

## **LA CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA POPULAR EN LAS PERIFERIAS URBANAS. EL CASO DE BARCELONA Y LA COLONIA CASTELLS**

[José Luis Oyón](#)

---

Preservar la vivienda popular de la piqueta no es en sí algo evidente. Tampoco suele ser moneda corriente en el mundo de la conservación de monumentos. Como sabemos, los catálogos tradicionales del patrimonio raramente la incluyen, de no mediar una gran antigüedad y un carácter de excepcional singularidad. Las áreas residenciales populares son un apartado extremadamente crítico y controvertido de la conservación del patrimonio edificado, una de las piedras de toque en realidad del ámbito de aplicación de la salvaguarda, de su mismo sentido y utilidad.

### **Una nueva sensibilidad ante la vivienda modesta**

No quiere ello decir que todas las áreas residenciales de carácter popular se hallen igualmente amenazadas. Para empezar, es ya vieja la idea de la preservación de "áreas ambientales" o "conjuntos urbanos" en determinados sectores históricos de nuestras ciudades. De no haber existido un profundo proceso de despoblación, tales áreas son todavía hoy auténticos barrios populares, muchas veces privilegiados a través de una u otra forma de preservación por medio de ordenanzas de conservación o rehabilitación especiales. En otros casos, los mismos catálogos del patrimonio monumental de ámbito local las incluyen como sectores a conservar, abarcando excepcionalmente extensas áreas de nuestros centros históricos y (menos habitualmente) de nuestros ensanches.

En efecto, la sensibilidad social e institucional ha cambiado indudablemente al respecto en el último siglo. Y de la misma forma lo han hecho los criterios utilizados para la conservación. A los tradicionales valores de excepcionalidad, antigüedad y representatividad, aplicados casi exclusivamente en un principio al ámbito del edificio concreto, fue poco a poco sumándose a toda una línea de reflexión que desde Ruskin ha ido revalorizando los conjuntos de edificios, los tejidos urbanos como elementos monumentalizables.

No es cuestión ahora de detallar esa puesta a punto progresiva de la nueva sensibilidad que acaba culminando en la Carta de Venecia de 1964. Solo quiero recordar aquí dos aspectos que me parecen importantes respecto a la real aplicación de esa nueva sensibilidad por lo que se refiere a la vivienda modesta de nuestro país en los últimos años.

En primer lugar, se han delimitado (menos habitualmente "conservado") algunos de los tejidos residenciales populares de los centros históricos. En ese caso, el nuevo criterio conservador de los tejidos urbanos ha primado indiscutiblemente la antigüedad.

En segundo lugar, fuera ya del perímetro del centro histórico, las demás áreas residenciales urbanas no han recibido por igual la misma atención. Más allá de las áreas residenciales acomodadas, en el corazón del Ensanche, o de los edificios residenciales singulares en algunas zonas periféricas, el tejido residencial más menudo de la vivienda popular ha sido casi sin excepción ignorado, de no mediar una cierta antigüedad o un

cierto *caché* que lo hiciera atractivo para determinada demanda de vivienda acomodada. Cuando eso ha ocurrido -y no ha ocurrido en realidad con frecuencia- lo "popular" ha quedado limitado *de facto* a determinados tejidos residenciales que por sus características históricas ofrecían por lo general ciertas características: dimensiones apreciables de la vivienda -ya fuera de la vivienda de partida o de la vivienda reformada-, baja densidad, unifamiliaridad del programa, presencia de patios y jardines y un cierto pedigrí estilístico en el lenguaje arquitectónico. La rehabilitación ha procedido casi siempre en la práctica de la iniciativa privada.

En buena medida, la conservación ha acabado convirtiéndose en pequeñas operaciones de *gentryfication*. Para los dos casos señalados en definitiva, las áreas residenciales de vivienda popular a conservar o bien ofrecían una antigüedad muy relevante, y en ese caso han sido al menos preservadas por determinadas normativas de conservación del centro histórico, o, si ello no ocurría, debían ofrecer al menos una mínima combinación de criterios de antigüedad y cualidad de la vivienda de forma que se hicieran atractivos a capas medias de la demanda.

