

Vivienda social y planificación urbanística: vestigios reformistas en la práctica actual

María A. Castrillo Romón

Resumen

La vivienda social y la planificación urbanística en toda Europa están directamente vinculados en sus orígenes al movimiento reformista (Housing Reform Movement) y en su práctica común perviven aún hoy algunos presupuestos, conceptos e instrumentos que el reformismo plasmó en las primeras políticas de vivienda y suelo que auspició. Este artículo pretende señalar algunos de esos elementos “heredados” del reformismo (salubridad, programa doméstico, acceso a la propiedad, intervención pública y problema del suelo) y apuntar la necesidad de su adaptación al contexto socioeconómico y cultural actual.

Del Reformismo a la “crisis” del Estado de bienestar: conveniencia de una revisión histórica

Parafraseando a J. Friedmann, podría decirse que sería necesaria toda una centuria de profundos cambios -desde la rotura del orden feudal hasta el avance de la revolución industrial- para que surgiesen las **políticas sociales** como respuesta a la contradicción general que se produce en sociedades capitalistas entre el **interés social** y la **lógica del mercado**.

Entre los muchos procesos desencadenados por la modernización económica también estuvieron la conversión definitiva de la vivienda en mercancía [TOPALOV, 1987] y la evolución de las estructuras espaciales urbanas hacia la conformación de la ciudad industrial [AYMONINO, 1972]. En el cruce de estos dos procesos y al amparo de la lógica del libre mercado, los propietarios del suelo y los primeros promotores inmobiliarios conquistarán el poder de imprimir su propio “orden” a la construcción física de la ciudad industrial y lo detentarán

sin restricciones hasta, aproximadamente, la mitad del siglo XIX. Ese “orden”, derivado de la aplicación de la estricta lógica del interés privado en el mercado inmobiliario, se materializaría en procesos de “racionalización” del espacio urbano burgués (aperturas viarias, *estates* para rentas altas, etc.) y también en la proliferación de lo que, conforme a la **racionalidad social**, podría calificarse como un gravísimo “desorden” urbano: la formación de tugurios, barracas, *taudis*, ciudadelas, *slums*, *inner cities*, *mietkasernen*, etc. habitados por las clases populares.

La multiplicación de estos hábitats deplorables y, en general, la generalización de las pésimas condiciones de vida y de trabajo entre la clase obrera serán interpretadas por algunos grupos de la clase dominante como peligrosos efectos de la omnímoda aplicación del principio de *laissez faire* y contra ello alzarán sus voces, insistiendo en la conveniencia, la necesidad y hasta el deber social de acometer reformas tendentes a moderar los efectos del mercado sobre las clases más bajas (y, con ello, a hacer viable la pervivencia del orden burgués). En este sentido, el **reformismo** se convertirá en piedra angular de la conformación histórica de las políticas sociales y, en particular (como veremos), de la vinculación del objetivo de pacificación social a la **intervención sobre el espacio edificado, singularmente la vivienda y la ciudad**.

El “movimiento de reforma social” arrancó formalmente en 1848, como respuesta avalada por la burguesía más progresista frente al movimiento obrero emergente. A partir de este punto, el reformismo, progresivamente legitimado por la urgencia social, comenzará a ganar terreno al liberalismo manchesterista y finalmente, hacia el cambio de siglo, conseguirá alzarse con el dominio ideológico en el seno de los Estados burgueses de toda Europa. Este dominio, sumado ocasionalmente al acceso al poder de los partidos de izquierda, se traducirá en un impulso generalizado a una concepción intervencionista de los poderes públicos y, con ello, a las primeras políticas sociales, entre ellas las de vivienda y suelo, instrumentadas en cada país por las leyes inaugurales de vivienda social y de planificación u ordenación urbanística.

Pero, casi al tiempo que estas políticas arrancaban, la moderna idea de progreso se irá deslizándose hacia su reducción científico-técnica. F.W. Taylor, H. Ford y la organización científica del trabajo formarán un hito en la evolución hacia la organización racional de esa “gran máquina” en que se querrá convertir todo dispositivo de producción, desde la fábrica hasta la sociedad industrial y la ciudad moderna. Las incipientes políticas sociales lanzadas por el reformismo (empleo, vivienda, educación, etc.) tenderán entonces a conformarse y

consolidarse bajo el concepto de “capitalismo organizado” (Hilferding) que las corrientes socialdemócratas impulsarán en los años veinte y alcanzarán plenitud con el dominio del keynesianismo en el marco del *Welfare State* que pervivirá incuestionado hasta los años setenta. Ese período de la segunda postguerra, identificado con la institucionalización del modelo del Estado de bienestar, es también el momento histórico de la construcción de los grandes sistemas nacionales de planeamiento urbanístico (*planning machines*) [HALL, 1992] y del apogeo de los más ambiciosos programas nacionales de vivienda social en Europa [GUERRAND, 1992].

Después, la reestructuración del sistema productivo fordista y el cambio cultural (Harvey) pondrían las bases de lo que, desde los años setenta, las corrientes neoliberales en alza denominarán “crisis del Estado del bienestar” y que consiste principalmente en el surgimiento de cuestionamientos y críticas a las diferentes políticas sociales, incluida la de vivienda y, vinculada a ella, también a la planificación urbanística.

Y es que, sin duda, los cambios socioeconómicos y culturales que enfrentamos en nuestro tiempo hacen ineludible la revisión y adaptación de los viejos sistemas de bienestar social. Pero, contrariamente a lo que defiende el liberalismo triunfante en muchos gobiernos occidentales, es menos que improbable que esa adaptación necesaria pase por la desregularización y liberalización de aquellos sectores públicos que provocan interés y expectativas de beneficio entre los grandes capitales privados.

Desde la perspectiva de la investigación histórica, y bajo la premisa del mantenimiento de los valores democráticos, es especialmente evidente que la coyuntura actual no puede resolverse con el desmantelamiento de las conquistas sociales que han ido moderando los efectos del libre mercado: esto nos retrotraería a la inquietante perspectiva de un capitalismo no regulado, similar al decimonónico, con sus inaceptables y consubstanciales desigualdades sociales.

“Aucune société démocratique, il semble qu’aujourd’hui la preuve en soit faite, ne peut assurer l’égalité devant le logement sans mécanismes régulateurs dont l’État demeure toujours un partenaire obligé [...] Il y faut des correctifs et ils peuvent être assurés par les différentes familles du mouvement européen des HLM” [GUERRAND, 1992: 213]

A mi juicio, la renovación de las políticas de vivienda y suelo en sociedades verdaderamente democráticas sólo puede enfrentarse desde la profundización en el principio de cohesión social propugnado por la Unión Europea, desde el

refuerzo de los objetivos que han sido claves en la consecución de las altas tasas de desarrollo social que aun goza Europa (equidad distributiva, justicia social, etc.) y enfrentando con honestidad las tareas de revisión crítica de las políticas sociales y de búsqueda creativa de métodos e instrumentos más adecuados al mantenimiento de aquellos objetivos en las condiciones del contexto imperante.

