











Félix González Chicote.

Cosme Jesús Gómez Carrasco.

CCOO enseñanza

Castilla-La Mancha

Materiales didácticos cedidos a CCOO Enseñanza de Castilla-La Mancha para su difusión y uso educativo.

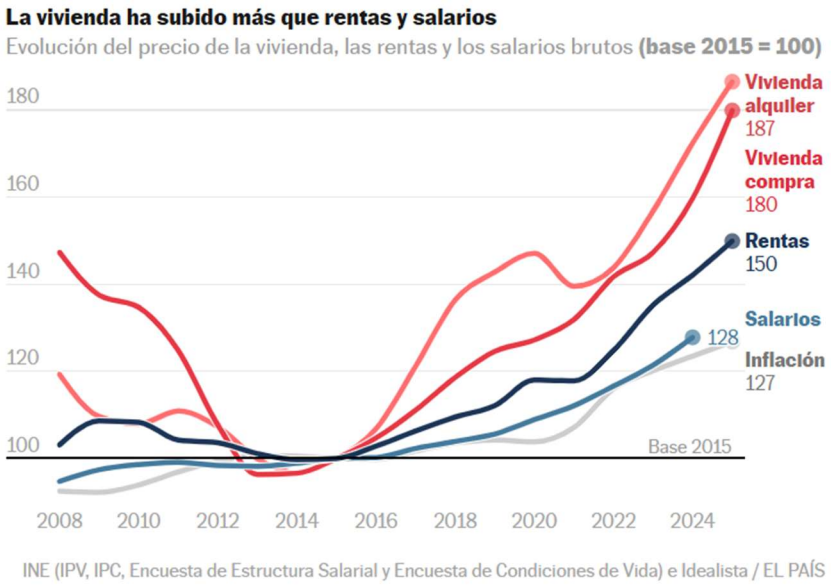
Autoría y fuentes originales conservadas.



¿Cuáles han sido los principales problemas de acceso a una vivienda digna y qué luchas colectivas se han organizado para conquistar este derecho fundamental?

1. EMPEZAMOS, ¿SABÍAS QUÉ?

Los precios de compra y alquiler se han disparado desde 2015. Durante la crisis, el mercado inmobiliario naufragó y el valor de los pisos cayó, pero con la recuperación económica volvieron a encarecerse. Desde entonces, también han subido los salarios y, sobre todo, las rentas, empujadas por la caída del desempleo. Pero no ha sido suficiente: entre 2015 y 2025 la renta media por persona creció un 50% y los salarios, alrededor del 30%, mientras que comprar una casa se encareció un 80% y alquilarla, un 87%.



Fuente: https://elpais.com/economia/2026-09-29/la-vivienda-en-graficos-mas-poblacion-mas-turismo-y-poca-construccion.html?event_log=go

Algunas preguntas para sintetizar:

1. ¿Qué ha ocurrido con los precios de compra y alquiler de la vivienda entre 2015 y 2025? ¿En qué se diferencian sus incrementos?

2. ¿Cómo han evolucionado los salarios y la renta media por persona durante el mismo periodo? ¿Han crecido al mismo ritmo que los precios de la vivienda?

3. ¿Qué consecuencias tiene esta evolución para el acceso a la vivienda? ¿Por qué la recuperación económica y el aumento de los ingresos no han sido suficientes para compensar el encarecimiento?

2. NOS SITUAMOS: HOGAR, CASA Y VIVIENDA. UNA LARGA HISTORIA.

Aunque solemos utilizar estas tres palabras como sinónimos, sus orígenes etimológicos permiten distinguir tres aspectos fundamentales en la necesidad humana de habitar. En primer lugar, el hogar destaca la dimensión afectiva y social, representa los vínculos personales, de pertenencia y constituye un espacio esencial de nuestra memoria familiar. La vivienda, del latín *vivienda* y *vivere* (vivir) se relaciona con las necesidades básicas para garantizar unas condiciones de vida dignas. Por tanto, el acceso a una vivienda digna no es solo una cuestión económica, sino también un requisito fundamental para la convivencia, la igualdad de oportunidades y el bienestar social. Por último, la casa alude a la dimensión material, la construcción física que proporciona refugio y protección.



Escultura calcolítica con representación de casas.

Desde el Neolítico, cuando los seres humanos comenzaron a vivir en asentamientos permanentes, la vivienda se convirtió en una necesidad fundamental que ofrecía refugio, protección y articulaba el espacio para la vida familiar, las relaciones sociales y el desarrollo de las comunidades. Sin embargo, desde el siglo XIX, con la industrialización el crecimiento de las ciudades y el desarrollo del capitalismo, la vivienda adquirió una doble condición: por un lado, es un bien imprescindible para vivir dignamente; por otro, es una mercancía que se compra, se vende o se alquila en el mercado. Esta doble condición ha provocado importantes problemas sociales, especialmente para los grupos con menos recursos. Desde entonces, garantizar el acceso a una vivienda digna se ha convertido en uno de los grandes desafíos de las sociedades contemporáneas.

A lo largo de este curso abordaremos el problema de la vivienda como una de las grandes cuestiones sociales de la historia contemporánea. Para ello, trabajaremos con fuentes históricas e historiográficas que nos permitirán analizar cómo han evolucionado las condiciones de vida, las desigualdades sociales, el acceso a la vivienda y las respuestas de los poderes públicos en diferentes momentos históricos. Este análisis estará presente de manera transversal en los distintos temas del curso, relacionando los procesos del pasado con los problemas del presente.

3. DESARROLLAMOS. DAME CONTEXTO

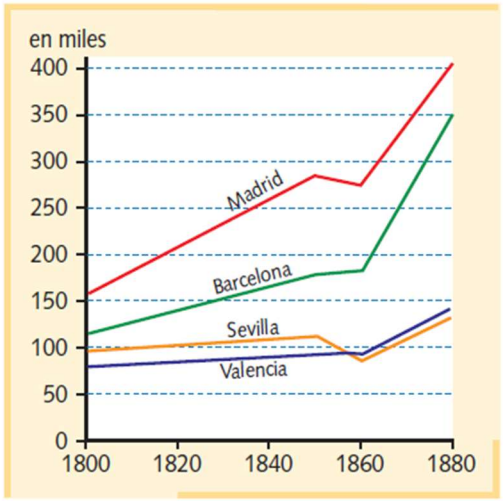
3.1. Crecimiento urbano, población y necesidad de vivienda.

Desde mediados del siglo XIX, España experimentó una importante transformación de su territorio y de la distribución de su población. Aunque durante mucho tiempo siguió siendo un país mayoritariamente rural, algunas ciudades comenzaron a crecer como consecuencia de la industrialización, el desarrollo de los transportes y las migraciones del campo a la ciudad. Madrid, Barcelona, Bilbao y su

entorno industrial, así como distintas ciudades portuarias, fueron algunos de los principales focos de este crecimiento.

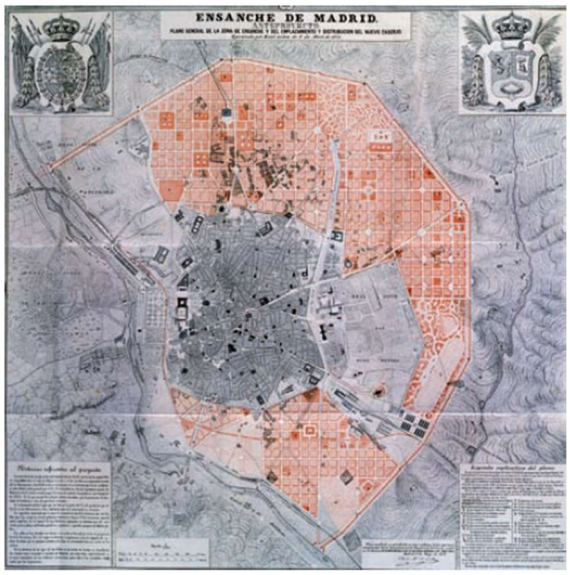
Este proceso recibe el nombre de **urbanización:** el aumento de la población que vive en ciudades y, al mismo tiempo, la expansión física de los espacios urbanos. Sin embargo, crecimiento urbano y mejora de las condiciones de vida no son necesariamente lo mismo. Una ciudad puede aumentar rápidamente su población sin disponer de viviendas suficientes, redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, transporte, escuelas o servicios sanitarios para todos sus habitantes. La urbanización española fue territorialmente desigual y en determinados momentos la llegada de población pudo crecer más deprisa que la oferta de viviendas accesibles y que las infraestructuras urbanas.

CRECIMIENTO DE ALGUNAS CIUDADES



Fuente: B. R. Mitchell: *European Historical Statistics*, 1998.

Durante el siglo XIX, los ensanches de ciudades como Madrid y Barcelona intentaron ordenar ese crecimiento más allá de los antiguos cascos urbanos. Pero la existencia de un plan urbanístico no garantizaba que todos pudieran acceder a las nuevas viviendas. Urbanizar significaba construir calles, instalar agua y alcantarillado, crear transportes y transformar suelo en terreno edificable. El precio del suelo, los intereses de los propietarios y promotores y los ingresos de las familias condicionaban quién podía instalarse en esos nuevos espacios. Por ello, el crecimiento de las ciudades fue acompañado por una creciente diferenciación social del espacio urbano. Los grupos con mayores ingresos podían acceder a determinados barrios y viviendas, mientras que una parte de las clases trabajadoras tuvo que recurrir a habitaciones pequeñas, viviendas compartidas, subarriendos o alojamientos situados en zonas peor comunicadas y equipadas.



El proyecto de ensanche de Madrid, realizado en 1860, contemplaba que la ciudad multiplicase por tres su superficie.

La cuestión de la vivienda se relacionaba así directamente con la desigualdad social. No se trataba únicamente de disponer o no de un techo, sino que también era fundamental su tamaño, calidad y localización, los servicios del barrio, la distancia al trabajo y la parte de los ingresos familiares que debe dedicarse al alojamiento y al transporte.

3.2. Las migraciones y la ciudad.

El segundo elemento fundamental fueron las migraciones interiores. Desde el siglo XIX, pero especialmente durante el siglo XX, numerosos habitantes del medio rural se desplazaron hacia zonas urbanas en busca de empleo y mejores oportunidades.

Origen rural y urbano de la población inmigrante del Ensanche Sur de Madrid					
Lugar de nacimiento	**1860**	**1878**	**1905**	**1930**	**1930** *(- 2 años de estancia)*
Capital de provincia	9,2	10,5	13,4	17,3	19,5
Provincia	90,8	89,5	86,6	82,7	80,5

[**Figura 6.7.** Fuente: Elaboración propia, AVM, Estadística, padrón municipal de 1860, 1878, 1905, 1930. Los datos son porcentuales.]

Fuente: **https://produccioncientifica.ucm.es/documentos/5d1df61229995204f766078b**

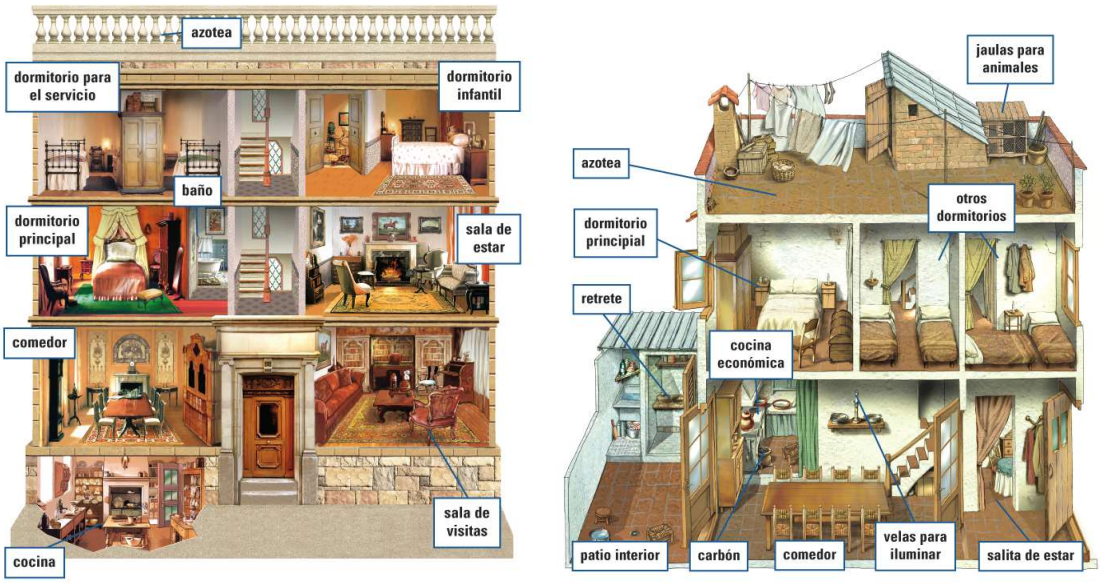
Las migraciones conectaban de esta manera campo, industria y ciudad. Sin embargo, encontrar trabajo en una ciudad no significaba disponer automáticamente de una vivienda adecuada. Las redes familiares y de paisanaje podían facilitar la llegada de nuevos habitantes, pero también eran frecuentes el alojamiento compartido, el subarriendo y el hacinamiento. Esta relación se intensificó enormemente durante las décadas de 1950, 1960 y comienzos de 1970, cuando el éxodo rural llevó a centenares de miles de personas hacia las principales áreas industriales y de servicios. Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia y otras ciudades crecieron con gran rapidez.