### **La delicada situación de los conjuntos de vivienda popular en Barcelona**

En el caso de Barcelona, la situación al respecto habría de calificarse por lo menos de "delicada". Los trabajos de revisión definitiva del *Catàleg del Patrimoni Monumental*, realizados a principios de los noventa con objeto de ampliar el patrimonio protegido de los distritos suburbanos, no han sido todavía incluidos en un nuevo Catálogo que extendiera la tutela más allá de las masías y grandes casas del Llano. En la actualidad, pues, no están todavía reconocidos los conjuntos de vivienda a preservar fuera del perímetro de Ciutat Vella y el Ensanche Central. Lo poco con lo que contamos hoy por hoy en ese ámbito espacial procede casi exclusivamente de la vía del planeamiento urbanístico general de la ciudad. ¿Para cuándo pues la publicación del nuevo catálogo del patrimonio en base a dichos trabajos de precatalogación de distritos? Numerosos conjuntos de vivienda popular media o pequeño burguesa aguardan mientras tanto su reconocimiento, su definitiva catalogación oficial. Algunos bellos conjuntos ambientales de pequeñas *torretes* decimonónicas se encuentran en este momento en trance de desaparición. Enteros tramos de calles obreras de esa misma época en Hostafranchs, Sants, Gracia y diversos núcleos de Sant Martí se encuentran ya al filo del derribo inminente. La vivienda cooperativa o acogida a las leyes de Casas Baratas de los años veinte y treinta de obreros cualificados y empleados espera todavía un reconocimiento patrimonial explícito, a pesar de algunos estudios realizados. Todos estos ámbitos constituyen posiblemente el primer frente a atacar, dado el relativo consenso social creado en torno a su calidad ambiental genérica, su inclusión en los trabajos de ampliación del Catálogo más arriba citados, la demanda efectiva de rehabilitación de que algunos de ellos están siendo ya objeto y, en consecuencia, una mayor probabilidad de reconocimiento inmediato. La amenaza de destrucción es grande, pero es posible todavía salvar buena parte la memoria histórica de esa vivienda popular más "acomodada".

De todas formas, los criterios y los ámbitos de conservación hasta ahí apuntados se nos antojan todavía insuficientes. Extensas áreas se encuentran más gravemente amenazadas todavía. Nos referimos a las áreas de vivienda popular generadas masivamente en los años veinte y treinta en ámbito periférico, barrios de carácter esencialmente obrero y casi totalmente ocluidos ahora por el desarrollo urbano de las últimas décadas. Ese paisaje urbano de pequeñas casetas, salpicadas a veces por "pasillos", que forman las "segundas periferias" de Barcelona, están a punto de desaparecer de nuestra vista. Representan toda una época clave en la formación de la ciudad, la del gran ciclo edificatorio y de inmigración del período de entreguerras. Todo un paisaje urbano de la ciudad que se conformó en aquellos años en amplias áreas de los actuales Nou Barris, de Collblanch, del Carmel, de Can Baró, de las zonas más excentricas del Sant Martí, etc. Mucho, casi todo, ha desaparecido ya por completo bajo la densísima edificación de los años sesenta y setenta, casas nuevas que han acabado por caricaturizar un tejido suburbano pensado bajo otros supuestos.

Los miles de *casetas* de la época apenas son hoy rastreables, si no es en pequeñas secuencias, cada vez más raras, en puntos aislados, encerrados entre medianeras de cinco o más pisos, extraños ya a la nueva ciudad que termina por engullirlas. Excepcionalmente, podemos todavía contemplarlas en operaciones unitarias, como un paisaje sin apenas intromisiones de épocas posteriores, como ocurre en la Colonia Castells o en las Casas Baratas del Patronat. Ciertamente, no son bellas en el sentido mayoritariamente aceptable, pero precisamente por eso plantean la posibilidad de discutir radicalmente el concepto y los límites de la conservación.

### **La protección de la vivienda popular**

Proteger la vivienda de la periferia es difícil, pues la periferia es, por definición, lo no singular, lo genérico. En contraste con el centro urbano (histórico o no) la periferia urbana es el lugar reproducible por excelencia. No mediando singularidades naturales o relacionales locacionales específicas, tales como la proximidad de equipamientos urbanos especiales u otras particularidades, las periferias tienden a ser, en rigor, todas iguales, fruto de la reproducción en serie de lo urbano. Uniforme, vulgar, inespecífica, la periferia parece mantenerse ajena a los esfuerzos de la conservación. La cualidad estética está por definición ausente. ¿Qué hacer pues? ¿Cómo atribuir sentido, cómo poner en valor estos pedazos inconexos del paisaje urbano?