En este sentido, he considerado oportuno proponer una aproximación a algunos de los elementos más antiguos que perviven comúnmente en las políticas de vivienda actuales y reflexionar sobre su adaptación al contexto imperante (con especial énfasis en el caso de España). Por esta razón, el eje de este texto será el movimiento reformista europeo, origen histórico de las actuales políticas sociales y, más concretamente, de la vivienda social y el planeamiento urbanístico: analizaré brevemente los presupuestos básicos del reformismo relativos a la habitación y la ciudad, y ahondaré en algunas de las huellas que esa corriente de pensamiento imprimió en el concepto de vivienda social y que aun permanecen en muchas de las actuales políticas residenciales. Después insistiré en algunas de las distancias más significativas entre la situación actual y aquel contexto generatriz de las primeras legislaciones de vivienda y ordenación urbana e intentaré apuntar someramente algunos de los temas que, estando ya sometidos a la crítica disciplinar, presentan a mi juicio una especial relevancia para la revisión de las políticas de intervención sobre la vivienda y la ciudad.

Pensamiento reformista sobre el hábitat: orígenes conceptuales de la vivienda social y la planificación urbanística

De forma muy sintética, podría decirse que el movimiento de reforma social se forjó ideológicamente sobre un humanitarismo no ajeno al societarismo, un cierto ambientalismo de raíz ilustrada reinterpretado desde el krausismo y los principios de la economía social. Estos serán sus principales apoyos para enfrentarse al que era, bajo su óptica, el gran problema del siglo XIX: la «cuestión social» o «cuestión obrera», y también para abordar su objetivo programático básico: la «elevación física y moral de las clases laboriosas».

El **ambientalismo** aportó al reformismo el entendimiento del entorno como determinante de la salud y la conducta de los hombres¹, y el krausismo, la

¹ La Economía social de Le Play no es ajena a esa relación mecanicista entre forma del espacio y conducta, o entre forma del espacio y modelo de relaciones sociales, algo que también planea por detrás de Geddes y de Vidal de la Blache, entre cuyas obras se aprecian algunos paralelismos. *Cfr.* BUTTIMER, A.- **Sociedad y medio en la tradición geográfica francesa**. Barcelona: Oikos-Tau, 1980; SIERRA, J.- "Introducción: la obra social de Le Play", en LE PLAY, F.- **Campesinos y pescadores del norte de España: tres monografías de familias trabajadoras a mediados del siglo XIX**. Madrid: M.A.P.A.

confianza en que unas “leyes exteriores” que impusiesen un determinado comportamiento a los individuos terminarían convirtiéndose en “leyes interiores” que posibilitasen el autogobierno de las pasiones.

La influencia de estas ideas fue fundamental para que el reformismo defendiese que, además de la tradicional vía punitiva, había otros medios para gobernar las poblaciones, mantener el orden establecido y alcanzar la ansiada estabilidad de la sociedad industrial: medios de corte pedagógico (disciplinario) orientados a moldear, conforme a los valores morales y los intereses políticos y económicos de la burguesía, los hábitos personales de esos seres humanos desarraigados y “desmoralizados” que conformaban el proletariado.

Como el pensamiento reformista está presidido por la concepción del **entorno físico como determinante de la conservación de la fuerza de trabajo, de las conductas individuales y de las relaciones sociales**, entre esos nuevos medios ideados destacarán los relacionados con la reforma del hábitat: la “**construcción de ciudades**” y la “**vivienda económica**”, dos ámbitos de actuación entre los que, como sostiene F. Béguin, se produciría un trasvase de principios de intervención de los que trataré más adelante [FOUCAULT, 1977].

Por otro lado, como ha señalado A. Thalamy, el siglo XIX no sólo asignó al hábitat ese nuevo papel económico, determinante de actitudes y modos de vida, sino que además impulsó su transformación en operación financiera rentable [FOUCAULT, 1977; TOPALOV, 1987]. De esta manera, el pensamiento y la práctica reformista sobre el hábitat quedaron tensionados entre su objetivo específico (el apaciguamiento social a través de la intervención sobre el espacio habitado) y el respeto al libre mercado inmobiliario y al “sacrosanto” derecho de propiedad.

Los **principios de intervención básicos** que guiarán al reformismo en su tarea de elevar la condición física y moral de las clases trabajadoras a través del entorno edificado serán la **salubridad** y la **comodidad**, dos conceptos diferenciados que, no obstante, tendrán importantes interferencias y superposiciones en el pensamiento reformista.

Salubridad: la mejora de las condiciones físicas

La noción de **salubridad** se anclará al ámbito de conocimiento de la Higiene, que irá abandonando los presupuestos climáticos propios del siglo XVIII para irse perfilando en el XIX como una disciplina nutrida por el conocimiento médico pero coincidente en métodos y fines con las ciencias sociales [FOUCAULT, 1977]:

“La Administración y la Higiene pública son ciencias hermanas, o, mejor dicho, son ramas de un mismo tronco: *L’art de conserver les hommes [...] est une branche bien essentielle de l’art de les gouverner*” [MONLAU, 1856: 118-119].

La Higiene propiamente decimonónica contemplará la vivienda como uno de sus objetos y construirá un discurso sobre la salubridad del hábitat que tendrá como bases los **miasmas** (incluido el del **hacinamiento**), entendidos como elementos morbíficos, y la **metáfora circulatoria**, esto es, la asociación de la profilaxis de las enfermedades a la circulación del aire, del agua y de los detritus (lo que se traducirá en ventilación de las calles y los edificios, abastecimiento y saneamiento urbanos, etc.) [ADAMS, 1992].

El papel de la Higiene en el movimiento de reforma del hábitat ha sido crucial. Por un lado, en un contexto progresivamente dominado por el positivismo, estableció puentes entre las ciencias biomédicas y la intervención sobre el espacio, con lo que cubrió las aspiraciones de cientifismo de la práctica urbanística y edificatoria. Por otro lado, el alto grado de consenso político forjado en torno a la higiene allanó el camino para la profunda reorganización del hábitat que el reformismo, guiado no sólo por estrictos fines sanitarios) impulsó a todas las escalas, desde la ciudad al interior doméstico.

Como han señalado Bullock y Read, el higienismo consiguió abrir la espita de la intervención pública en sectores, como la vivienda, que hasta bien entrado el siglo XIX habían permanecido circunscritos al ámbito del más estricto libre mercado. Así, por ejemplo, el principio *Salus populi, suprema lex* blandido por Shaftesbury fue clave en la promulgación en el Reino Unido de la *Sanitary Act* de 1866 y de la *Torrens Act* de 1868 [BULLOCK, 1985].