Esta cadena podía generar problemas cuando la construcción de viviendas accesibles y de infraestructuras avanzaba más lentamente que la llegada de nuevos habitantes.

3.3. Vivienda y movimientos sociales.

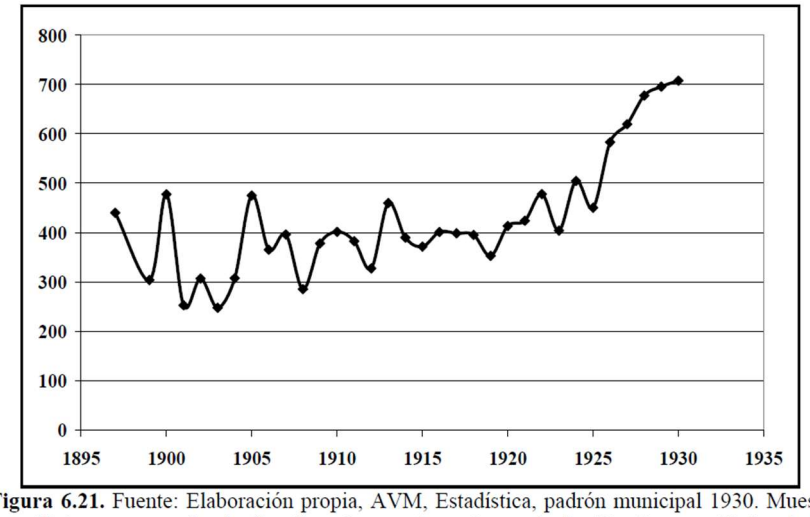
La vivienda también permite comprender mejor el desarrollo del movimiento obrero. De manera general estudiamos este movimiento a partir de la fábrica, el salario, la jornada laboral, los sindicatos y las huelgas. Sin embargo, la vida de las clases trabajadoras no terminaba al salir del lugar de trabajo. El salario obtenido en la fábrica debía permitir pagar alimentación, vestido, vivienda y transporte. Por ello, una subida de los alquileres podía reducir los efectos de una mejora salarial. Del mismo modo, una crisis económica o la pérdida del empleo podían convertir rápidamente el pago del alquiler en un problema.



Vivienda burguesa y obrera del siglo XIX.

Lo anterior explica que en determinados momentos las reivindicaciones obreras y las relacionadas con la vivienda llegaran a conectarse. Un ejemplo temprano fue el conflicto de Barakaldo y Sestao de 1905. En una zona caracterizada por una rápida industrialización y crecimiento de la población obrera, una protesta relacionada con alquileres y desahucios acabó vinculándose con la movilización laboral. Las calles, las viviendas y hasta los muebles sacados de las casas se convirtieron en espacios e instrumentos de protesta.

Evolución de los precios de alquiler medio en el Ensanche Sur por año de contrato



[**Figura 6.21.** Fuente: Elaboración propia, AVM, Estadística, padrón municipal 1930. Muestra de análisis: contratos de alquiler firmados por los cabezas de familia. Las cantidades de los alquileres son anuales y en pesetas.]

Fuente: **https://produccioncientifica.ucm.es/documentos/5d1df61229995204f766078b**

En las primeras décadas del siglo XX aparecieron además organizaciones de inquilinos y conflictos específicos relacionados con el alquiler. Sevilla en 1919, Barcelona en 1931 o Santa Cruz de Tenerife en 1933 constituyen algunos ejemplos. En Barcelona en 1931, el desempleo, las dificultades para pagar los alquileres y los desahucios se combinaron con redes sindicales y vecinales y una parte de los inquilinos utilizó el impago colectivo como forma de presión. En Santa Cruz de Tenerife en 1933, el Sindicato de Inquilinos organizó igualmente un conflicto de alquileres que terminó relacionándose con una huelga general.

La vivienda permitía además otras formas de participación. Las mujeres, incluso cuando tenían una menor presencia en determinadas organizaciones sindicales y estaban excluidas durante buena parte de este periodo de derechos políticos fundamentales, desempeñaron un papel destacado en las movilizaciones relacionadas con el coste de la vida, el abastecimiento, los alquileres y los desahucios. De esta manera, estudiar la vivienda amplía nuestra visión de los conflictos sociales.

Después de la Guerra Civil, y especialmente durante el desarrollismo de las décadas de 1950 y 1960, las relaciones entre migración, urbanización y vivienda adquirieron una nueva dimensión. El intenso éxodo rural hizo crecer rápidamente las grandes ciudades y sus periferias. Las familias recién llegadas encontraron importantes dificultades para acceder al mercado formal de la vivienda.

Una de las respuestas fue la autoconstrucción, situación que ya se había producido en momentos anteriores, aunque no con la misma intensidad. Las propias familias construían progresivamente sus casas en terrenos periféricos. En otros casos aparecieron chabolas, barracas y otras formas de vivienda muy precaria.

La infravivienda es una vivienda que no reúne unas condiciones materiales adecuadas de habitabilidad. Puede presentar problemas de espacio, materiales de construcción, ventilación, agua potable, saneamiento, electricidad o seguridad.



El problema dejaba entonces de ser exclusivamente «tener una casa». Una familia podía disponer de una vivienda y carecer, sin embargo, de calles asfaltadas, alcantarillado, escuelas, transporte público, centros sanitarios o zonas verdes. Así surgió progresivamente durante las décadas de 1960 y 1970 lo que podemos denominar cuestión urbana y los movimientos vecinales que reivindicaron no sólo de una vivienda, sino de unas condiciones dignas para vivir en la ciudad.

Las asociaciones vecinales organizaron a los habitantes de numerosos barrios para reclamar agua corriente, saneamiento, pavimentación, transporte, escuelas, centros sanitarios, zonas verdes y viviendas adecuadas. El sujeto colectivo ya no era solamente el trabajador en la fábrica, sino también el vecino en el barrio.



Fuente: https://www.eldiario.es/madrid/somos/vallecas-asociacion-palomeras-bajas-recuerdos-germen-lucha-vecinal-madrid_1_11402730.html?utm_source=chatgpt.com

Una misma persona podía formar parte de ambos mundos: ser trabajador o trabajadora durante su jornada laboral y participar después en una asociación vecinal. Las experiencias cotidianas compartidas -falta de agua, dificultades de transporte, ausencia de colegios o peligro de perder la vivienda- contribuían a generar identidad colectiva.

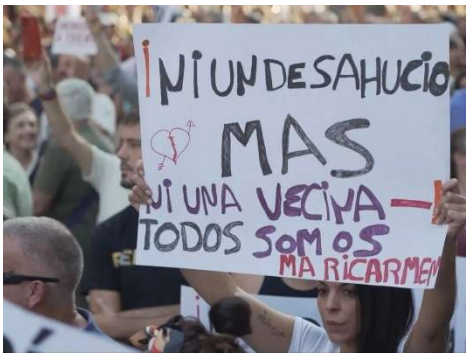


Uno de los casos más representativos fue Orcasitas, en Madrid. Allí, la autoconstrucción y las deficiencias de servicios fueron seguidas por un proceso de organización vecinal que acabó reclamando no sólo mejores viviendas, sino también el realojo de los habitantes en el propio barrio.



En 2008, el estallido de la burbuja inmobiliaria provocó una grave crisis económica, la caída de los precios de la vivienda y la paralización de buena parte de la construcción. El aumento del desempleo hizo que muchas familias no pudieran pagar sus hipotecas, provocando numerosos desahucios y la aparición de movimientos sociales como la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH).

A partir de 2015, con la recuperación económica, los precios de compra y alquiler comenzaron a subir nuevamente, especialmente en las grandes ciudades y las zonas turísticas. Sin embargo, los precios de la vivienda crecieron mucho más que los salarios, dificultando su acceso, especialmente entre los jóvenes y las familias con menores ingresos. La escasez de viviendas asequibles, el limitado parque de vivienda pública y la expansión de los alquileres turísticos agravaron el problema en determinadas zonas.



En septiembre de 2026, el desahucio de Maricarmen Abascal, una mujer de 87 años que llevaba siete décadas viviendo en su casa de Madrid, se convirtió en símbolo de esta problemática y desencadenó una movilización social que ha derivado en una acampada en la Puerta del Sol. Esta protesta recordó a la del 15M de 2011, surgida también en un contexto de crisis económica, desahucios y reivindicaciones relacionadas con el derecho a la vivienda. Ambas movilizaciones reflejan la persistencia de una cuestión fundamental: cómo conciliar la vivienda como necesidad básica y derecho social con su condición de mercancía sometida al mercado.

En síntesis, la evolución de la vivienda en la España contemporánea permite distinguir cuatro grandes fases.

- Entre **mediados del siglo XIX y comienzos del XX,** el avance de la industrialización y el crecimiento urbano hicieron visible el llamado problema de la vivienda obrera. El alojamiento, los alquileres, el hacinamiento y las condiciones sanitarias comenzaron a convertirse en cuestiones públicas.

- Entre la **Primera Guerra Mundial y la Guerra Civil,** la inflación, el desempleo y los problemas de acceso al alojamiento favorecieron diferentes conflictos de inquilinos. Sevilla, Barcelona o Santa Cruz de Tenerife muestran que algunos hogares comenzaron a organizarse colectivamente frente a alquileres, subarriendos y desahucios.

- Entre las **décadas de 1950 y 1980**, el intenso éxodo rural modificó profundamente el problema. El centro de atención se desplazó progresivamente desde la relación entre propietario e inquilino hacia el conjunto formado por vivienda, urbanización, equipamientos y permanencia en el barrio. Las periferias, la autoconstrucción y la infravivienda favorecieron el desarrollo del movimiento vecinal.

- Desde **finales del siglo XX y primer cuarto del siglo XXI** aparecieron nuevamente importantes transformaciones. El crecimiento de la vivienda en propiedad hizo que junto al problema del alquiler adquirieran importancia el crédito hipotecario y el endeudamiento como se manifestó con la multiplicación de los desahucios y la protesta del 15M. Desde 2015, la recuperación económica ha impulsado un fuerte aumento de los precios de compra y alquiler de la vivienda, muy superior al crecimiento de los salarios. La escasez de viviendas asequibles, el reducido parque de vivienda pública y la expansión de los alquileres turísticos han agravado el problema. A ello se suma la actuación de grandes fondos de inversión que adquieren viviendas para obtener

beneficios mediante su alquiler o posterior venta, favoreciendo prácticas especulativas. Esta situación ha dificultado especialmente el acceso a la vivienda de los jóvenes y las familias con menores ingresos. Frente a esta situación, los sindicatos de inquilinos han impulsado movilizaciones para denunciar los elevados alquileres, oponerse a determinados

A modo de conclusión lo que podemos observar son problemas que reaparecen bajo circunstancias diferentes: dificultad para acceder a una vivienda, elevado coste del alojamiento, desahucios, crecimiento rápido de las ciudades o desigualdades entre barrios en cantidad y calidad de sus infraestructuras. Sin embargo, cambian los protagonistas y las maneras de organizar la protesta.

