando la planificación según sus intereses. Sin embargo, no ha existido una estrategia de conjunto del capital industrial de Santa Coloma, pues debido a su estructura atomizada y a la inexistencia de organismos representativos de sus intereses, su fuerza era escasa.

7. *La Administración.* La Administración, tanto local como central, ha actuado mediante una determinada política de inversiones. Su lógica ha consistido en la realización de las inversiones mínimas imprescindibles para la reproducción de la fuerza de trabajo y las relaciones sociales, que por no ser rentables, no realizaba el capital privado (28). Como vemos en Santa Coloma, la reproducción de la fuerza de trabajo se realiza con muy escaso dispendio social, dando origen a continuos conflictos.

La Administración local también ha actuado como promotora de viviendas sociales. La lógica de la promoción pública consiste en atender a aquellos sectores que, por menor solvencia, no pueden acceder al mercado privado de viviendas. Sin embargo, las peculiares condiciones políticas españolas hacen que tanto por el tipo de destinatarios de las viviendas como por los beneficios obtenidos en su construcción, la lógica de la promoción pública sea en la práctica similar a la privada, beneficiándose además de las ventajas que supone el ejercicio del poder.

Por último, la Administración municipal ha sido instrumento de poder de los distintos agentes cuyos intereses coinciden en la producción de la vivienda, y que podemos llamar bloque inmobiliario. A través del Ayuntamiento, los grupos hegemónicos del bloque inmobiliario han ejercido su poder y legalizado su actuación (29).

## CONCLUSIONES

Del análisis del proceso de crecimiento urbano de Santa Coloma y de la producción del hábitat podemos extraer algunas conclusiones que sirven de punto de partida para posteriores análisis sobre el proceso de urbanización en España durante los últimos años.

1.<sup>a</sup> El crecimiento urbano de Santa Coloma en los últimos veinte años se ha realizado en función de los intereses de los propietarios del suelo y de las inmobiliarias, quienes han tenido un papel decisivo en la mayoría de las transformaciones urbanas. En muchas ocasiones han utilizado los organismos de gestión urbana y de poder local —fundamentalmente el Ayuntamiento— para sancionar las operaciones de gran rentabilidad, independientemente de los efectos sociales que comportasen.

(28) Véase LOJKINE: *Contribution à une théorie marxiste de l'urbanisation capitaliste*. "Cahiers Internationaux de Sociologie", París, vol. LII, P.U.F., janvier-juin 1972.

(29) Véase PARLATO, V.: *Il Blocco Edilizio*, "Il Manifesto" (Roma), núms. 3-4, marzo-aprile 1970, págs. 22-34.

2.<sup>a</sup> Estos grupos, aprovechando la necesidad de concentrar mano de obra en Barcelona —fruto de un período de desarrollo industrial acelerado— han acumulado capital a través del proceso de construcción del hábitat, de forma tal que el resultado ha sido un espacio segregado, funcional y socialmente, destinado a la reproducción de la fuerza de trabajo con graves desajustes.

3.<sup>a</sup> La acumulación de capital realizada a través del proceso urbano tiende a concentrarse en manos del capitalismo financiero. De esta forma, lo urbano desempeña un papel importante en el paso del capitalismo a su estadio superior, el capitalismo monopolista de Estado, subsanando, mediante una sobreexplotación de las clases trabajadoras, otros medios de concentración monopolista cuyo funcionamiento en el capitalismo español era deficiente.

4.<sup>a</sup> Los graves desajustes en la reproducción de la fuerza de trabajo han dado origen a un nuevo tipo de movimiento reivindicativo, capaz, por su dinámica, de transformarse en movimiento político.

### **Croissance urbaine et conflictualité dans l'agglomération de Barcelone: Les cas de Santa Coloma de Gramenet (résumé)**

Santa Coloma de Gramenet est la commune de la région (Comarca) de Barcelone qui a eu la croissance la plus forte et le taux de conflictivité urbaine le plus élevé dans les dernières années. Pour cela elle peut être prise comme modèle pour étudier les effets sociaux de la croissance urbaine et de leur genèse.

A cause de la proximité de Barcelone elle fut zone de résidence secondaire au début du siècle et se transforma postérieurement en résidence permanente des classes laborieuses qui dans les dernières décades accoururent vers Barcelone et sa région où le processus d'industrialisation accéléré avait créé une forte demande de main d'oeuvre.

La croissance urbaine de Santa Coloma de Gramenet présente les caractères suivants: au niveau de la production il n'y a pas eu un accroissement des postes de travail parallèle à la croissance de la population et la ville s'est transformée en cité-dortoir. Quant aux besoins collectifs on ne créa pas les infrastructures et équipements urbains que l'augmentation de population rendait nécessaires. Au niveau de la morphologie urbaine la croissance s'est marquée par la densification de l'ancienne trame et l'extention de l'espace urbanisé vers la périphérie montagnaise laissant libres, près du centre urbain, de nombreux terrains à bâtir.