En ese mismo tiempo, un personaje que adquiriría renombre internacional en el campo de la vivienda para obreros, **Henry Roberts**, prestaba sus servicios como arquitecto honorario de la *Society for Improving de Condition of the Labouring Classes* y sistematizaba un conocimiento específico sobre el “punto de vista práctico de la mejora de la habitación de las clases obreras” con atención preferente a las **condiciones esenciales de la vivienda salubre** [ROBERTS, 1867]: seca y bien ventilada (lo que afectaba a su localización, su emplazamiento, cimentación, drenaje, materiales de construcción de muros exteriores y cubierta, y número y tamaño de los vanos), con una altura en los dormitorios nunca inferior a 2,29 m. y con una superficie adecuada al número estimado de ocupantes, cálida y luminosa, con abastecimiento de agua potable garantizada por la autoridad pública, preferentemente dotada de WC y convenientemente

mantenida por sus ocupantes en lo relativo a su limpieza interior y exterior y al empleo de sus “disposiciones estructurales” (ventilación, soleamiento, instalaciones, etc.).

En cuanto a la intervención a escala urbana, la influencia del higienismo no fue menos decisiva.

“La higiene es, a no dudarlo, la primera condición que la administración pública [...] ha de procurar con el mayor esfuerzo y a costa de cualquier sacrificio a las grandes ciudades” [CERDÁ, 1861].

Es fácil encontrar ejemplos elocuentes a este respecto:

- la ley francesa de saneamiento de viviendas insalubres (*Loi Melun*, 1850), que dio cobertura legal al barón Haussmann para acometer las aperturas de los *boulevards* sobre las densas manzanas del viejo París [GUERRAND, 1987];

- la propuesta de ensanche de Barcelona de Cerdá (1855-1859), basada en la necesidad de mejorar la salubridad de la ciudad y de las viviendas rebajando la densidad urbana hasta los estándares aportados por la investigación fisiológica: 40m² de superficie urbana por habitante y 6m³ de aire respirable en cada vivienda por persona y noche [CASTRILLO, 2001];

- las operaciones de saneamiento de *slums* acometidas desde 1892 por el *London County Council* (Boundary Street Estate, Millbank Estate, etc.) [BEATTIE, 1980];

- el conjunto de “reglas prácticas y estéticas que se deben seguir para la elaboración de planos de ciudades” sistematizado por Stübben y que se orientaba a la construcción de ciudad conforme a las exigencias de “circulación, edificación e higiene” [STÜBBEN, 1895].

Por último, debo insistir que lo más relevante del principio de salubridad propuesto por el reformismo para regir la transformación del hábitat es que, en rigor, no estuvo vinculado a objetivos propiamente sanitarios, sino que, en última instancia, íntimamente entrelazado con el principio de comodidad y otras prescripciones de la Moral, se orientó hacia finalidades netamente políticas [FOUCAULT, 1977].

“Ved aquí otra vez armónicamente eslabonadas la Higiene, la Moral y la legislación; ved otra vez más cuán íntima, y cuán vigorosamente lógica, es la conexión que hay entre el higienizar, moralizar, legislar y gobernar” [MONLAU, 1868].

La elevación moral: comodidad y propiedad

Como ya he comentado, el reformismo concibió las condiciones materiales del espacio como determinantes del comportamiento individual y social de sus habitantes y, por tanto, entendió la intervención sobre la forma del espacio como un medio posible para la “elevación moral” de la clase obrera y de la sociedad industrial en su conjunto. Ahora bien, entre esta idea y el establecimiento de un proyecto concreto de reforma del hábitat median, primero, la determinación de usos y comportamientos “adecuados” en el marco de relaciones defendido por la burguesía y, segundo, la definición de las “necesidades” espaciales correspondientes. De ahí la importancia conferida en programa reformista al principio de **comodidad**, es decir, a la organización física del espacio conforme al uso “previsto”, es decir, preestablecido en el modelo social dominante.

Así, en la teoría urbanística decimonónica, el concepto de **ciudad cómoda** quedaría referido específicamente a la adecuación entre la organización funcional del espacio urbano y el modelo de relaciones socioeconómicas propugnado por la burguesía. Un ejemplo ilustrativo será la teoría defendida por Cerdá, según la cual.

“la primera condición que se ha de llenar en las ciudades es el aislamiento de las construcciones, y que la clase, número, capacidad y situación de todas ellas sean las mas adecuadas al objeto y á las necesidades que deben satisfacer” [CERDÁ, 1859: 410].

Cerdá añade que además es preciso intervenir en las ciudades conforme a “un plan general y una justa distribución” que dispongan los espacios adecuados para atender las “necesidades diversas de la vida social”.

La ciudad cómoda supone, pues, la racionalización del uso del espacio de forma acorde con las “necesidades” de la sociedad industrial. Esto la convierte en antecesora directa de la ciudad funcional [MAGRI, 1987], donde el objetivo de comodidad se metamorfoseará en el de eficacia y donde las unidades espaciales caracterizadas funcional y socialmente ya no se definirán como “construcciones” sino como **zonas**. No obstante, entre ambas concepciones de la ciudad moderna permanecerá un elemento común: el entendimiento del espacio urbano como marco de comportamientos sociales preconcebidos y la concepción del proyecto urbanístico como representación del orden social de la clase dominante. Por esta razón, puede hacerse extensiva a la ciudad cómoda la misma denuncia que ya se ha vertido sobre la ciudad funcional: está concebida como un instrumento de coacción [CHOAY, 1983].

En el caso de la vivienda, la comodidad se vinculará a un componente *sine quae non* del **hogar**: el **confort**, feliz resultado de la conjunción del gusto por lo sencillo, el programa doméstico apropiado para una verdadera **vida de familia**² y el buen hacer de esa gestora específica que será el **ama de casa**.

El confort proporcionaría al obrero pequeños placeres cotidianos, reglados y controlables que produjeran atracción y costumbre al punto de hacer previsible su comportamiento. Como acertadamente ha observado Béguin, el confort se mostró como una “disciplina dulce”: un instrumento capaz de conducir suavemente a las clases incultas hacia hábitos de conducta acordes con la moral burguesa, especialmente en lo relativo al ahorro y la previsión, el respeto al orden establecido, la sexualidad y la familia.

“La familia es la base del organismo social [...] De las costumbres, de las virtudes y bienestar de la familia depende el bienestar y costumbres de la sociedad. Pero las personas que forman una misma familia necesitan un mismo albergue [...] Hacer agradable y atractivo ese albergue para sus moradores, proporcionando á estos la mayor salubridad, comodidad y bienestar que sea compatible con su fortuna y posición social es un problema de mayor trascendencia, no sólo desde el punto de vista concreto de mejoramiento en la condición material de las clases menos acomodadas, sino también, más principalmente por la influencia eficaz que ejerce en sus cualidades morales” [REBOLLEDO, 1872].