4. DOSSIER DE MATERIALES DIDÁCTICOS PARA EL PROFESORADO.

Se propone un dossier de materiales para que los docentes puedan seleccionar, adaptar y aplicar en sus clases. Actualmente seguimos recopilando y adaptando el material y esperamos poder publicarlo en breve.

4.1. LA CIUDAD LIBERAL: PROPIETARIOS E INQUILINOS.



DOCUMENTO 1. ARRENDAMIENTOS, ALQUILERES Y DESHAUCIOS.

El punto de partida de la legislación española fundamental sobre arrendamientos –urbanos y rústicos fue La ley de 8 de junio de 1813 (…) y, por el Real Decreto de 6 de septiembre de 1836, se restableció la ley de 1813. Los cambios que se fueron operando en el país y la necesidad de afianzar el derecho de propiedad propiciaron la promulgación de nuevas disposiciones sobre arrendamientos o alquileres y desahucios, basadas en la libertad de contratación y contenidas en una nueva ley publicada el 9 de abril de 1842 que reguló específicamente el alquiler de casas y de edificios urbanos; esta ley tuvo como consecuencia la regulación de los precios de alquiler por el principio básico del liberalismo económico: la oferta y la demanda.

Pocos años después, en 1855, los procedimientos judiciales comenzaron a ser reglados por la ley de Enjuiciamiento civil, cuya reforma efectuada en 1881 reglamentaba el procedimiento para los juicios de desahucio en los artículos 1570 a 1608. Este paquete de leyes fue la base inicial del derecho moderno sobre arrendamientos o alquileres y desahucios que fueron sustituidas por el Código civil, promulgado en 1888 y vigente desde el 1 de mayo de 1889.

Fuente: María Teresa Martínez de Sas: Los comienzos de un problemas secular: la política sobre vivienda obrera y los alquileres en los primeros socialistas españoles. **https://diposit.ub.edu/server/api/core/bitstreams/96be40eb-abb5-407c-abad-1a2d90d7014e/content**

DOCUMENTO 2. CRECIMIENTO URBANO Y DESAMORTIZACIÓN.

El crecimiento urbano del siglo XIX está intrínsecamente asociado y auspiciado por el conjunto de transformaciones que impuso el nuevo régimen liberal. Los procesos de urbanización están ligados a las masivas transferencias de población rural hacia estos nuevos destinos. Para que ello se produjera era preciso una confluencia de cambios jurídicos y de mejoras técnicas. El desmantelamiento del régimen señorial favoreció la movilidad de hombres y propiedades. Los adelantos en los transportes agilizaron las transferencias humanas. Los procesos desamortizadores permitieron la alteración morfológica de los espacios urbanos (…) Desde mediados de siglo la población urbana española se incrementó a un ritmo superior al de la población total, pero a un compás inferior al europeo occidental. Entre 1850 y 1900 España multiplicó por dos su grada de urbanización. En 1900, el 32 por 100 de la población residía en núcleos que superaban los 10.000 habitantes y el 40 por 100 en municipios de 2.000 a 10.000 habitantes (…)

La evolución de la ciudad contemporánea es tributaria directa de los procesos desamortizadores. Y lo es en cuatro niveles, todos ellos relacionados; jurídico, en cuanto transformación del régimen legal de propiedad; económico, con el trasvase de propiedades que impulsan los mercados inmobiliarios; social en cuanto desarrollan unas burguesías que actúan sobre la ciudad, y urbanísticos/en el sentido de racionalización del espacio urbano, morfológicamente al reordenar los cascos viejos y diseñar los ensanches, y funcionalmente al posibilitar su especialización social y económica.

El proceso desamortizador ligado al discurso liberal implicó el cambio jurídico de la propiedad amortizada, cerrada, vinculada, y su trastoque en propiedad libre, circulante, es decir, concebida como mercancía (…) La enorme masa de fincas puestas en movimiento configuró un mercado inmobiliario de nuevo cuño susceptible de incrementar la rentabilidad del capital y generar una corriente inversora, dentro de las nuevas reglas de la oferta y la demanda y el libre acuerdo entre vendedores y compradores. Era un auténtico aprendizaje de los mecanismos del libre mercado,

resolviendo en la práctica las tesis del liberalismo económico. La remodelación de los viejos cascos de las ciudades absorbió una corriente de capitales, que obtuvieron sustanciosas plusvalías por la compraventa de edificios y solares y por la construcción de inmuebles para alojar a los nuevos contingentes poblacionales. El aumento del precio y del valor del suelo urbano alimentó una doble corriente formada por caseros y especuladores.

Fuente. A. Bahamonde y J.A. Martínez: *Historia de España. Siglo XIX*. Cátedra.

DOCUMENTO 3. EL HACINAMIENTO HABITACIONAL MADRILEÑO A MEDIADOS DEL XIX.

Los vecinos de Madrid viven en su generalidad sin el menor recelo de que en esta población puedan desarrollarse enfermedades contagiosas (…) en muchísimas casas donde se albergan multitud de seres humanos, que hacinándose unos sobre otros como si estuvieran en madrigueras, forman esos focos inmundos, de los cuales puede salir muy fácilmente una epidemia (…) Nos ha sugerido estas reflexiones el examen de unos apuntes o datos que nos han suministrado, relativos a la casa número 15 de la calle del Soldado, que más bien que casa debe ser un centro de inmundicia y asquerosa miseria, que no se consentiría si en Madrid hubiese policía urbana y se procurara cumplir siquiera con lo que más imperiosamente reclama la higiene pública.

En esta dichosa casa que nos causa horror contemplar lo que será vivir en ella, habitan nada menos que una doscientas ocho personas, y se albergan además gran número de animales de varias clases. Los aguadores, jornaleros y mozos de cuerda son los inquilinos que allí predominan; no faltan, sin embargo, albañiles, sastres, lavanderas, costureras, pintores, cesantes, retirados y hasta algún propietario, y en fin, para que nada se eche de menos, hay hasta sepultureros. No hay clase que allí no esté representada ni provincia que no cuente en aquellas viviendas alguno de sus hijos: están por supuesto en considerable mayoría, como puede comprenderse por los oficios que ejercen, los procedentes de Asturias y Galicia.

Tiene esta dichosa mansión 50 pies de longitud, 31 de latitud y de luz 8. Hay cinco pisos por la parte interior, y sólo principal por la exterior. Está dividida en 36 cuartos, que en lo general se componen de una pieza como de 8 pies de ancho por 11 de largo, una alcoba del mismo tamaño y un fogón. En los seis cuartos bajos habitan 62 personas, 55 hombres, seis mujeres y un niño. En estas piezas apenas penetra la luz; están sin ventilación y cerradas casi todo el tiempo, pues sirven de morada a aguadores y jornaleros, los cuales pasan fuera desde que amanece hasta que anochece. ¿Qué tal será el ambiente que en ella se respira? ¿No es milagroso que no mueran a docenas los infelices que en tales nidos se recogen?

El primer corredor tiene solamente cinco habitaciones del mismo tamaño, pues la del dueño de la casa, que también vive allí, ocupa la mayor parte del terreno: en aquellas habitan 35 personas, 23 hombres y 12 mujeres. El segundo corredor tiene ocho cuartos ocupados por 32 individuos, 11 hombres, 14 mujeres y siete niños. En el tercer corredor hay siete habitaciones, donde viven 36 personas, 21 hombres y 15 mujeres. El cuarto corredor es el más desahogado: pues teniendo seis habitaciones, residen en ellas sólo 13 individuos, siete hombres y seis mujeres. En el quinto piso hay cuatro cuartos, aunque sólo tres habitaciones; en ellos viven 17 personas, ocho hombres y nueve mujeres.

Hay que advertir que de los niños hay sólo ocho empadronados; por esta razón, aun cuando de los datos oficiales aparecen 195 vecinos, el total en realidad asciende a 208. Concurren además en esta casa varias circunstancias de mala construcción y otras causas, que aumentan sus incomodidades y han de perjudicar necesariamente a la salud de las desgraciadas personas que se vean obligadas a vivir en ella. Como por ejemplo el tener un pozo de aguas sucias tan reducido, que constantemente se está derramando e infecta a la vecindad.

Como esta casa habrá otras muchísimas en Madrid: su descripción, que no dejará de parecer curiosa a muchos de nuestros lectores, debería llamar la atención de las autoridades, a quienes compete velar por la conservación de la salud pública, y adoptar en su vista las disposiciones conducentes a este fin, removiendo aquellas causas que perennemente están dando ocasión a tan graves males.

Fuente: El Diario Español, 1 de julio de 1853.

DOCUMENTO 4. PROPIETARIOS E INQUILINOS: LAS RENTAS DE LOS ALQUILERES EN MADRID

Madrid contiene 60.000 habitaciones que pagan por término medio, según el precio a que han subido los alquileres, ocho reales diarios; satisfacen pues los inquilinos por cada veinticuatro horas 480,000 reales; al mes, 14.800.000 reales, y al año174,200,000 reales.

Los caseros, además del alquiler subidísimo, utilizan por otra parte una cantidad regular. Todos tienen en su poder, por vía de fianza, una mensualidad adelantada, que importa 14.800.000 reales, sacando de ella un interés del 6%, que sube a 880.000 reales, que también satisfacen los inquilinos por el capital que tienen en depósito y que ellos dejan de percibir.

De aquí resulta que los caseros son verdaderamente felices; los que llevan el muerto son los inquilinos.

Fuente: Diario de Avisos de Madrid, 22 de julio de 1862.

DOCUMENTO 5. EL ARQUILER DE UN CUARTO.

Y ya imaginado todo esto, imaginémonos también que son las ocho de la mañana, y que nuestro casero, después de haber dado fin a sus dos onzas de chocolate, abre solemnemente su audiencia a los postulantes que van entrando en demanda de la habitación desalquilada.

- Buenos días, señor administrador.

- Dueño, para servir a usted.

- Por muchos años.

- ¿En qué puedo servir a usted?

- En poca cosa. Yo, señor dueño, acabo de ver una habitación perteneciente a una casa de usted en la calle de... y si fuera posible que nos arreglásemos acaso podría convenirme dicha habitación.

- Yo tendría en ello un singular honor. ¿Ha visto usted el cuarto? ¿Le han instruido a usted de las condiciones?

- Pues ahí voy, señor casero: yo soy un hombre que no gusta de regatear; pero habiéndome dicho que el precio es de diez reales diarios, paréceme que no estaría de más el ofrecer a usted seis con las garantías necesarias.

- Conócese que usted gusta de ponerse en razón; pero como cada uno tiene las suyas, a mí no me faltan para haber puesto ese precio a la habitación.

- Pero ya usted se hace cargo de la calle en que está; si fuera siquiera en la de Carretas...

- Entonces probablemente la hubiera puesto en quince reales.

- Luego, la sala es pequeña y con sólo un gabinete; si tuviera dos...

- Valdría ciertamente dos reales más.

- La cocina oscura y...

- Es lástima que no sea clara, porque entonces hubiera llegado al duro.

- El despacho es pequeño, y los pasillos...

- En suma, señor mío, yo por desgracia sólo puedo ofrecer a usted el cuarto tal cual es, y como antes dijo que le acomodaba...

- Sí; pero el precio...

- El precio es el último que ha rentado.

- Mas ya usted ve, las circunstancias han cambiado.

- Las casas no.

- Los sueldos se han disminuido.

- Las contribuciones se aumentan.

- Los negocios están parados.

- Los albañiles marchan.

- ¿Conque es decir que no nos arreglamos?

- Imposible.

(…) después entra una vieja que quiere la habitación para subarrendarla en detalle a cinco guardias de Corps; más adelante entra un perfumado caballero que lo pide para una joven huérfana y se compromete a salir por fiador de ella, y aun a poner a su nombre el recibo.

Fuente: Mesonero Romanos, Escenas y tipos matritenses. Cátedra.

DOCUMENTO 6. LAS CASAS NUEVAS.

Las casas antiguas, dijimos, que van desapareciendo de Madrid rapidísimamente, están reducidas a una o dos enormes piezas y muchos callejones interminables; son demasiado grandes; son oscuras por lo general a causa de su mala repartición y combinación de entradas, salidas, puertas y ventanas.