Cette évolution a eu une série d'effets sociaux pour la population résidente, parmi lesquels la densification, l'accumulation du déficit en infrastructures et équipements, l'isolement des quartiers périphériques et le chaos urbanistique sont les plus criants.

Ces effets ont été produits par un ensemble d'actions urbanistiques dont l'étude nous permet de connaître les agents urbains qui sont intervenus dans la production de l'habitat, et la logique qui a dominé ce processus.

La densification de l'ancienne trame est due à l'action de petits propriétaires du sol urbain et de groupes immobiliers de caractère quasi artisanal, qui dans une conjoncture d'inflation de la demande ont obtenu de gros profits par des opérations de ce type. Le sol non divisé en parcelles a été, en général, acquis par les sociétés immobilières appartenant aux principaux groupes financiers qui investissent dans le secteur de la construction dans toute la région de Barcelone. Dans ces secteurs urbains on a élaboré des Plans d'Urbanisme qui ont permis des densités plus grandes, transformé des zones vertes en bones édifiables et accru la spéculation sur le sol. Postérieurement ils ont été construits ou réservés à des futures opérations, toujours aux mains du capital foncier. En général les Plans ont été promus par l'Administration locale elle même.

Le manque d'infrastructures et d'équipements est dû à la faiblesse des investissements publics. La marginalisation des nouveaux quartiers est la conséquence d'opérations de promotion publique sur sol bon marché avec des investissements minima.

Nous voyons donc que les principaux agents urbains ont été les sociétés immobilières, les propriétaires du sol et l'administration. Ceux-ci ont fait prévaloir leurs intérêts — l'obtention du bénéfice maximum dans le processus d'urbanisation — et utilisé pour cela les organismes du pouvoir local. L'Administration a agi en maintes occasions comme une subordonnée des intérêts privés.

La logique du bénéfice maximum a eu un double résultat: la création d'un espace socialement et fonctionnellement ségrégué, dans lequel la reproduction de la force de travail se fait avec de grands désajustements, créant d'une part les conditions objectives du déclenchement de mouvements urbains, et d'autre part l'accumulation de capital, à travers le processus d'urbanisation, dont la tendance à se concentrer aux mains du capital financier contribue de manière importante à la formation du capital monopolistique.

### **Urban growth and conflict in the Barcelona metropolitan area: The case of Santa Coloma de Gramenet (abstract)**

Santa Coloma de Gramenet is the municipality in the Barcelona conurbation which has grown most in the last few years, and which has had the greatest amount of urban conflict. Because of this it can be taken as a model for the study of the social effects of urban growth.

Because it is so close to Barcelona it was first of all a development centre for second homes at the beginning of the century, later changing into a permanent home for the working classes which have been growing in the city and suburbs of Barcelona in the last decades, a growth caused by the increasing demand for labour due to the fast process of industrialisation. The urban growth of Santa Coloma shows the following features: There has not been a growth of jobs available to correspond with the rate of growth of population, and it has been turned progressively into a dormitory town. As far as the collective consumption is concerned, the infrastructures have not been created to fit the needs of the growing population, nor has the equipment available. On the morphological level, the growth has come about through a densification of the old framework, and an extension of urbanised space in the mountainous periphery leaving extensive areas free next to the urban limits.

This evolution has brought with it a series of social effects for the resident population, such as the densification, the deficits in infrastructures and equipment, the isolation of the peripheral areas and the urban chaos.

These effects have been produced by a group of events the study of which allows us to know the urban influences which have helped to, produce this habitat and the logic which has dominated the said process.

The densification of the old framework is due to the action of small, property owners of plots or buildings of an almost artisan nature, who because of the inflated demand have managed to increase profits through low quality deals. Plots not divided into lots have generally been acquired for buildings belonging to the main financial groups investing in the building sector throughout the suburbs of Barcelona. In these urban sectors Urbanisation plans have been drawn up permitting greater densities of population, and green zones have been turned into building plots, the speculative value of the ground has been increased. Later the ground was built on or reserved for future operations, always in the hands of financial capital.

In general the plans have been promoted by the appropriate Local Authority.

The lack of infrastructures and equipment is due to the scarcity of public investment. The lack of development of amenities in the new areas is the consequence of publicly promoted schemes on cheap land with the minimum investment. We see then that the main urban agents have been the building investment companies, the land proprietors and the

Local Government. These agents have allowed their own interests to prevail — the obtaining of the maximum profit from the process of urban growth — and have used the powers of the local organisations to do this. The Local Government has many times played a subordinate role to that of private interest.

The logic of the maximum profit has had two-fold results: the creation of a socially and functionally segregated area where the reproduction of the work force is happening with a great deal of maladjustment, creating the conditions ideal for the rising up of an urban movement on one hand, and on the other, the accumulation of capital through the urban process has a tendency to stay in the hands of the financiers of the capital investment and contributes in an important way to the formation of a monopoly of capital.