El confort de la vivienda se vinculará en el pensamiento reformista a la economía del comportamiento individual y, en tal medida, será entendido como un medio de estabilización social. No obstante, no será el único atributo de la vivienda al que se confiera capacidad moralizante. En los círculos de la *Réforme Sociale* francesa se insistirá también en la posibilidad de **convertir al obrero en propietario** de su casa por un sistema de “alquiler con promesa de venta” demostrado viable por la *Société Mulhousienne des Habitations Ouvrières*.

En síntesis se trataba de que los “bárbaros de las sociedades modernas” pasasen por el “noviciado de la propiedad” y se convirtiesen en probos ciudadanos con algo que perder. Lo interesante es que, en este planteamiento, el disfrute de un hogar confortable sigue manejándose como un reclamo para “meter

² El reformismo defenderá un programa doméstico regido por los criterios de independencia y privacidad de la vida familiar, reunión diurna de la familia y separación nocturna por estado y sexo, y adecuación funcional a las actividades domésticas propias de una familia “decente” [CASTRILLO, 2001].

al obrero en su casa” pero la capacidad pedagógica no se imputa ya al objeto vivienda sino al **proceso de acceso a la propiedad**, que implicaba en sí mismo la aceptación del compromiso (disciplina) de los pagos regulares e, indirectamente, la adquisición de hábitos de laboriosidad, ahorro y previsión por parte del obrero.

Del problema de la vivienda a las políticas reformistas sobre el hábitat

En este contexto de pensamiento pautado por la salubridad y la moralidad cobran todo su significado la actitud inquisidora sostenida por los reformistas frente al espacio habitado, su crítica a las ciudades como espacios insalubres e inmorales, su insistencia en la denuncia del “problema de la vivienda” y, finalmente, su infatigable búsqueda de medios prácticos con los que hacer frente a estas cuestiones.

La definición del “problema de la vivienda” tendrá un lugar protagonista en el movimiento reformista porque, sobre todo la escuela francesa, lo identificará como clave de la cuestión social y, consiguientemente, como nudo central del programa de reforma. De ahí la importancia de su conceptualización, que integraría sistemáticamente dos aspectos: primero, la inadecuación al modelo preestablecido (esto es, la falta de condiciones de salubridad y de moralidad en los espacios habitados por la población de menor renta); y segundo, la raíz económica de ese desajuste: la carestía de la vivienda (o “cuestión de los alquileres”).

La comprensión del problema de la vivienda en estos términos produjo diferentes respuestas prácticas que se pueden agrupar genéricamente en tres líneas:

- investigación arquitectónica e innovación tecnológica orientadas al abaratamiento del coste de ejecución material de la vivienda sin menoscabo de sus condiciones de higiene y moralidad [CASTRILLO, 2001].

- innovación en las fórmulas de financiación de la vivienda, primero respetando los límites de la libre iniciativa privada (vivienda filantrópica, benéfica, cooperativa o patronal) y después, ante la evidencia de la incapacidad de autorregulación del mercado, reivindicando progresivamente el papel de los poderes públicos. Nacerán así las primeras legislaciones de **vivienda social**, con sus diversas tendencias: más intervencionistas la belga (*Loi des Habitations à Bon Marché*, 1889) y la inglesa (*Housing of Working Class Act*, 1890), más liberal la francesa (1894, que defendía el protagonismo absoluto de la iniciativa privada y el papel del Estado como “animador” del proceso) [GUERRAND, 1987; TARN, 1971; BULLOCK, 1985; CASTRILLO, 2001].

- teorías y propuestas involucrando la naciente planificación urbanística con el “problema del suelo”, aspecto crucial en la formación de los precios de la vivienda en el marco de la economía capitalista, y con la calidad de todos los procesos de crecimiento residencial:

“The most important immediate general measure of the nature of a Building Act, subsidiary to measures for drainage, would be a measure for regulating the increments of towns, and preventing the continued reproduction in new districts of the evils which have depressed the health and the condition of whole generations in the older districts [...] It would appear to be possible to provide an impartial authority to obtain and, on consultation with the parties locally interested, to settle plans for regulating the future growth of towns” [CHADWICK, 1842].

La reflexión sobre el suelo y su relación con el problema de la vivienda ocupa un lugar esencial en la génesis de la planificación urbanística moderna. Cronológicamente, uno de los primeros ejemplos de ello será el **ensanche de Barcelona** (1855-1859), planteado por Cerdá como “ilimitado” a fin de que la saturación de la oferta de suelo produjese (craso error) una bajada en el coste de los alquileres y, consiguientemente, una mejora en la salubridad y moralidad del alojamiento popular. Otro ejemplo pionero de intento de reducción del problema de la vivienda a través del control de la renta del suelo lo forman los **planes de densidades alemanes** y, en particular, el plan de **Frankfurt** de 1890, primero en aplicar la técnica de la zonificación teorizada por Baumeister (1876) al objetivo de establecer un ajuste entre la intensidad de uso del suelo y el modelo convencional de distribución de las rentas inmobiliarias³.

Finalmente, en el mismo sentido pero sobre presupuestos bien diferentes, cabe citar la **Ciudad-Jardín** de Howard (1898). En esta propuesta se cruzan higienismo, cooperativismo y reforma social con un pensamiento económico

³ Una importantísima aportación alemana que se fue fraguando desde mediados del siglo XIX fue la teorización de la cuestión de la renta del suelo (*Bodenfrage*). Las relaciones entre valor, precio, forma de tenencia, proceso de desarrollo del suelo y hacinamiento e ineficiencia urbanos serán objeto de análisis para manchesteristas como Faucher y, después, para *Bodenreformers* como Adolf Wagner, los georgistas alemanes y los llamados “economistas”, entre ellos Eberstadt, que publicaría dos textos fundamentales: en 1894, *Städtische Bodenfrage* y, en 1909, *Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage*. La trascendencia de este debate alemán sobre la “cuestión del suelo” radica en que, en su desarrollo, se pondrán las bases de una serie de conceptos instrumentales que serán fundamentales en el planeamiento urbanístico contemporáneo y que interesarán a las políticas residenciales, entre ellos, la zonificación y la descentralización urbana.

articulado sobre un modelo de estructura territorial. La formulación de la Ciudad-Jardín en el umbral del siglo XX fue tan oportuna que llegó a ser calificada como un nuevo “evangelio” y esto, a mi juicio, será la causa de su triunfo tanto como de su malversación. Cayó en terreno ya abonado por el reformismo, en un momento en que las infraestructuras de transporte mostraban un cierto grado de desarrollo, la cuestión del suelo se discutía con fuerza y arrancaba con nuevo impulso el *industrial betterment* de industriales poderosos y cercanos a las utopías societarias o al historicismo ético (Rowntree, Leverhulme, Cadbury, etc.). Pero la propuesta fundamental hecha por Howard, una **ciudad de gestión cooperativa en la que se desvanecían los efectos de la renta del suelo**, quedó obnubilada por el éxito internacional de su ropaje formal: la propuesta morfológica impulsada por Unwin.