Dirigímonos, pues, a ver las casas nuevas; ésas que surgen de la noche a la mañana por todas las calles de Madrid; ésas que tienen más balcones que ladrillos, y más pisos que balcones; ésas por medio de las cuales se agrupa la población de esta coronada villa, se apiña, se sobrepone y se aleja de Madrid, no por las puertas, sino por arriba (…)

Los caseros más que al interés público consultan el suyo propio: *aprovechemos terreno*; ése es su principio: *apiñemos gente en estas diligencias paradas, y vivan todos como de viaje*: cada habitación es en el día un baúl en que están las personas empaquetadas de pie, y las cosas en la posición que requiere su naturaleza: tan apretado está todo, que en caso de apuro todo podría viajar junto sin romperse. Las escaleras son cerbatanas, por donde pasa la persona como la culebra que se roza entre dos piedras para soltar su piel. Un poco más de hombre o un poco menos de escalera, y serán una sola cosa hombre y escalera (…)

De allí a media hora estábamos ya en casa del casero. Inútil es decir que el casero tenía mala cara; todos la tienen: es la primera cosa que hacen en comprando

casa; a lo menos tal nos parece siempre a los inquilinos, sin que esto sea decir que no pueda ser ilusión de óptica.

- ¿Qué tiene usted que mandarme?...

- ¿Usted es el dueño de la casa que se está haciendo?...

- Sí, señor.—Hay varios cuartos en la casa.

- Están dados.—¡Cómo!, si no están hechos...

- Ahí verá usted.

- ¿Pero no habría?...

- Un tercero queda.

- Bueno; he dicho que quiero casa nueva.

- No es tampoco de los más altos, caballero: no tiene más que noventa y tres escalones y un tramito.

- Ya se ve que no es mucho: se baja uno a Madrid en un momento; quiero casa nueva.

- ¿Pagará usted adelantado?

- Hombre, ¿adelantado? Á mí nadie me paga adelantado.

- Pues déjelo usted.

- ¡Ah! no, eso no; bien; pagaré; ¿un mes?

- Tres meses o seis.

- Pero, hombre...

- Dejarlo.

- No; bien, bien; ¿cuánto renta? Es tercero y tiene pocas piezas y estrechas, y...

- Diez reales diarios; dé usted gracias que no se le pone en doce.

- ¡Diez reales!—Si no acomoda...

- Sí, señor, sí. ¡Cómo ha de ser! ¡Casa nueva!

- Fiador.

- ¿Fiador?

- Y abonado.

- Bueno; ¡paciencia! Tengo amigos; el marqués de...

- ¿Marqués? no, no, señor.

- El coronel de...

- ¿Militar?, menos.

- Un mayordomo de semana.

- (…) No hubo más remedio que buscar el fiador: ya daba mi amigo la mudanza a todos los diablos.

Fuente: Mariano José de Larra. Artículos. Cátedra.

4.2. MOVIMIENTO OBRERO Y PROBLEMAS DE VIVIENDA.



Ramón Parada Justel. La familias del anarquista el día de la ejecución (1899).

DOCUMENTO 7. CUESTIONARIO DE LA COMISIÓN DE REFORMAS SOCIALES (1884)

VI. CONDICIÓN ECONÓMICA DE LA CLASE OBRERA

43. Habitación: Su capacidad; sus condiciones higiénicas en relación con las leyes de policía sanitaria; cuantía del alquiler; si viven los obreros en casas independientes o en los sotabancos y buhardillas de las habitadas por las demás clases; si hay barrios dentro o fuera de las ciudades, y si en este último caso existen medios fáciles de comunicación, como ferrocarriles, tranvías, etc.; si la construcción de viviendas para aquéllos es debida a los particulares o a sociedades, y si obedece a miras interesadas o a sentimientos humanitarios; si los empresarios o las corporaciones ayudan a los obreros para que adquieran la propiedad de su hogar, cediendo terrenos, dando subvenciones o haciendo anticipos.

Informe de Ignacio Ordóñez, encuadernador.

Los obreros viven en los sotabancos o en las buhardillas de las casas habitadas por las demás clases; pero estas buhardillas, además de malsanas, porque son faltas de ventilación y estrechas, son caras, y para poder pagarlas tienen que asociarse dos familias, y vivir juntas en la habitación donde apenas habría sitio para una sola: de manera que en todos los conceptos son malas.

Informe de Matías Gómez Latorre, tipógrafo.

Pues bien: calculemos que el jornal de cajista es por término medio de 14 o 15 reales (…) Dado este jornal, y suponiendo que el cajista tiene tres o cuatro de familia (…), ¿qué cantidad es la que creéis que debe dedicar en Madrid a la habitación para vivir, no ya con comodidad, que esto es una verdadera utopía para nosotros, sino para vivir siquiera con aseo, para no estar unos encima de otros? Pues una habitación que tenga únicamente cocina, sala y dos alcobas, no cuesta menos de seis duros; es decir, una peseta diaria.

Informe oral de Antonio Rivera, de la sección de madera de la Sociedad de Trabajadores.

Para contestar a esta pregunta, voy a describir el cuarto donde yo habito, y después dejaré al juicio de la Comisión si reúne o no condiciones higiénicas. A la entrada de la habitación hay un departamento, que no sé el nombre que le corresponde; no me atrevo a llamarle cocina, por más que a la izquierda tiene el fogón. Al lado opuesto, y arrimado a la pared y sin puerta alguna que lo oculte, hay un sitio que el olfato os haría comprender cómo se llama. Después hay una salita, ocupada por una mesa, cuatro sillas y una máquina para coser; porque la mujer del obrero que quiere comer y vivir bajo techado, tiene también la desgracia de verse obligada a trabajar: en esta sala, después la desgracia de verse indicados, no caben dos personas de pie. Sigue después la alcoba, en la cual se encuentra, como es natural, la cama, quedando para desnudarnos y vestirnos un trecho de media vara o tres cuartas.

Sus condiciones higiénicas se reducen: primero, a 80 escalones, y después, diré que la primera habitación o departamento que he citado tiene por ventilación la puerta de entrada y la chimenea colocada encima del fogón; y la alcoba y la sala, una ventana en

esta última colocada en la medianería, donde hay otras 29 de otras tantas habitaciones (la mía hace el número 30) como inquilinos tiene la casa.

"Cuantía del alquiler", dice la misma pregunta. Pues bien: el precio del alquiler de mi cuarto, a que me vengo refiriendo, son 16,25 pesetas; advirtiendo que es de los más baratos, porque el precio corriente de las habitaciones para los obreros, o mejor dicho, para el que no tiene dinero, es de cuatro duros o de cuatro duros y medio. Y todavía hay que contar al propietario de esta finca entre los menos exigentes, puesto que al hacer el contrato de arrendamiento no pide más que el pago adelantado y un fiador; y creo que es bastante. A todo esto hay que añadir: la obligación por parte del inquilino de hacer la limpieza de los 20 escalones que hay desde el piso inferior hasta el que él habita; la de no haber más luz de noche en la escalera que la que lleva en la mano el que sube o baja, y el tener que ir a satisfacer el importe del alquiler a la casa del administrador. Y ahora pregunto yo al que hizo construir esta finca: ¿viviría él en mi cuarto o en otro cualquiera de los de la casa, cuya mayoría son como el que yo habito? (…) Me parece que no. Pues he aquí al obrero condenado a vivir emparedado, percibiendo malos olores, y si tiene hijos, por desgracia, a vivir amontonados como cerdos, desconociendo por completo la moral y la decencia.

Informe individual de Victoriano Doctor

Los propietarios de casas, que no tienen la seguridad de que el trabajador les pague el alquiler, se lo exigen por semanas, y en algunas ocasiones por días, si no en Madrid, en otras capitales. Pues bien: de los 48 o 50 reales que gana, y esto cuando la semana es completa, tiene que dejar para la casa 6, 8, 10, 12, 14 y hasta 15 reales en Madrid, y eso que este ramo no está aquí tan explotado como en Andalucía, y sobre todo en Sevilla, donde hay segundos caseros, es decir, personas que habiendo tomado en arrendamiento una casa, la alquilan después a los trabajadores por un precio doble del que ellos han pagado.

Fuente: Antonio Elorza y María del Carmen Iglesias, *Burgueses y Proletarios. Clase obrera y reforma social en la Restauración*. Laia.

DOCUMENTO 8. BARRIOS OBREROS Y EPIDEMIAS.

Las estadísticas demostraban que las zonas más insalubres eran los «barrios altos», es decir, los distritos obreros de San Francisco, Cortes y Bilbao la Vieja. En ellos se hallaban enclavados los «focos coléricos» señalados por el arquitecto Epalza. El mismo precisaba que la calle San Francisco, principal arteria de los «barrios altos», había sido «indudablemente una de las más castigadas en la pasada epidemia». En efecto, un 45 por 100 de las víctimas del cólera de 1893 residían en aquellos tres distritos; así, también, 26 de las 42 víctimas de la viruela durante mayo del 97, mes en que alcanzó su máxima intensidad la epidemia de 1896-97. La mortalidad en dichos barrios era superior a la media local de 33,8 por 1.000; 48 por 1.000 en Bilbao la Vieja; 38,8 por 1.000 en Cortes y 35,9 por 1.000 en San Francisco. El contraste con la baja mortalidad de los barrios no obreros -27,50 por 1.000 en Mercado; 21,8 por 1.000 en Campo de Valentín; 20,9 por 1.000 en San Vicente; 17,8 por 1.000 en Santiago- no podía ser más elocuente (…)

Y así lo confirmaba el testimonio políticamente desinteresado de algunos médicos locales:

“Es realmente increíble lo que pasa con la clase proletaria en Bilbao. No se puede creer sin verlo cómo viven centenares de desgraciados, que cruelmente oprimidos por la usura, se ven hacinados en cuartos, en salas en donde duermen seis, ocho y diez personas o más de ambos sexos, reunidos en horrible confusión y miseria moral e higiénica.

Fuente: Juan Pablo Fusi, Política obrera en el País Vasco (1880-1923). Turner, 1975.

DOCUMENTO 9. PROGRAMA FUNDACIONAL DEL PSOE (1879).

«Reformas de las leyes de inquilinato y desahucios y de todas aquellas que tiendan directamente a lesionar los intereses de la clase trabajadora».

Fuente: Programas del Partido Socialista Obrero Español de 1879.
https://www.psoe.es/media-content/2015/03/Primer-Programa-PSOE-El-Socialista.pdf?utm_source=chatgpt.com

DOCUMENTO 10. PROYECTO DE REAL ORDEN Y CUESTIONARIO SOBRE VIVIENDAS PARA OBREROS.

Los Gobiernos de los países cultos, como fecundísima tarea en el orden de las reformas sociales más urgentes que el Estado debe alentar y aun en parte acometer la construcción de viviendas baratas y sanas, destinadas A las clases sociales más humildes que como la obrera, o mejor las que vivan de un salario, encuentran de ordinario grandes dificultades para procurárselas en condiciones económicas apetecibles.

No cabe discutirlo. Sólo quien se niegue con negativa pertinaz a ver la luz del día, podrá desconocer que los esfuerzos que se hagan por los particulares, por las corporaciones populares y por el Estado, para multiplicar el número de habitaciones sanas y baratas, ya en barriadas, ya aisladas, para las gentes que viven de un salario, tanto en el campo como en la ciudad, especialmente para los obreros que residen en los grandes centros industriales, contribuirán separadamente a resolver el grave problema de la mejora y de la dignificación moral de las clases trabajadoras, preparando de paso, en parte, la pacífica solución de la cuestión social.

No ha de citar precedentes tomados del extranjero (…) La Real orden de 7 de Septiembre de 1853 reconocía la necesidad de procurar a las clases desvalidas habitaciones económicas, bien acondicionadas, y excitaba el celo y la filantropía de los Ayuntamientos de Madrid y Barcelona para que se ocuparan preferentemente de escogitar medios con destino a la edificación de barrios extremos de casas de obreros cómodas y baratas.

Al efecto, pues, de ponerse el Gobierno en situación de conocer con la exactitud posible la situación de las cosas (…)

CUESTIONARIO
1. Número de viviendas ocupadas por obreros con familia.
12. Cálculo aproximado de las viviendas buenas, medianas y malas.
14. Máximo medio y mínimo de habitantes obreros por viviendas. (Inclúyase la familia).