Pensamos que frente a la ausencia de la cualidad estética, o de la simple antigüedad, recurrentemente usadas en la protección de edificios y entornos históricos, la protección de la vivienda popular periférica solo puede (y además debe) justificarse desde dos supuestos complementarios.

El primer criterio ha de ser siempre el de la utilidad. Todo paisaje urbano, por hermoso o prosaico que sea, encierra en sí una profunda continuidad antropológica entre las personas, las calles y los edificios que las albergan. Cualquier destrucción conlleva radicalmente la ruptura de ese lazo de unión, creando un profundo efecto de extrañamiento. Esa indisoluble simbiosis entre los grupos sociales y su ambiente crea una sentido de continuidad que se apoya en el grupo social y que refuerza la conciencia de pertenencia a un lugar, por "banal" que este sea. Desde ese punto de vista cualquier paisaje urbano, y en especial, los paisajes residenciales "sin cualidad" son extremadamente útiles al mantenimiento de la vida en la ciudad, y son en definitiva patrimonio edificado en un sentido amplio, pero no por ello menos importante.

El segundo criterio, tan trascendental o más que el anterior, es el de su valor intelectual. Tal valor se resume fundamentalmente en la profundidad temporal que permite la contemplación y la vivencia de cualquier paisaje urbano con historia, aunque sea ésta a veces mínima. Carente de los atributos de cualidad estética, la periferia, cualquier periferia, permite dotar de profundidad en el tiempo a las distintas áreas de la ciudad, contribuye a identificar lejanos trazos del paisaje de otras épocas sin cuyo reconocimiento nuestra apreciación del entorno aparece dramáticamente amputada. Los actuales Nou Barris por ejemplo ya no son más los barrios formados en el período de entreguerras, pues ese tramo temporal, ese estrato del paisaje urbano ha desaparecido, nos ha sido hurtado lamentablemente del paisaje urbano cotidiano. Los barrios que ahora recorremos son "solo" los Nou Barris del franquismo y de la Barcelona democrática, pues ese estrato anterior está casi irremediadamente perdido.

Ese es en definitiva el valor de la conservación en la periferias: territorios donde todavía es posible rastrear las "trazas de una urdimbre histórica" (Cervellati, 1991). La fruición intelectual de un paisaje ciudadano es mayor, cuanto más profunda sea en el tiempo, cuanto más estratos históricos del pasado se hallen implicados en dicho paisaje y más presentes se nos hagan en una apreciación atenta. En las periferias, por más recientes, por menos "históricas" que sean, siempre podremos rastrear un viejo camino, una acequia, las huellas del bosque, de unos bancales antaño cultivados, de una cantera abandonada. Y no solo eso. Al ser los espacios suburbanos de formación reciente, modernos por definición, más manifiestas son las grandes oleadas de la construcción de la ciudad, las fases más próximas de estratificación del aglomerado urbano. Sabemos que la

ciudad contemporánea se forma en grandes ciclos constructivos residenciales que arrojan al paisaje urbano lo esencial de su contenido. Toda ciudad con una mínima dinámica constructiva da testimonio en su paisaje residencial de esas grandes oleadas, hasta el punto de que los tipos de casas, los edificios construidos que contemplamos son de alguna manera testigos mudos de esos ciclos, de esa dinámica residencial que explica en buena medida la ciudad y especialmente los espacios de formación más reciente, los espacios periféricos. Cancelar algunas de esas fases, eliminar del artefacto urbano de las periferias los restos de alguna de esas oleadas constructivas, especialmente los más antiguas, supone eliminar de un plumazo una de sus mayores riquezas, sin duda su única riqueza patrimonial.