La década final del XIX y la primera del XX serían sumamente prolíficas. Todos los problemas urbanísticos de la ciudad industrial -rebautizada ya por Verhaeren como *ville tentaculaire*- estaban enunciados (vivienda, espacios libres, circulación, etc.) y el enfoque práctico defendido por reformismo alcanzaba a institucionalizarse. La vivienda social se legisló en muchos países, regulando los primeros instrumentos de la intervención pública presupuestaria: **exenciones fiscales** y **“ayudas a la piedra”** a promotores privados y cooperativas, y **promoción pública directa**. Al tiempo, la planificación urbanística comenzaba a ser considerada con fuerza entre las corrientes políticas que demandaban la regulación de los problemas sociales y la intervención pública para garantizar la preservación del interés común en el seno de las sociedades de mercado. La primera legislación de planeamiento urbanístico (*Housing and Town Planning Act*) se aprobará en 1909 y sancionará unos fines netamente reformistas para esta práctica emergente: salubridad, comodidad y amenidad.

Pervivencia y adaptación de elementos reformistas en las actuales políticas de vivienda y suelo (notas sobre el caso español)

A pesar de los importantes cambios culturales, económicos y sociales acontecidos desde la mitad del siglo XX, las transformaciones que éstos han inducido en las políticas de vivienda y suelo vigentes en Europa han afectado escasamente a algunos presupuestos, conceptos e instrumentos de raigambre reformista que todavía perviven en la práctica común de la vivienda social y la planificación urbanística, aun a pesar de su dudosa adecuación al contexto actual.

En la base de esta afirmación está una doble consideración de orden general:

- primero, los conceptos construidos por el reformismo en torno a la intervención sobre el hábitat han sido fundamentales para la institucionalización de la vivienda social, la planificación urbanística y las políticas de vivienda y suelo, **elementos que se han demostrado fundamentales para el equilibrio de las sociedades democráticas capitalistas.**

- No obstante, aquellos conceptos reformistas respondieron en su origen a una serie de premisas inoperantes en el contexto actual. En primer lugar, partían del entendimiento de la forma del espacio como instrumento de coacción; y, en segundo lugar, las finalidades sociales a las que respondían no se apoyaban en una concepción democrática de las instituciones, sino que se estuvieron estrechamente ligadas al ejercicio y sostenimiento del poder burgués.

Como hemos visto, el reformismo insistió en la definición de las necesidades sociales y de los programas domésticos y urbanísticos correspondientes porque en ellos iban impresos los intereses de la clase dominante y, consiguientemente, las bases de su intervención sobre el espacio. Sin embargo, aunque parezca paradójico, con el advenimiento de los gobiernos electos por sufragio universal directo, los programas domésticos y urbanísticos no variaron sustancialmente sobre los que había instaurado el reformismo. Esto se explica en parte porque, como han puesto de relieve diferentes autores, fue relativamente habitual que los partidos obreros no revolucionarios, en los primeros momentos de su acceso al poder, asumiesen la «naturalidad» de tales conceptos e hiciesen propio el discurso sobre el hábitat que había sido generado décadas atrás desde ámbitos reformistas.

Sólo hacia la mitad del siglo XX, comenzarán a hacerse aportaciones importantes que desenmascararán aquella pretendida «naturalidad» y que evidenciarán y denunciarán el carácter coactivo y disciplinante de tal definición de necesidades y programas. Se iniciará así «el fin de la representación proyectada» (Roncayolo): el declive del viejo sueño autoritario de gobernar las sociedades a través de la conformación del espacio que habitaban.

Sin embargo, a pesar de esas objeciones y críticas que arreciaron durante décadas y de las numerosas aportaciones disciplinares orientadas a su superación, algunos conceptos de origen reformista han sobrevivido a la corriente de pensamiento que los generó y perviven todavía en la práctica actual de la construcción del espacio. Me referiré brevemente a cinco de estos aspectos e intentaré describir lo que entiendo como su «desajuste» o «inadaptación» al contexto social y cultural imperante.

De la salud de las personas a la salud global del sistema

Entre los muchos logros del *Housing Reform Movement* está, sin duda, el haber vinculado indisolublemente el concepto de vivienda moderna a condiciones básicas de salubridad (soleamiento, ventilación, dispositivos de abastecimiento de agua y saneamiento, etc.) y haber conseguido su institucionalización en todos los sentidos [GUERRAND, 2001].

Esta ligazón entre vivienda e higiene tuvo en su origen una finalidad social que partía de una concepción rousseauiana de la Naturaleza. Pero esa concepción ha cambiado y con ella también el planteamiento de la relación del hombre con su medio: el entendimiento ilustrado de la Naturaleza como fuente de salud y bienestar y la preocupación por la higienización del hábitat que de ella se derivaba han sido absorbidos y sobrepasados por la generalización de una cierta conciencia de amenaza ecológica difusa y a un relativo auge (más publicitario que real) de la «ética ecológica».

En este cambio han sido fundamentales algunas aportaciones de la década de los sesenta y setenta (Carson, Leopold, Schumacher...) que se vieron acompañadas por propuestas hechas desde diferentes ángulos en el campo de la planificación urbanística (como, por ejemplo, las bases de la planificación ecológica sentadas por McHarg o el criterio de austeridad y las «cinco salvaguardias» defendidos por Campos Venuti). También en el campo de la edificación, de la mano de conceptos como «arquitectura bioclimática», «arquitectura ecológica» y otros, se produjeron investigaciones orientadas hacia una gestión más eficaz de los recursos naturales.

Sin embargo, a pesar del desarrollo alcanzado por estos conocimientos específicos y a pesar también del imperativo de adaptación que han supuesto, por un lado, la crisis energética de los setenta y, por otro, la consagración del principio político del desarrollo sostenible, la realidad de la vivienda y de la planificación urbanística en Europa, y especialmente en España, no ha acusado cambios paralelos.

Las legislaciones de vivienda actuales han sumado a los viejos imperativos higiénicos algunos otros relacionados, por ejemplo, con el ahorro energético (aislamiento) y las normativas de vivienda social han incorporado en las últimas décadas la regulación de ayudas específicas a la rehabilitación. También en la última década los documentos de la UE y las legislaciones nacionales o regionales de urbanismo han comenzado a recoger algunos principios básicos de sostenibilidad como la mixticidad urbana o la preferencia de la rehabilitación de las estructuras urbanas sobre el crecimiento sobre suelo agrario.