18. ¿Venden al contado las casas que edifican?
16. ¿Facilitan su adquisición por el sistema de pago al contado, combinado con el del alquiler o en otra forma análoga?
17. ¿Se limitan a alquilarlas?
21. ¿Construyen los patronos o las empresas industriales, viviendas para sus obreros?

Fuente: Adolfo Buylla, Adolfo Posada y Luis Morote, El Instituto del Trabajo. Datos para una historia de la reforma social en España. Edición Facsímil. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

DOCUMENTO 11. HUELGA DE INQUILINOS EN BARAKALDO (1905)

—La huelga de inquilinos en Baracaldo empezó con carácter pintoresco, que perdió poco á poco, obligando á declarar en estado de sitio la región para evitar las coacciones inseparables de las huelgas.

—Mujeres amotinadas son temibles, y vizcaínas mucho más: la resistencia pasiva es de peor carácter que la lucha. Ello es que el precio de los alquileres fué la causa del conflicto, la oposición al desahucio la ocasión determinante, y se vieron y desearon los guardias civiles para despejar la calle de mujeres y desatascar la casa que obstruían impidiendo las operaciones del Juzgado. Después, un pueblo entero, sacando á la vía pública sus muebles, acampó á cielo raso, ejecutando, á la vista de todos, los actos de la vida familiar. En un lado hacían la cama, en otro la comida, en otro jugaban á la brisca ó acunaban á las criaturas. ¡Qué día de jolgorio para los chicos de la escuela con aquella interrupción de la vida diaria! ¡Qué preocupación la de los padres, y qué asunto para meditar en los fenómenos sociales! Era la ley, amparo de todos, al servicio del derecho, y éste produciendo el efecto de un terremoto.

Fuente: La Ilustración Española y Americana, 30 de mayo de 1905.

DOCUMENTO 12. INFRAVIVIENDA EN LOS SUBURBIOS DE MADRID (1886)



DOCUMENTO 13. LOS SUBURBIOS MADRILEÑOS SEGÚN PIO BAROJA.

«Madrid está rodeado de suburbios, en donde viven peor que en el fondo de África un mundo de mendigos, de miserables, de gente abandonada. ¿Quién se ocupa de ellos? Nadie, absolutamente nadie. Yo he paseado de noche por las Injurias y las Cambroneras, he alternado con la golfería de las tabernas de las Peñuelas y los merenderos de Cuatro Caminos (…) He visto mujeres amontonadas en las cuevas del Gobierno Civil y hombres echados desnudos al calabozo. He visto golfos andrajosos salir gateando de las cuevas del cerrillo de San Blas y les he visto contemplando cómo devoraban gatos muertos. (…) Y no he visto a nadie que se ocupara en serio de tanta tristeza».

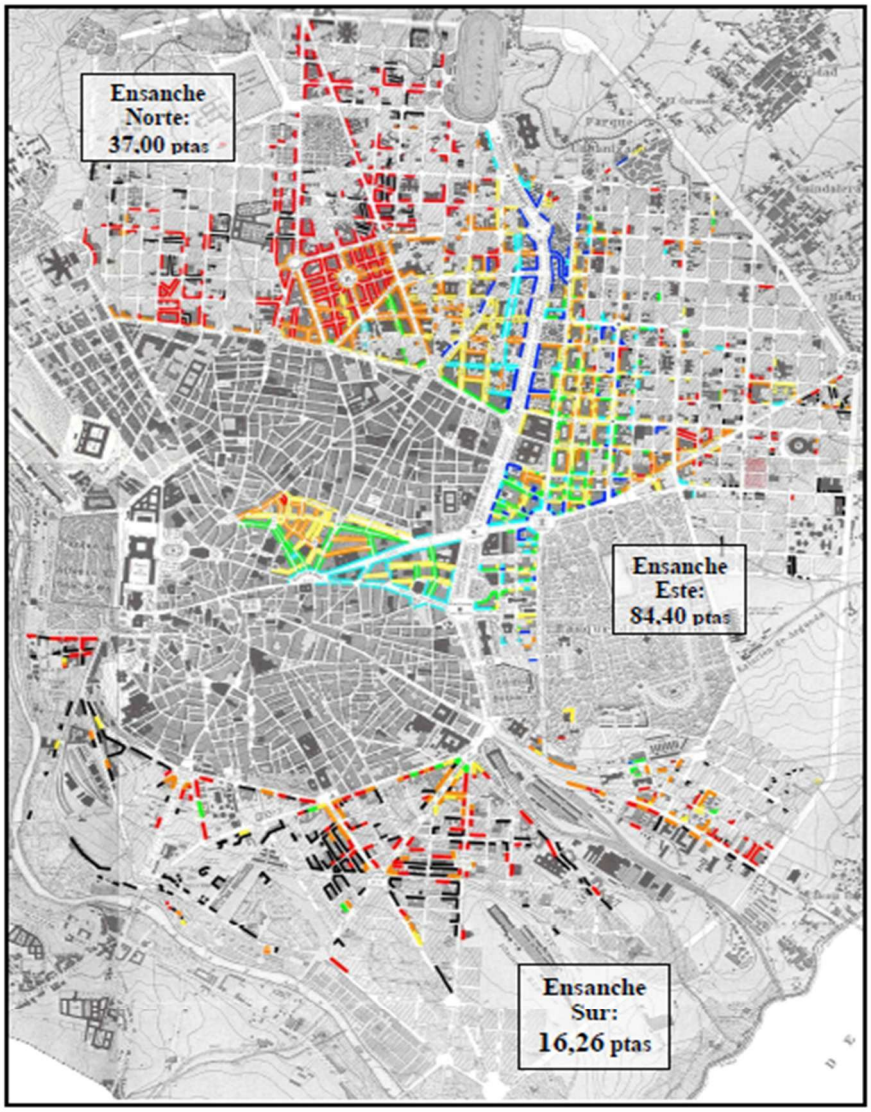
Fuente: Pío Baroja, publicaba lo siguiente en su Crónica: Hampa, un texto de reflexión y denuncia en 1903 en el periódico El Pueblo Vasco.

4.3. MODERNIZACIÓN URBANA Y PERSISTENCIA DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.



DOCUMENTO 14. MAPA DE ALQUILERES DE MADRID (1905)

Mapa de alquileres de Madrid (1905)



Niveles de alquiler de las viviendas (pesetas/mes)						
Muy alto	Alto	Medio alto	Medio	Medio bajo	Bajo	Muy bajo
más de 500	250 - 499	150 - 249	75 - 149	30 - 74	15 - 29	0 - 14

[**Ilustración 4.9.** Fuente: Elaboración propia a partir del plano de Núñez Granés (1910) y de los padrones municipales del Ensanche y de barrios del centro de Madrid de 1905. Los datos de las zonas norte, este y centro de la ciudad corresponden a Rubén Pallol, Borja Carballo y Santiago de Miguel. Escala del plano: 1:10.000. El plano está inspirado en la obra de Charles Booth para la ciudad de Londres a finales del siglo XIX: http://booth.lse.ac.uk/.]

Fuente: **https://produccioncientifica.ucm.es/documentos/5d1df61229995204f766078b**

DOCUMENTO 15. ORIGEN DE LA LEY DE CASAS BARATAS (1911)

En marzo de 1902 se crea un Instituto de Trabajo que fue la base del Instituto de Reformas Sociales, establecido en 1903 (…) los vaivenes políticos ocasionados por el turno de los partidos (…) aplazaron estos proyectos durante casi diez años (…) De él salió la ley de Casas Baratas, aprobada en el Congreso en 1911. Fue precisamente esta ley -ampliada en 1921 y que suponía un avance respecto a las disposiciones anteriores la base de la política del estado español sobre lo que eufemísticamente se bautizaba con el nombre de vivienda social. Y sin embargo era una ley que "fomentaba la especulación primando los intereses particulares sobre los colectivos al imponer como árbitros de la cuestión a los principales beneficiados por las subvenciones oficiales: promotores y constructores" Era una manifestación clara de las limitaciones del sistema liberal capitalista frente a la vieja "cuestión social" y sus consecuencias quedaron patentes con los cambios acaecidos desde 1931.

Fuente: María Teresa Martínez de Sas: Los comienzos de un problemas secular: la política sobre vivienda obrera y los alquileres en los primeros socialistas españoles. **https://diposit.ub.edu/server/api/core/bitstreams/96be40eb-abb5-407c-abad-1a2d90d7014e/content**

DOCUMENTO 16. LEY DE 12 DE JUNIO DE 1911 DE CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS.

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

Enlace Ley de 12 de junio de 1911. Gaceta de Madrid, 13 de junio de 191. completo: **https://www.boe.es/gazeta/dias/1911/06/13/pdfs/GMD-1911-164.pdf**

DOCUMENTO 17. LEY DE SUPRESIÓN DE LOS IMPUESTOS DE CONSUMOS QUE REGULABA EL ARBITRIO DE INQUILINATO[1].

«En toda tarifa de inquilinato que formarán los Ayuntamientos, los tipos de gravamen serán progresivos, pudiendo llegar la progresión en la categoría superior de la escala hasta el 15 por 100, y la degresión, en la parte inferior, hasta la exención en determinados tipos de alquiler».

https://www.boe.es/gazeta/dias/1911/06/13/pdfs/GMD-1911-164.pdf

DOCUMENTO 18. MANIFESTACIONES CONTRA EL IMPUESTO DE INQUILINATO

[1] El Gobierno de Canalejas autorizó este impuesto municipal como uno de los recursos para sustituir el impuesto de consumos. Pretendía establecer una tributación progresiva según el valor de la vivienda, aunque su pago correspondía a quien la habitaba, no necesariamente a su propietario. Conviene distinguir esta disposición de la Ley de Casas Baratas, aprobada también el 12 de junio de 1911: eran dos leyes diferentes publicadas en el mismo número de la Gaceta de Madrid.



EN EL FRONTÓN CENTRAL

CONTRA EL IMPUESTO DE INQUILINATO

EL MITIN DE AYER

Aspecto del Frontón Central durante el mitin contra el inquilinato.

Escándalo.

¿Sabéis—dice—los que están incluídos en el impuesto sobre inquilinato? Treinta mil. ¿Y sabéis los que están exceptuados? Ciento diez y seis mil.

(Voces: ¡Fuera, fuera!)

¿Dónde está la libertad, dónde la igualdad? *(Muchos aplausos.)*

Y yo, yo que soy gubernamental, yo que milito en el partido conservador, creo que he dado una lección de liberalismo. *(Muy bien.)*

Se arma un gran barullo, por protestar algunos de las localidades altas.

El Sr. Alvarez Arranz dice entonces: Dejadlos que protesten; esos serán de los que predican la libertad para ellos; pero no dejando que vosotros digáis la verdad de lo que sentís. *(Muchos aplausos.)*

El escándalo continúa gran tiempo, hasta que los protestantes, que son tres ó cuatro, son expulsados.

El Sr. Alvarez Arranz continúa diciendo que el inquilinato viene á gravar, principalmente, aquella clase que no protesta, y que es la más sufrida: la clase media.

Fuente: El debate. 13 de marzo de 1913.
https://prensahistorica.mcu.es/es/catalogo_imagenes/grupo.do?path=2001106616&utm_source

DOCUMENTO 19. UNIÓN DE DEFENSA DE INQUILINOS (1919).

Unión de Defensa de Inquilinos invita a todos los buenos ciudadanos a que intervengan en su acción para conseguir inmediatamente:

1º Que cesen los abusos de los propietarios procaces y desaprensivos.

2º Evitar los desahucios por aumentos de alquileres.

3º Impedir que continúe el alza de los mismos.

4º Reducir los impuestos de inquilinato

5º Conseguir el máximum de higiene en las viviendas

6º Obligar a la edificación de los solares sitos en el casco de la urbe.

7º obligar a los propietarios a la debida tributación en consonancia con los alquileres que perciban.

Fuente: Manifiesto Unión de Defensa del Inquilino, Diciembre de 1919 en Manel Aisa Pàmpols, La huelga de alquileres y el Comité de Defensa económica. Barcelona, Abril-Diciembre de1931. Sindicato de la construcción de la CNT **https://botiga.ellokal.org/wp-content/uploads/2020/03/MANEL-AISA-Huelga-de-alquileres_web.pdf?utm_source**

DOCUMENTO 20. DECRETO DE PRÓRROGAMA DE LOS CONTRATOS (1920)



GABINO BUGALLAL.