Por esa razón, cualquier destrucción del tejido de la vivienda popular en la periferia resulta a la larga desazonante y en el fondo empobrecedora. La destrucción masiva puede acabar clausurando en un instante todo un tramo de su historia, en particular cuando se trata de los únicos restos históricos de unos espacios suburbanos de tan corta y ajetreada vida. Lo hemos recordado en los viejos Nou Barris de Barcelona, pero el fenómeno es más general. Todo ese ciclo formativo de los años veinte, esencial en la construcción de Barcelona y en particular de sus espacios suburbanos, está a punto de quedar completamente ocluido. Las sustituciones con casas de mucho mayor volumen han ido poco a poco haciendo desaparecer esa ciudad de pequeñas *casetas*, testigos de dicho momento urbanizador. Empieza a ser ya difícil observar algún vestigio de un período trascendental en la historia de Barcelona, de la Barcelona obrera por ser más precisos.

### **La Colonia Castells**

Ello es particularmente grave cuando se trata de ámbitos del paisaje residencial especialmente homogéneos, que configuran conjuntos extensos y que ahora vemos gravemente amenazados como ocurre en la Colonia Castells ([Ver figura](#)). La periferia obrera barcelonesa del período de entreguerras fue hecha en lo esencial de forma muy puntual, por compradores de pequeños lotes que fueron construyendo aquí y allá pequeñas *casetas* para alquilar. Exceptuando algunos pequeños pasajes o *pasadissos*, pocas veces es posible observar promociones de un número considerable de viviendas realizadas por un único constructor. Las grandes operaciones las llevó a cabo el Patronato Municipal de la Habitación en sus cuatro grupos de Casas Baratas.

Hoy, algunos de ellos, como Eduardo Aunós, se encuentran en situación de inminente derribo. Por lo que parece, la Colonia Castells se halla en situación parecida, pues ha sido convocado un concurso para su transformación, sin más, en espacio verde. Se trata de la mayor de las operaciones de construcción residencial unitaria a cargo de un operador privado en las periferias de esos años.

Cerca de 120 viviendas fueron proyectadas en 1923 en un terreno de poco más de una hectárea, propiedad de María Barnola y María Castells. Viviendas modestísimas, organizadas en tres pasajes longitudinales y otro más pequeño transversal con una pequeña plaza. No se trata de un patrimonio de gran calidad constructiva, ni mucho menos. El proyecto original ya fue fuertemente discutido por propietarios de la zona que veían descender el valor potencial de sus terrenos con la construcción poco escrupulosa de las nuevas viviendas. Ciertamente, ni aquí ni en el colindante pasaje Piera, construido prácticamente a la vez, la construcción es lujosa. Es el gran problema de todas las casitas de esos años en la periferia: construcción muy modesta, tamaños reducidísimos. Pero no es ese un argumento concluyente, viviendas no mucho más grandes están siendo ofrecidas en algunas pasajes de la zona norte de Gracia por precios que llegan a rondar los treinta millones y sin posibilidades de levante o ampliación. Existe seguramente un problema, que podríamos de calificar "de contexto" en la Colonia Castells, un problema ligado a la población que la habita, a su situación con respecto a la propiedad y a las expectativas de transformación del barrio de las Corts que la convierten en ajena ya al entorno que la rodea.

Cuando tanto se habla de que el programa de la vivienda al uso debe cambiar, de que de hecho está ya

cambiando la demanda habitacional en la ciudad, de que la vivienda ha de ser por definición adaptada a otros programas no estricta o convencionalmente familiares (gente sola, jóvenes parejas, jubilados, padres o madres solteros con hijos, etc.) ¿es tan difícil reconvertir estos espacios de vivienda mínimos y rehabilitar? Dotaríamos de nuevos valores de uso a la ciudad, matendríamos un oasis de paz en un barrio de les Corts cada vez más densificado e incómodo y además nos procuraríamos un placer intelectual suplementario. El placer de contemplar unos edificios que ya no son nuestros pues pertenecen a la historia: son de los que los erigieron y los vivieron, de los que los desde entonces y hasta ahora los habitan.

## **BIBLIOGRAFÍA CITADA**

CERVELLATI, P.L., *La Città Bella. Il recupero dell'ambiente urbano*. Il Mulino, Bolonia, 1991.

### **Fuente del Plano de la Colonia Castells**

Archivo Administrativo del Ayuntamiento de Barcelona. Fomento, Obras Particulares, Exp. 1000 (1923)

© Copyright: José Luis Oyón, 1998

© Copyright: Scripta Nova, 1998

---

[Volver al índice de Scripta Nova](#)