Pero, a pesar de ello, un vistazo a la realidad de lo que se construye y se planifica hoy en España da una perspectiva bastante desalentadora: un altísimo porcentaje de las ayudas públicas se siguen destinando a viviendas de nueva planta y, en cuanto a nuestras ciudades, los planes vigentes están dando cabida a tasas altísimas de consumo de nuevo suelo mientras la población se estanca, el número de viviendas vacías se dispara y barrios enteros (especialmente en las «periferias fordistas») se enfrentan al despoblamiento sin que los poderes públicos parezcan preocupados por ello.

Programa doméstico... ¿para qué hogares?

Aunque el devenir de las sociedades ha demostrado que la intención de ejercer el poder a través de la forma del espacio era una pretensión vana, no es menos cierto que la forma del espacio físico, aunque no determine, sí condiciona de forma importante el desarrollo de los modos de vida y las relaciones sociales. De ahí que, aun desmontados los presupuestos del reformismo, sea de gran relevancia social la cuestión de la definición de las **necesidades** y de la legitimidad de los agentes implicados en tal tarea.

En este sentido, y al tiempo de la denuncia del carácter coactivo del moderno proyecto de hábitat, nacieron corrientes de pensamiento arquitectónico y urbanístico que ponían el acento en la necesidad de la **participación** de los usuarios en la toma de decisiones (Ch. Alexander...) y que incluso defendían la mayor eficiencia de los «sistemas autónomos», es decir, aquellos en los que los habitantes tienen un papel en el diseño, construcción y gestión de su hábitat (C. Ward, J.F.C. Turner...).

Estas reflexiones tuvieron un eco importante en el giro que acusaron generalizadamente las políticas habitacionales de países en vías de desarrollo a partir de los años ochenta. Este cambio de rumbo hacia las llamadas «políticas no convencionales», impulsado en buena medida por organismos internacionales, supuso dejar atrás la concepción (reformista) de la vivienda como objeto acabado y primar su entendimiento como **proceso** abierto y flexible. Pero poco de esto sucedió en Europa donde, aunque se registraron algunas experiencias de participación en la producción de vivienda social, el impacto de estos planteamientos fue mucho menor. En países como España, por ejemplo, los ensayos de alternativas o correcciones a los sistemas institucionalizados («heterónomos») de producción de viviendas apenas pueden calificarse de testimoniales.

Por otro lado, algo que viene caracterizando la realidad social de Europa en las últimas décadas es la diversificación de la estructura de los hogares. No

sólo el modelo de pareja con hijos está en retroceso frente al aumento de las familias monoparentales y los hogares unipersonales, sino que, además, la incorporación masiva de las mujeres al mercado laboral ha supuesto la desfiguración del ama de casa: un elemento previsto por el reformismo como garante del confort y el bienestar familiar y al que promocionó decididamente como medio de estabilización social.

En la actualidad, las familias compuestas de padre, ama de casa e hijos tienden a reducir su porcentaje en las estadísticas de hogares mientras que, paradójicamente, en muchos países -y especialmente en España- el programa doméstico más extendido (sala de estar, cocina, baño y tres dormitorios) sigue siendo, en lo sustancial, aquel fijado por el reformismo hace más de un siglo para «moldear» esa base de la sociedad que debía ser la familia nuclear al cuidado de la madre-ama de casa.

La arquitectura moderna ha investigado (y sigue investigando) nuevas disposiciones espaciales para diferentes programas domésticos y, sin embargo, la práctica común presenta una gran inercia al cambio, lo que refuerza la clásica rigidez de la oferta. Tan sólo en los países donde los organismos públicos siguen manteniendo cierto protagonismo en la producción de vivienda social parece registrarse una mayor capacidad de adaptación del diseño del alojamiento a los cambios en la estructura de los hogares (Holanda, Francia...).

Acceso a la propiedad: de la estabilización social a la estabilización económica

El reformismo defendió un modelo socioeconómico que incorporaba, entre otros, dos elementos importantes: el salario familiar y los seguros sociales. Avanzó así sobre la estabilidad en el ingreso familiar que caracterizaría las décadas de la segunda postguerra. Ese factor, el ingreso regular, ha sido descrito como pieza fundamental en el advenimiento de la sociedad de consumo, pero es menos reconocido que también constituyó una pieza clave para la obra de reforma del hábitat en tanto que la estabilidad y la suficiencia de los salarios era imprescindible para la tenencia estable de la vivienda y la creación de lazos afectivos con el hogar, y también y muy especialmente, para desarrollar el acceso a la propiedad.

Pero hoy esa premisa salarial está en crisis. Asistimos en nuestros días a lo que algunos especialistas definen como cambios en el modo de desarrollo capitalista. Este declive del fordismo se ha traducido en una fuerte reestructuración productiva que se viene apoyando en el mercado laboral. La inesta-

bilidad en el empleo y el ingreso, el deterioro de la calidad de la contratación y la contención de los salarios sustituyen desde hace tres décadas en el panorama laboral a la durabilidad del empleo y la regularidad del ingreso.

Sin embargo, las políticas de vivienda no han respondido a esta «flexibilización» en el ingreso cuestionando la rigidez y la regularidad de gasto que van implícitas en el acceso a la propiedad. Tampoco han respondido -como parecería coherente- con el reforzamiento de la vivienda social en alquiler; muy al contrario, somos testigos de cómo el acceso a la propiedad está adquiriendo cada vez más protagonismo en los sistemas de vivienda social, incluso en países donde tenía poca tradición.

Este fenómeno no puede entenderse actualmente como vinculado al objetivo reformista de estabilización social, aunque sí acusa el impacto de elementos culturales como el «sueño de ser propietario» o el «sentimiento de la casa propia», que fueron en su día lemas bien queridos del movimiento de reforma habitacional en toda Europa. Pero, más allá de estas razones culturales, el auge actual del acceso a la propiedad también puede explicarse por motivos económicos del bloque inmobiliario -y, en especial, del sector financiero- y por la connivencia de los gobiernos liberales.

En España, caso extremo por el alza sostenido en los precios y volumen de producción de vivienda en la última década, la política fiscal del gobierno conservador ha eliminado la deducción fiscal por alquiler (Ley 40/1998) al tiempo que ha mantenido mecanismos fiscales regresivos como son la deducción de los intereses de los préstamos hipotecarios para la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual y la deducción en cuota del IRPF de las cantidades invertidas en los mismos conceptos o en cuentas ahorro-vivienda⁴. Nada en estas medidas parece responder a otra finalidad que la estricta estabilización o aceleración económica, con claros beneficios para el bloque inmobiliario y nulos efectos redistributivos [SÁNCHEZ, 2002].

Además, estas medidas fiscales, ligadas al escaso gasto en otras medidas de intervención presupuestaria sobre la vivienda, ha dado como resultado el dominio absoluto del régimen de tenencia en propiedad y la atrofia del mercado de alquiler y ha contribuido a acentuar la distancia entre el precio de la vivienda

⁴ La Ley 48/1985, aprobada por un gobierno socialista, llegó incluso a estipular esta deducción para viviendas no habituales.

y las rentas familiares, aumentando de forma crítica la tasa de esfuerzo y la demanda insolvente⁵.