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con Mi Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º A partir de la fecha de la publicación de este Real decreto, los contratos vigentes de arrendamiento de fincas urbanas de las capitales de provincia y poblaciones de más de 20.000 almas se entenderán prorrogados, con carácter obligatorio para los propietarios, sin alteración en la cuantía del alquiler, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes.

Para los efectos de este Real decreto, se entenderá por alquiler la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón del arrendamiento.

Caso de fallecimiento del arrendatario, el beneficio de la prórroga de los contratos alcanzará a los individuos de su familia que con él habitaran, si se tratase de local destinado a vivienda y al socio o herederos que continuasen el negocio si fuese un establecimiento mercantil o industrial.

Artículo 2.º Como consecuencia de la prórroga de los contratos, los pro-

Fuente: Real Decreto de 21 de junio de 1920. Gaceta de Madrid, 22 de junio de 1920, n.º 174, p. 1139. Ministro de Gracia y Justicia: Gabino Bugallal.

DOCUMENTO 21. LA VIVIENDA SOCIAL DURANTE LA DICTADURA DE PRIMO DE RIVERA.

La vivienda social se convirtió en una mercancía básica dentro de la norma de consumo de masas. La legislación sobre viviendas baratas suscitó un amplio debate que se amplió al alcance de las reformas urbanísticas. Frente a la idea decimonónica del «ensanche», se contempló por primera vez el crecimiento de la ciudad como un proceso de expansión exterior en el que se habían de integrar los suburbios. El interés despertado por estas reformas no fue únicamente filantrópico o estético. La vivienda era un sector de inversión muy adecuado para el capital especulativo acumulado durante la guerra europea, constituía el lugar de reposición de la fuerza de trabajo (con los planes de viviendas salubres para los obreros) y permitía el consumo y disfrute de bienes duraderos, al tiempo que integraba a la clase obrera y mitigaba los conflictos de clase, ya que la adquisición de un hogar forzaba el endeudamiento de los trabajadores, consiguiendo su disciplinamiento social y laboral . No en vano la Dictadura hizo de la construcción de viviendas para obreros uno de los ejes centrales de su política social, emitiendo desde octubre de 1924 una serie de disposiciones que eximían del pago de impuestos a las empresas constructoras, amén de la dotación de créditos y fondos especiales para las mismas. Los ayuntamientos se convirtieron, gracias al Estatuto Municipal de 1924, en los principales colaboradores de esa política oficial de construcción de viviendas populares, gracias a la autonomía que se les concedió en materia de financiación y gestión del suelo. A partir de 1925, el campo de intervención en el sector inmobiliario se amplió con la promulgación de una nueva ley destinada al fomento de la vivienda para las clases medias.

Fuente: Eduardo González Calleja. *La España de Primo de Rivera: La modernización autoritaria, 1923-1930*. Alianza.

DOCUMENTO 22. LOS DESAHUCIOS (1931)



SOLIDARIDAD OBRERA

ÓRGANO DE LA CONFEDERACIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE CATALUÑA — PORTAVOZ DE LA CONFEDERACIÓN NACIONAL DEL TRABAJO DE ESPAÑA

AÑO II - ÉPOCA IV — BARCELONA, JUEVES, 22 OCTUBRE 1931 — NÚMERO 287

Estampa del día

La estampa de hoy será dolorosa. Mil veces más dolorosa que aquellas estampas que la religión católica reparte profusamente con la efigie sanguinolenta y desmembrada del Cristo de la Pasión.

El Cristo de la estampa de la máquina, complemento moderno del hombre, alcanza al obrero lleva a cabo en la vida una misión sublime y elevada. Trabaja, labora algo útil y productivo. Está al servicio de la Humanidad.

En plena fiebre de creación, el hombre junto a la máquina, complemento moderno del mis-

Sigue la racha

LOS DESAHUCIOS

Los caseros están a la ofensiva. Cada día se consuman desahucios en Barcelona, de una manera brutal y salvaje, sin tener en cuenta la miseria de los pobres inquilinos, la mayoría de ellos obreros sin trabajo.

En la plaza de España hay unos edificios fantasmales que podrían habilitarse en habitaciones para albergar a los sin hogar y a los desahuciados. No se piensa en esto. El espectáculo de Barcelona-noche es algo que hace crispar los puños de rabia. Los porches de la plaza

LA REPUBLICA Y "SU HOMBRE"

Petición de principios

Para el compañero Freginel

Halagüeño y esperanzador resultó el mitin que el Sindicato Mercantil celebró en la Bohemia Modernista el día 16 del corriente, en el cual la clase manifestó que ha dejado de ser hilvida para incorporarse de lleno al proletariado.

No obstante, hay que lamentar cierta frase que Freginal pronunció; por su importancia y contenido necesita todo confederado una explicación por parte del mismo, puesto que, actual presidente del Sindicato Mercantil, adherido a la C. N. T., habló en nombre del mismo.

El caos

Maciá y Casanovas son p
tidarios de la ley fascista de
República; el último cree
debió establecerse el 14 de ab
Dentro de poco creerá que,
gún la ley de Defensa de la
pública, habría que fusilar a
lán si viviera. ¡Qué herm
tiene!

* * *

Alomar, embajador de la
pública, actúa de anticleri
publicando artículos sobre la
bertad civil. Que vaya a d
esas explicaciones a Mussol
puesto que es embajador en
ma.

* * *

En el Casal d'Esquerra Re
blicana del distrito VI ha

https://www.cedall.org/Documentacio/Premsa%20Llibertaria/Soli/19310000/19311022.pdf?utm_source=chatgpt.com

DOCUMENTO 23. PROBLEMAS DE VIVIENDA Y HUELGA DE INQUILINOS DE BARCELONA.

Por encima de todo, los límites del salario social estaban reflejados en la ausencia de vivienda pública para la clase obrera. Pese a que la Ley de Casas Baratas de 1911 hizo que las autoridades locales trabajasen con capital privado para la creación de viviendas de alquiler reducido, diez años más tarde tan sólo se habían construido casas suficientes para 540 familias (…) Como resultado, aumentó drásticamente la explotación de los inquilinos de clase obrera. Según Nick Rider, los caseros estaban envueltos «en constante especulación y aumento del alquiler de la vivienda de clase obrera»; sólo durante la década de 1920 los alquileres llegarían a aumentar entre un 50 y un 150 por ciento, Además, estos aumentos ocurrieron durante una época en la que la vivienda estaba siendo subdividida hasta el extremo: en 1930, debido a la transformación de pisos que en un principio habían sido construidos para una sola familia en «colmenas» que podían llegar a alojar hasta ocho familias, Barcelona contaba con 100.000 subarrendatarios. El problema de la subdivisión era especialmente endémico en los ya de por sí abarrotados bloques de viviendas del Raval, la zona más edificada de la Ciutat Vella: en 1930 el número de residentes por edificio doblaba la media de la ciudad, mientras que la densidad de la población era casi diez veces superior (…)

Gracias a la huelga de inquilinos, muchos obreros ganaron experiencia sobre el proceso decisorio comunitario y la democracia popular. En las asambleas populares, los huelguistas cambiaban opiniones sobre los problemas del barrio, incorporando las reivindicaciones específicas de los inquilinos de los distintos barrios a la lucha global por la rebaja de alquileres. Algunos inquilinos querían mejoras en la calidad de la vivienda, los parados exigían un transporte público gratis que facilitase su búsqueda de trabajo, mientras que en las cases barates, uno de los baluartes de la huelga, la campaña de los

alquileres se fusionó con las exigencias pendientes sobre la provisión de escuelas, servicios sanitarios, iluminación callejera y líneas de transporte con el centro de Barcelona. En el barrio de Horta, los huelguistas hicieron pública una serie de demandas audaces para un espacio obrero, incluyendo la eliminación de la Guardia Civil en la zona y el cierre inmediato de la iglesia local.

El sentido de propiedad colectiva que surgió de la protesta de inquilinos creó un nivel profundo de solidaridad, conectado al orden de los barris y a la reserva de vínculos y redes comunitarias. Como anunció la CDE, «antes que dormir en la calle, estamos dispuestos a todo». Por consiguiente, cuando los caseros ordenaron el corte de los servicios de agua y electricidad de las viviendas de los huelguistas, los obreros que apoyaban su causa volvieran a conectarlos. De igual forma, ante los desahucios de inquilinos morosos, los activistas de la CDE, los huelguistas y los vecinos respondían ayudándoles a volver a sus pisos y a transportar sus muebles. En caso de no poder reinstalarlos en sus casas inmediatamente, siempre había algún vecino dispuesto a ofrecer una cama y alojamiento temporal. La existencia y experiencias relativamente uniformes de los huelguistas reforzaron esta forma de solidaridad. Por ejemplo, según un obrero, la «mayoría» de los inquilinos de las cases barates eran inmigrantes en paro que sencillamente no se podían permitir pagar el alquiler.

Más adelante, ante el creciente número de desahucios, las masas abordaron la protesta callejera con fórmulas cada vez más innovadoras y estructuradas. La restitución de los inquilinos se convirtió progresivamente en una celebración comunitaria, recurriendo para este fin a huelguistas de calles vecinas y, en momentos cruciales, de distritos distintos.

Prácticas como la ocupación ilegal de pisos y la reinstalación de los desahuciados mostraban todos los signos de una ideología contracultural, una visión obrera de la vivienda no como fuente de beneficios sino como necesidad social. Asimismo, la fuerza colectiva jugó un papel fundamental en la resistencia de los huelguistas (…)

El papel destacado de las mujeres tenía mucho que ver con el que desempeñaron en las protestas de consumo «tradicionales»; la policía no sabía cómo hacer frente a la militancia femenina y no era raro que se fuesen sin efectuar ningún desahucio. Las marchas colectivas a los hogares de los caseros también formaban parte de los antiguos repertorios de protesta obrera. Tras la reinstalación de una familia desahuciada de Sants, los residentes se dirigieron hacia la vivienda del casero, advirtiéndole de que no volviese a desahuciar a los inquilinos y anunciando públicamente su contravención del código moral de la comunidad.

Fuente: Chris Ealham: *La lucha por Barcelona. Clase, Cultura y conflicto 1898-1937.* Madrid, Alianza.

4.4. DESARROLLISMO, CARENCIAS Y MOVIMIENTO VECINAL.



Edificios de nueva construcción en la periferia de Madrid, en el barrio de la Concepción, 1960.

DOCUMENTO 24. ÉXODO RURAL Y CRECIMIENTO URBANO

La inmigración a la ciudad de Madrid ha manifestado unas claras preferencias a la hora de elegir su lugar de residencia dentro del municipio, preferencias determinadas por su capacidad de acceder solo a aquellos segmentos del mercado inmobiliario de menor calidad y peor ubicación.

En definitiva, el funcionamiento del mercado de la vivienda arrastra irremediablemente al inmigrante económico a la exclusión residencial expresada en el territorio en forma de segregación espacial; pero es que, aun paliándose esta con el paso del tiempo, aquella corre el riesgo de devenir permanente o de muy difícil erradicación. Esto es así desde la primera gran oleada inmigratoria de los cincuenta-setenta, impulsada por el efecto combinado de los esfuerzos del régimen por relanzar Madrid y de la situación de pobreza y subdesarrollo de las regiones del centro y Sur de España.

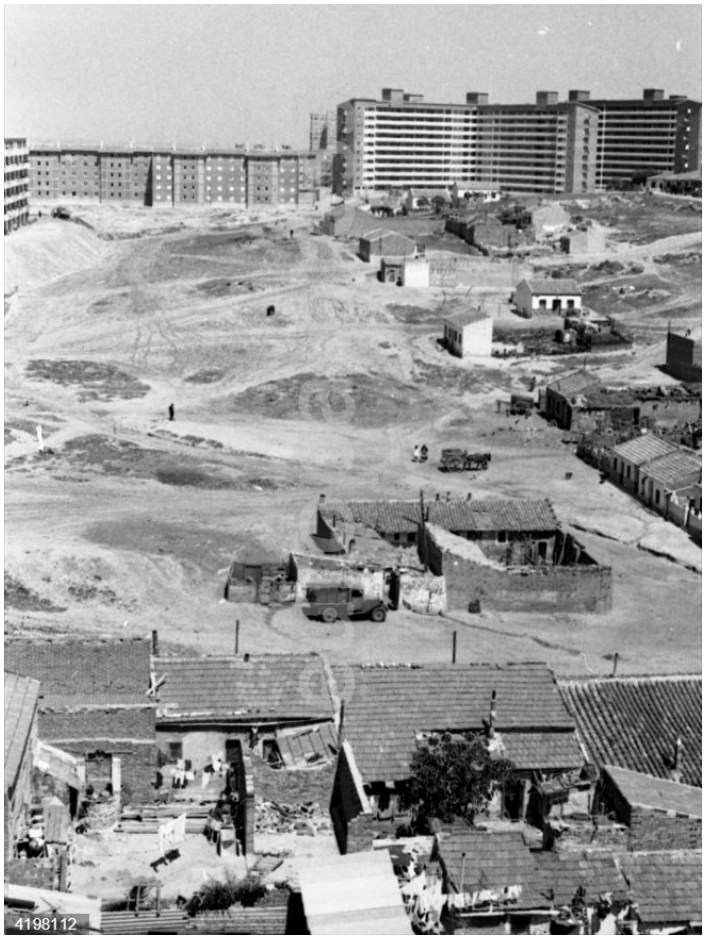
Fuente: M. VALENZUELA: *Los grandes cambios sociales en Madrid, de la postguerra al siglo XXI: inmigración y vivienda,* 2010.

DOCUMENTO 25. UNA VIVIENDA DE ORCASITAS.



Fuente: Archivo Histórico del Movimiento Vecinal de Orcasitas

DOCUMENTO 26. BARRIO DE CHABOLAS JUNTO A NUEVAS EDIFICACIONES EN MADRID (1960)



Fuente: https://fotos.europapress.es/archivo/f4198112?utm_source

DOCUMENTO 27. FUENTE DE AGUA POTABLE EN EL POBLADO CHABOLISTA DEL CERRO DEL TÍO PÍO, VALLECAS (1960)



Fuente: https://museoecologiahumana.org/obras/agua-potable/?utm_source

DOCUMENTO 28. PLANES DE ORDENACIÓN URBANA Y RESPUESTA VECINAL

VECINO DE PALOMERAS:

Con fecha 27 de Febrero de 1973, hemos presentado en el REGISTRO GENERAL del MINISTERIO DE LA VIVIENDA un escrito, cuya copia sellada obra en nuestro poder, firmada por 594 vecinos de Palomeras.

Es una respuesta legal nuestra al PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR DE EDIFICACION ABIERTA DE VALLECAS, que abarca nuestras viviendas en una gran extensión de 325 hectáreas entre la Avda. de la Albufera, Hermanos Trueba, Martinez de la Riva, Camino Bajo de Palomeras, Jesús y Maria, etc. Ese PLAN PARCIAL se anució en el Boletín Oficial de la Provincia el 26 de Enero. Todavia es un PROYECTO. Antes de aprobarlo, las autoridades estaban obligadas a darnos un mes para que pudiésemos informarnos y dar nuestra opinión.

Esto que sigue, es un RESUMEN DEL ESCRITO presentado como opinión nuestra, dicha al ILMO. SR. DELEGADO DEL GOBIERNO EN LA COMISION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID.

ILMO. SR.

„Los abajo firmantes ante V. I. comparecen y como mejor proceda en Derecho, DICEN:

que por medio del presente escrito, y conforme a los arts. 40 y 52 del Reglamento de la Ley sobre el A. M. de Madrid de 28. Sep. 1964 y arts. 32 y 43 de la Ley del Suelo, instan las siguientes.

ALEGACIONES

1. No se ha dado suficiente información sobre el PLAN PARCIAL a los vecinos afectados. Esto les deja sin defensa y las consecuencias son graves (Ley de Régimen Local art. 401; Ley de Procedimiento Administrativo arts. 46 y 87,2; Ley del Suelo art. 43).

2. El PLAN PARCIAL no tiene en cuenta la realidad de nuestro barrio. Se nos llama „población extraña, dificil de erradicar". Desconoce que gracias a nuestro esfuerzo vale hoy tanto este suelo.

3. El PLAN PARCIAL declara que unas zonas son edificables, otras se reservan para escuelas, etc. otras para vias y zonas verdes. Esto lo hace cambiando caprichosamente un Plan General anterior (en contra de los art. 26 y 27 del D. 28. Sept. 1964, y arts 6 y 12,2 de la Ley de 2 de Diciembre 1963); y organiza una especie de loteria en que a unos les toca algo y a otros nada. Zonas edificadas se expropian para vias y calles, y al lado zonas que hoy estan vacías se declaran edificables.

4. EL PLAN PARCIAL, si se aprueba, obligará a muchos propietarios a vender deprisa y corriendo, si no pueden construir antes de dos años (Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares de 5 Marzo 1964; Ley de Suelo arts. 142 y ss.). Tambien obligará a los inquilinos a sufrir un deshaucio con una indemnización pequeña (Ley de Arrendamientos Urbanos art. 114; D. 5 Marzo 1964 art. 5).

5. El PLAN PARCIAL exige hoy tener una parcela de 80 m2. por lo menos, para poder edificar. Hasta hace muy poco las autoridades permitieron que se nos vendieran parcelas menores. Si se aprueba ese PLAN PARCIAL, habrá grupos económicos poderosos que se aprovecharán para conseguir negocios estupendos. Además, el PLAN PARCIAL traza las calles obligando muchas veces a un retranqueo desigual y excesivo de las casas, sin tener en cuenta el perjuicio que causa a parcelas muy pequeñas.

6. El PLAN PARCIAL no presenta el estudio económico que manda la Ley del Suelo (art. 10); ni dice a los vecinos afectados cuánto les va a querer cobrar después con CONTRIBUCIONES ESPECIALES.

7. El PLAN PARCIAL tampoco precisa cómo serán los servicios de agua, alcantarillado, transportes, y otros datos técnicos necesarios según la misma Ley.

8. El PLAN PARCIAL modifica el anterior Plan General (sin ajustarse al D. 28 Sept. 1964, art. 27) e impone en muchos casos la edificación cerrada, aplicando la Ordenanza 2, grado 4., que reduce bastante el volumen edificable (Ley de 2 Dic. 1963, arts. 6 y 12,2).

Por todo lo expuesto, de V. I. SOLICITAN:

– La ampliación de la información pública, dando lugar a una real participación de los afectados.

– Un mayor desarrollo de la documentación del PLAN PARCIAL, basada en la debida información urbanística.

– Una distribución más justa de las cargas (expropiaciones, deshaucios, cesión de viales) y beneficios (volumen de edificabilidad previsto) entre todos los afectados.

– En general, que se tengan en cuenta los demás problemas expresados.

Es justicia, que se pide en Madrid.



El plan parcial no tiene en cuenta la realidad del barrio de Palomeras . . .



. . . **donde vive** una „población extraña dificil de erradicar".

EXPRES ESPAÑOL / Noviembre 1973

25

Fuente: *Exprés Español*, noviembre de 1973

DOCUMENTO 29. JORNADA POR LA REMODELACIÓN DE PALOMERAS BAJAS, 1979.



Fuente: https://www.rtve.es/noticias/20260926/barrios-espana-construir-democracia-memoria-sonora-vallecas/17239827.shtml?utm_source

DOCUMENTO 30. VECINDARIO TRABAJANDO EN LA COLONIA SANDI.



Fuente: https://www.rtve.es/noticias/20260926/barrios-espana-construir-democracia-memoria-sonora-vallecas/17239827.shtml?utm_source

DOCUMENTO 31. MANIFESTACIÓN POR LA VIVIENDA EN VALLECADAS (1976)



DOCUMENTO 32. LA CIUDAD ES NUESTRA.



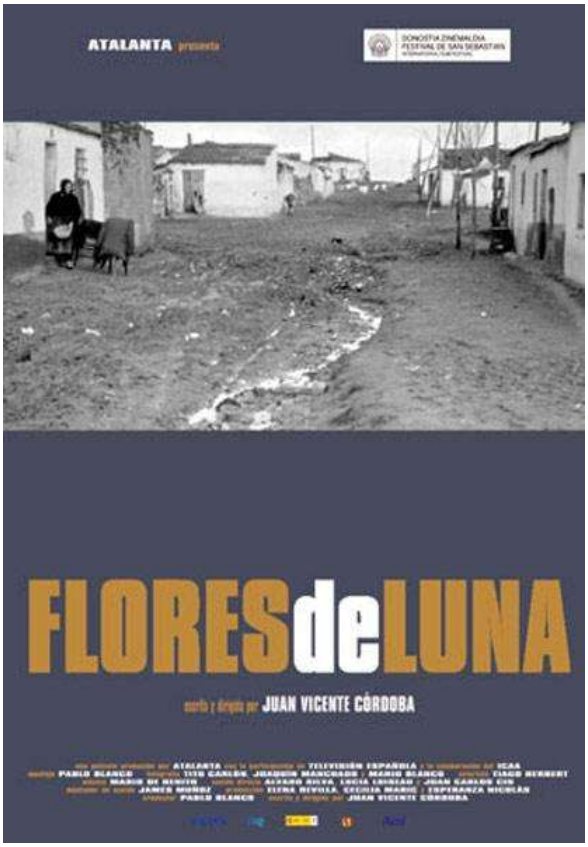
Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=RxpeFxtQXLs

DOCUMENTO 33. DEL BARRO AL BARRIO. MESETA DE ORCASITAS.



Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=TG109mABZII

DOCUMENTO 34. FLORES DE LUNA. DOCUMENTAL SOBRE LA HISTORIA DEL POZO DEL TÍO RAIMUNDO.



DOCUMENTO 35. ENTRE DOS LUCES. BARRIO DE VALLECAS 1981

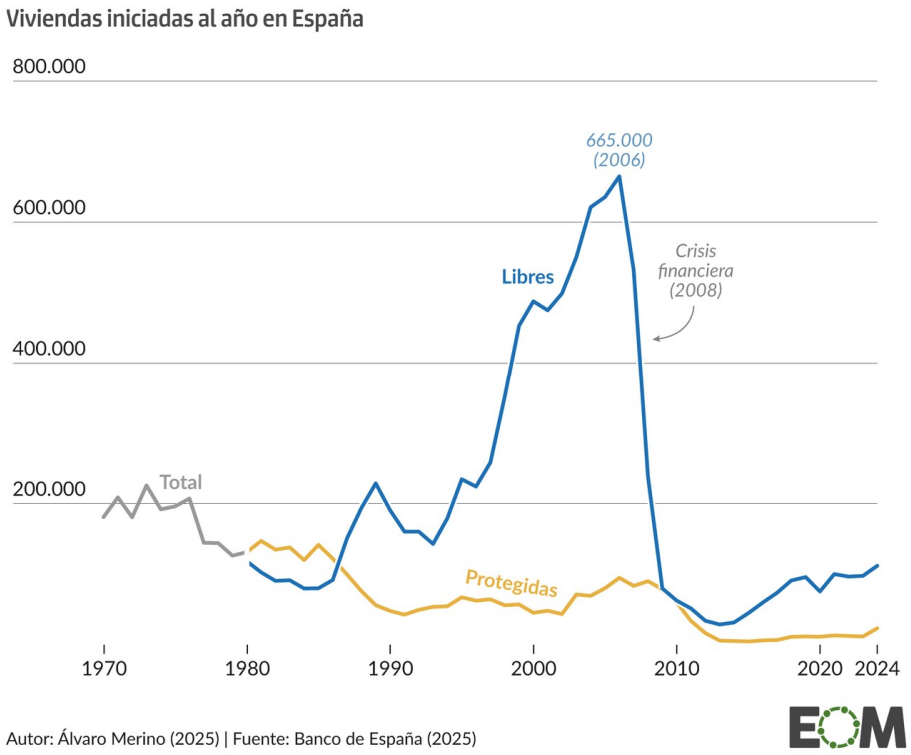


Fuente: https://www.rtve.es/play/videos/programas-y-concursos-en-el-archivo-de-rtve/entre-dos-luces-barrio-vallecas-1981/5333141/

4.5. CRISIS, ESPECULACIÓN Y MOVILIZACIÓN SOCIAL.



DOCUMENTO 36. DEL LADRILLAZO AL DESPLOME DE LA VIVIENDA PROTEGIDA: LA EVOLUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS EN ESPAÑA.