La permanente necesidad de intervención pública

El reformismo surgió, precisamente, por la constatación, en un contexto de libre mercado, de la incapacidad de éste para resolver por sí sólo las necesidades de la población de menores rentas y, muy particularmente, sus necesidades de vivienda. El reformismo defendió la posibilidad de atajar el problema igualando las oportunidades de acceso a una vivienda adecuada sin poner en cuestión el mercado. De ahí nacieron las primeras políticas de vivienda, cuyo éxito frente al objetivo enunciado tiene interpretaciones contradictorias aunque, en general, se viene demostrando la capacidad del gasto público directo en vivienda para reducir las desigualdad en su acceso [SÁNCHEZ, 2002].

Por otro lado, el declive del fordismo se ha acompañado en toda Europa de un aumento de la diversidad de los modos de vida y de la complejidad social y también de un aumento de la pobreza urbana. Pero, frente a la rapidez de estos cambios socioeconómicos, y a pesar de la constatación anterior relativa a los efectos redistributivos del gasto directo en vivienda, las políticas públicas no parecen haber reaccionado con la necesaria eficacia y celeridad.

Es cierto que se han registrado de manera generalizada algunas adaptaciones significativas entre las que destacaría la incorporación de instrumentos más democráticos, como las ayudas a las personas, y la flexibilización de la normativa de vivienda social en el sentido de ampliar del espectro de casos subvencionables

⁵ Algunas cifras pueden resultar ilustrativas:

- Según el Ministerio de Fomento y las sociedades de tasaciones inmobiliarias, los precios de la vivienda en muchas ciudades españolas vienen incrementándose desde 1997 en torno a un 10% anual.

- Según el avance del censo de población y vivienda de 2001, las viviendas en España suman un total de 20,8 millones y se han incrementado un 21% desde 1991. Sin embargo, la población en ese mismo período sólo se ha incrementado un 5% y las viviendas vacías han llegado a ser casi 2,9 millones, un 17% más que en 1991. En el mismo período los arrendamientos se han reducido un 9,2% y el número de viviendas principales en alquiler disminuía hasta un total de 1,6 millones, sólo un 11,5% del total nacional de viviendas familiares.

- El coste salarial ordinario en 2001 se estimaba, según el INE, en torno a los 1.117 euros, mientras que, en ciudades como Valladolid, Burgos o Salamanca, el precio medio de la vivienda se situaba, en junio de 2002, en 1.273, 1.644 y 1.333 euros por m² construido, respectivamente (datos de Sociedad de Tasación S.A.). La Junta de Castilla y León estima, sin embargo, que la tasa de esfuerzo de las familias castellanas y leonesas no sobrepasa el 35% (Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León, 2002-2009).

(tipologías, superficies, programas, precios). Pero, a pesar de todo ello, no deja de ser llamativa la distancia que se viene forjando, dentro del sector de la demanda, entre demandantes (solventes) y necesitantes (insolventes): «demasiado pobres para ser inquilinos» es ya, de hecho, una frase convencional entre los franceses.

«Tout pouvait laisser espérer, dans le début des années soixante-dix, après qu'on eut beaucoup construit, qu'on construirait désormais mieux et que les aides des États iraient déclinant avec l'enrichissement général. [...] Les misères avec lesquelles on croyait en avoir fini depuis les années soixante resurgissent sur les marches de l'Europe et fissurent le corps social des différents nations. Ne recense-t-on pas une cinquantaine de millions de pauvres en l'Europe de l'Ouest, auxquels il faudra bien ajouter une centaine d'autres -et même davantage- en Europe centrale et en Europe de l'Est? Pauvres sans abris parfois, pauvres mal logés plus souvent ou menacés dans leur logement; sans compter les accédants à la propriété sinistrés par le chômage ou la rupture de couples -phénomène de société plus générateur de sinistres que le chômage même! Sans compter les effets économiques et psychologiques de la forte réduction de l'inflation [...] C'est de là que le logement social tire sa légitimité nouvelle [...] Le logement social redevient donc une ardente nécessité dès lors qu'on prétend réaffirmer ou consolider la cohésion sociale» [QUILLIOT, 1992].

En todo caso, España merece mención aparte, desgraciadamente, por lo extremo de su situación en materia de vivienda. El papel protagonista otorgado durante décadas a los agentes privados en la promoción y producción de la vivienda social y la importante participación del sector de la construcción en el PIB nacional han colocado a las empresas inmobiliarias en una posición de interés frente a la definición de las políticas de vivienda. De este panorama se deriva, por ejemplo, el carácter anticíclico que viene caracterizando desde hace medio siglo las políticas españolas de vivienda y también una de las peores lacras que la sociedad española sufre en la actualidad: la brecha abierta entre una oferta residencial caracterizada por su rigidez y homogeneidad (precios, programas...) y unas necesidades de vivienda cada vez más heterogéneas y variables (cambios en el ciclo vital, rangos de solvencia, estilos de vida...).

Vigencia de la cuestión del suelo y la planificación urbanística

Por último, considero imprescindible una breve mención siquiera a los vestigios reformistas que permanecen en la práctica de la planificación

urbanística y su adaptación al contexto actual. Y lo primero que debo observar es que, en lo básico, la ligazón conceptual que el reformismo alemán estableció entre el problema de la vivienda y el problema del suelo mantiene toda su vigencia y que, a lo largo de la historia de la planificación urbanística, la reflexión sobre esta relación ha dado lugar a un verdadero «arsenal» de instrumentos (normativos o de gestión) previstos para apoyar las políticas de vivienda desde el plan (aunque haya autores que defiendan que «las políticas de suelo dirigidas a regular el mercado son inoperantes» [ROCH, 1996]).

No obstante, a la práctica planificadora común de las últimas décadas también se pueden hacer extensible algunas críticas análogas a las de las políticas de vivienda. Así, por ejemplo, haciendo frente al autoritarismo imputado a los planes funcionalistas, comienzan a abundar en la literatura especializada las voces que, retomando el debate habido en los setenta, argumentan la conveniencia o la necesidad de introducir niveles de participación social significativa en la toma de decisiones del plan (Healey, Friedmann...).

Por otro lado, en relación con los cambios sociales más recientes, saltan a la palestra algunas nuevas reflexiones como, por ejemplo, las implicaciones urbanísticas de la transformación de las estructuras familiares. Este asunto ha sido revulsivo de diversas propuestas urbanísticas más o menos divulgadas como podrían ser, por ejemplo, el *Pedestrian Pocket* o las «infraestructuras para la vida cotidiana».

Sin embargo, posiblemente el mayor reto de la planificación urbanística en la actualidad es, precisamente, el agotamiento del modelo centro-periferia y el ascenso de la llamada «ciudad dispersa», caracterizada por cambios estructurales como la descentralización, la difusión de actividades urbanas en el territorio o la fragmentación socioeconómica y administrativa. Pero es aquí donde la estela del reformismo no alcanza, vinculada como estuvo, históricamente, junto con el funcionalismo, al modelo en declive.