Fuente: https://elordenmundial.com/mapas-y-graficos/ladrillazo-vivienda-protegida-evolucion-construccion-espana/

DOCUMENTO 37. NO ES UNA CRISIS, ES UNA ESTAFA

A nivel global y también en el Estado Español, la crisis está relacionada con una burbuja inmobiliaria. Para mantener alto el precio y dar salida al enorme número de viviendas que se han edificado durante los años anteriores, en España se ha producido un auge en la concesión de hipotecas. En los bancos, los agentes comerciales reciben incentivos por cada hipoteca que concedan, y compiten entre sí. Para poder otorgar préstamos a más gente, alargan los plazos de pago a los clientes y -según denuncian la PAH- realizan prácticas irregulares: los avales cruzados son hipotecas de alto riesgo en las que aquellas personas que no pueden permitirse una hipoteca se avalan entre sí. En los regímenes de copropiedad fraudulenta sucede algo similar, aunque los avalistas son cotitulares de los créditos y responden de toda la cantidad prestada. Con todo ello, aumenta exponencialmente el número de personas que reciben un crédito y en 2007 un 90% de la población tiene una vivienda en propiedad.

La situación del Estado es dramática: según el Colegio de Registradores, en 2012 son más de 30.000 quienes no pueden hacerse cargo de su hipoteca y la policía ejecuta una media de 115 desahucios diarios. El proceso, además, es rápido: la orden de desalojo se puede activar a partir del primer mes de impago. Una vez expulsados sus habitantes, la vivienda sale a una subasta que en un 90% de los casos queda desierta, y entonces pasa automáticamente a ser propiedad de la entidad financiera por un 60% de su valor. Sin embargo, las personas expulsadas de sus casas están obligadas a seguir pagando, pues han de abonar la diferencia entre el préstamo hipotecario y el importe por el que

el banco ha adquirido la vivienda, además de los intereses de demora, los costes judiciales y los intereses del préstamo, que continúan vigentes

Fuente: Julia Ramírez Blanco: *15-M. El tiempo de las plazas*. Cátedra.

DOCUMENTO 38. STOP DESAHUCIOS.



Una de las campañas más exitosas de la PAH es Stop Desahucios. En ella se populariza un diseño particular de pancarta con forma de señal de tráfico roja que pone «Stop Desahucios» y muestra una casa flotando a la deriva. Tanto la forma como el color son según el código de circulación un imperativo a poner el freno.

Fuente: Julia Ramírez Blanco: *15-M. El tiempo de las plazas*. Cátedra.

DOCUMENTO 39. PROPUESTAS DEL 15-M

El 20 de mayo se elaboró el siguiente texto programático en un ejercicio de consenso entre todas las personas "indignadas" allí reunidas:

Como resultado del consenso alcanzado durante la Asamblea celebrada el día 20 de mayo de 2011 en ACAMPADA SOL, y como resultado de la recopilación y síntesis de las miles de propuestas recibidas a lo largo de estos días, se ha elaborado una primera relación de propuestas. Recordamos que la Asamblea es un proceso abierto y colaborativo. Esta lista no debe entenderse como cerrada. Propuestas aprobadas en la Asamblea de hoy día 20 de mayo de 2011 en ACAMPADA SOL.

1. *Cambio de la Ley Electoral para que las listas sean abiertas y con circunscripción única. La obtención de escaños debe ser proporcional al número de votos.*
2. *Atención a los derechos básicos y fundamentales recogidos en la Constitución como son:*
    1. *Derecho a una vivienda digna, articulando una reforma de la Ley Hipotecaria para que la entrega de la vivienda en caso de impago cancele la deuda.*

*Fuente:**https://www.cultura.gob.es/en/cultura/areas/archivos/mc/archivos/ahms/novedades/efemerides/2026/15m.html?utm_source=chatgpt.com***

DOCUMENTO 40. INICIATIVA LEGILSATIVA POPULAR



La idea de la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) había surgido en noviembre de 2010 en la PAH Cataluña y logran presentarla en el Congreso en 2011. Sin embargo, el procedimiento de una ILP no garantiza ni el debate ni la aprobación: con sus votos negativos, el PP y el PSOE la rechazan en 2011. En 2012, la Plataforma lo intenta de nuevo. Las demandas que plantea se corresponden con la emergencia habitacional:

«Dación en pago retroactiva en caso de vivienda habitual y deudores de buena fe, paralización de los desahucios y alquiler social por un periodo de cinco años de las viviendas ejecutadas en manos de las entidades bancarias,”.

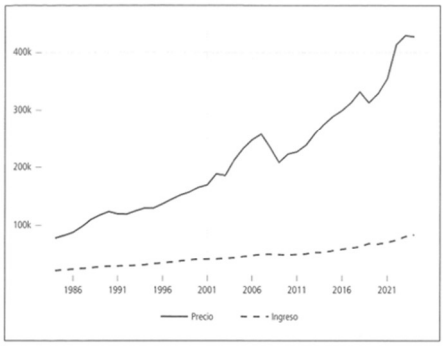
Para presentar una ILP son necesarias medio millón de firmas: al pedirlas, el esfuerzo implica también la creación de comunidad y el tejido de redes solidarias, a las que se suman numerosas asambleas de barrios. Casi triplicando los requisitos necesarios, se consiguen 1.402.854 apoyos. El 5 de febrero de 2013 tiene lugar el debate sobre la admisión a trámite (…)

DOCUMENTO 41. VIVIENDA Y SALARIOS.

Gráfico 5.8

Los salarios se desconectan del precio de la vivienda

Evolución comparada de los salarios reales y del precio de la vivienda en Estados Unidos (en dólares)

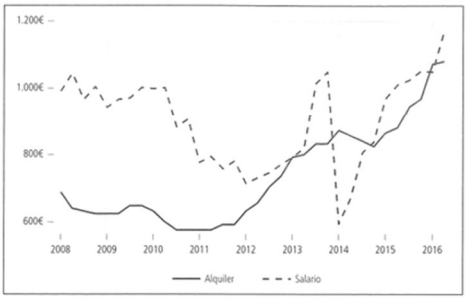


Fuente: elaboración propia con datos de U. S. Census Bureau; U. S. Deoartment of Housino and Urban Develooment.

Gráfico 5.9

Desde 2008, el alquiler absorbe una parte creciente del salario juvenil

Evolución del precio mediano del alquiler y del salario mediano de los jóvenes en España (2008–2024)



Fuente: elaboración propia con datos del Consejo de la Juventud de España, Observatorio de Emancipación. Resumen ejecutivo. Segundo semestre de 2024, 2024.

Fuente: Javier Gil: Generación inquilina. Capitán Swing.

DOCUMENTO 42. SINDICATO DE INQUILINOS



DOCUMENTO 43. MANIFIESTO DEL SINDICATO DE ESTUDIANTES

¡11N HUELGA GENERAL! ¡Paramos todos los institutos y universidades!

El estallido social por el derecho a la vivienda se ha convertido en una gran rebelión contra el poder de los rentistas y los Gobiernos a su servicio (…)

El 11N todxs a la huelga por:

- Una vivienda digna, pública y universal para la clase obrera y la juventud.
- Expropiación de los caseros rentistas y fondos buitres.
- ¡Ni un desahucio más! Contratos indefinidos y bajada de los alquileres un 50%.
- Educación pública digna, gratuita y sin recortes.

5. JUSTIFICACIÓN CURRICULAR

CE 1.1. Reconocer el legado democrático mediante la identificación y comparación de los regímenes políticos y textos constitucionales españoles, valorando sus derechos y libertades.

1.1.1. Compara el reconocimiento y la protección del derecho a la vivienda en diferentes etapas de la España contemporánea, especialmente durante el franquismo y la democracia, identificando sus fundamentos legales y sus limitaciones.

1.1.2. Analiza la relación entre los regímenes políticos, el ejercicio de las libertades y las formas de movilización social, tomando como referencia las asociaciones vecinales, las huelgas de inquilinos y el movimiento 15-M.

1.1.3. Valora los avances y las limitaciones del Estado democrático en la garantía de los derechos sociales, relacionando el artículo 47 de la Constitución de 1978 con la evolución histórica del acceso a la vivienda.

CE 3.1. Analizar la evolución económica española, sus ciclos de crecimiento y su particular proceso de modernización mediante datos, gráficos y recursos digitales, desde una perspectiva comparada.

3.1.1. Explica la relación entre industrialización, modernización económica y crecimiento urbano, identificando las causas de la emigración del campo a la ciudad y sus consecuencias sobre la demanda de vivienda.

3.1.2. Interpreta gráficos, estadísticas, mapas y series históricas para comparar la evolución de la población urbana, la construcción residencial y el acceso a la vivienda en distintas etapas de la España contemporánea.

3.1.3. Analiza la relación entre los ciclos de expansión y crisis económica y el mercado inmobiliario, prestando especial atención al desarrollismo, la expansión del crédito hipotecario y la crisis financiera de 2008.

CE 3.2. Interpretar críticamente la idea de progreso y los modelos económicos de la España contemporánea, considerando sus efectos sociales, territoriales y ambientales.

3.2.1. Cuestiona la identificación entre crecimiento económico y progreso social, contrastando la expansión urbana e industrial con la persistencia del chabolismo, la infravivienda y las desigualdades residenciales.

3.2.2. Compara las consecuencias territoriales y sociales de diferentes modelos de desarrollo urbano, identificando procesos de segregación espacial, crecimiento periférico y desigualdad en el acceso a servicios e infraestructuras.

3.2.3. Evalúa críticamente las consecuencias sociales y ambientales de la expansión inmobiliaria, la especulación del suelo y las políticas urbanísticas, relacionándolas con la sostenibilidad y el derecho a la vivienda.

CE 4.2. Analizar la diversidad y desigualdad social, los cambios demográficos, las condiciones de vida y los movimientos de protesta y conflictividad social.

4.2.1. Explica cómo las migraciones interiores y el crecimiento de las ciudades transformaron la estructura social española, relacionando la formación de barrios obreros, el hacinamiento y el chabolismo con las condiciones de vida de las clases populares.

4.2.2. Analiza las causas, reivindicaciones y formas de organización de los movimientos sociales vinculados con la vivienda, desde las huelgas de inquilinos y el movimiento obrero hasta las asociaciones vecinales y el 15-M.

4.2.3. Identifica cambios y continuidades en las desigualdades residenciales y los conflictos sociales relacionados con la vivienda, comparando las condiciones de vida y las reivindicaciones de diferentes generaciones.

CE 4.3. Interpretar noticias y datos estadísticos para analizar la evolución del Estado social, los niveles de bienestar y las políticas públicas, identificando sus avances y limitaciones.

4.3.1. Analiza la evolución de las políticas públicas de vivienda en España, desde la construcción de viviendas protegidas y las actuaciones de mejora urbana hasta las políticas de vivienda de la etapa democrática.

4.3.2. Interpreta datos estadísticos y fuentes periodísticas sobre precios de la vivienda, alquileres, endeudamiento hipotecario y desahucios, valorando sus efectos sobre las condiciones de vida y las desigualdades sociales.

4.3.3. Compara las respuestas institucionales a los problemas de vivienda en diferentes momentos históricos, identificando los avances, las limitaciones y la influencia de las reivindicaciones ciudadanas en las políticas públicas.

CE 8.1. Realizar investigaciones y trabajos de indagación utilizando la metodología histórica y la historiografía, elaborando productos relacionados con la memoria colectiva y el patrimonio histórico del entorno.

8.1.1. Selecciona, contrasta y contextualiza fuentes históricas diversas -fotografías, mapas, testimonios, estadísticas, prensa y documentos institucionales- para investigar la evolución de la vivienda y las condiciones de vida en España.

8.1.2. Elabora una explicación histórica fundamentada sobre las causas, consecuencias, cambios y continuidades del problema de la vivienda, estableciendo relaciones entre procesos económicos, transformaciones urbanas y movilizaciones sociales.