Bibliografía

- [ADAMS, 1992] ADAMS, Annemarie.- «Fisiología doméstica. Higiene y arquitectura: una perspectiva histórica», *Arquitectura viva*, nº22, enero-febrero de 1992, pp. 49-51.
- [AYMONINO, 1972] AYMONINO, Carlo.- **Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna**. Barcelona, Gustavo Gili, 1972 (Ed. original: Padua, Marsilio, 1971).
- [BEATTIE, 1980] BEATTIE, Susan.- **A Revolution in London Housing. LCC Housing Architects and their Work**. London: Great London Council, 1980.

- [BULLOCK, 1985] BULLOCK, Nicholas y READ, James.- **The Movement for Housing Reform in Germany and France 1840-1914**. Cambridge (GB), University Press, 1985.
- [CASTRILLO, 2001] CASTRILLO ROMÓN, M.- **Reformismo, vivienda y ciudad. Orígenes y desarrollo de un debate en España, 1850-1920**. Valladolid: Universidad, 2001.
- [CERDÁ, 1859] CERDÁ, Ildefonso.- **Teoría de la construcción de las ciudades aplicada al proyecto de reforma y ensanche de Barcelona**, Barcelona, 1859; en **Teoría de la construcción de las ciudades. Cerdà y Barcelona**. Madrid, Ministerio para las Administraciones Públicas y Ajuntament de Barcelona, 1991.
- [CERDÁ, 1861] CERDÁ, Ildefonso.- **Teoría de la Viabilidad urbana y reforma de la de Madrid. Estudios hechos por el Ingeniero D...., autorizado al efecto por Rl. orden de 16 de Febrero de 1860**, Madrid, 1861, en **Teoría de la viabilidad urbana. Cerdà y Madrid**. Madrid, Ministerio para las Administraciones Públicas y Ayuntamiento, 1991.
- [CHADWICK, 1842] **Report to Her Majesty's Principal Secretary of State for the Home Department, from the Poor Law Commissioners, on an Inquiry into the Sanitary Condition of the Labouring Population of Great Britain; with Appendices. Presented to both Houses of Parliament, by Command of Her Majesty, July 1842**. London, W. Clowes and sons, 1842, reproducido en FLINN, M.W. (ed.).- **Report on the Sanitary Condition of the Labouring Population of Gt. Britain by Edwin Chadwick, 1842**. Edinburgh, University Press, 1965.
- [CHOAY, 1983] CHOAY, Françoise.- **El urbanismo. Utopías y realidades**. Barcelona, Lumen, 1983 (3ª ed.) (Ed. original en francés: Editions du Seuil, 1965).
- [FOUCAULT, 1977] FOUCAULT, Michel (dir.).- **Politiques de l'habitat (1800-1850)**. [Paris], Comité pour la Recherche et le Développement en Architecture (CORDA), 1977.
- [FRIEDMANN, 1987] FRIEDMANN, J.- **Planning in de Public Domain: From Knowledge to Action**. New Jersey: Princeton, 1987.
- [GUERRAND, 1987] GUERRAND, Roger-Henri.- **Propriétaires et locataires. Les origines du logement social en France (1850-1914)**. Paris, Quintette, 1987.
- [GUERRAND, 1992] GUERRAND, R.-H.- **Une Europe en construction. Deux siècles d'habitation sociale**. Paris: La Découverte, 1992.
- [GUERRAND, 2001] GUERRAND, R.-H.- **Higiène**. Paris: Éditions de la Villete, 2001.
- [HALL, 1992] HALL, P.- **Urban and regional planning**. London: Routledge, 1992 (3ª ed.)
- [MAGRI, 1987] MAGRI, Susanna y TOPALOV, Christian.- "De la cité-jardin à la ville rationalisée. Un tournant du projet réformateur (1905-1925) dans quatre pays", **Revue française de Sociologie**, vol. XXVIII, 1987, pp. 417-451.
- [MONLAU, 1856] MONLAU, Pedro Felipe.- **Higiene industrial ¿Qué medidas higiénicas puede dictar el gobierno á favor de las clases obreras?. Memoria para optar al premio ofrecido acerca de esta cuestion por la Academia de Medicina y Cirujía de Barcelona, en su programa de 24 de enero de 1855; distinguida por dicha corporacion con el premio de la medalla de oro y con varias otras declaraciones honoríficas**, Madrid, Imprenta y estereotipia de M. Rivadeneyra, 1856.
- [MONLAU, 1868] MONLAU, Pedro Felipe.- **Estudios Superiores de Higiene Pública y Epidemiología. Curso de 1868 a 1869. Lección inaugural dada el 3 de octubre de 1868 por el Ilmo. Sr. D...., catedrático de dicha asignatura**. Madrid, Imprenta y Estereotipia de M. Rivadeneyra, 1868.

María A. Castrillo Romón

- [QUILLIOT, 1992] QUILLIOT, R.- “Postface”, en GUERRAND, 1992.
- [REBOLLEDO, 1872] REBOLLEDO, José Antonio.- **Casas para obreros ó económicas**. Madrid, Imprenta de la Viuda é hijos de Galiano, 1872.
- [ROBERTS, 1867] ROBERTS, Henry.- **Des habitations des classes ouvrières, leur composition et leur construction; avec L’essentiel d’une habitation salubre. Illustrés par des renvois aux habitations modèles de la Society for Improving the Condition of the Labouring Classes, de son Altesse Royale feu le Prince Consort, de la Royal Windsor Society, et autres bâtiments récents. Avec plans et élévations d’habitations adaptées aux villes et aux districts ruraux**. París, L’Harmattan, 1998 (Ed. original: London, The Society for Improving the Condition of the Labouring Classes et Chez Hatchard’s, [1867]).
- [ROCH, 1996] ROCH, F.- “La vivienda como necesidad social básica. Factores y agentes que intervienen en su producción”, en **Materiales de debate sobre la vivienda**. [Madrid]: Izquierda Unida, [1996].
- [SÁNCHEZ, 2002] SÁNCHEZ MARTÍNEZ, M.T.- **La política de vivienda en España. Análisis de sus efectos redistributivos**. Granada: Universidad, 2002.
- [STÜBBEN, 1895] STÜBBEN, Joseph.- **La construction des villes. Régles pratiques et esthétiques à suivre pour l’élaboration de plans de villes**. Bruxelles: Lyon-Claesen, 1895.
- [TARN, 1971] TARN, J. N.- **Working-class Housing in 19th-century Britain**. London, Lund Humphries, 1971.
- [TOPALOV, 1987] TOPALOV, Christian.- **Le logement en France. Histoire d’une marchandise impossible**. París, Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1987.