

La revolució urbana Entre la municipalització i la col·lectivització de la propietat immobiliària a Barcelona, 1936-1937

La realitat de la especulació immobiliària a Barcelona és un problema recurrent en tota la història de la ciutat. La nostra Associació està fent un esforç d'anàlisi i cerca de solucions per a l'accés universal de les classes populars a un dret fonamental com es l'habitatge. Els darrers articles del web sobre la problemàtica de la bombolla del lloguer en són una mostra: [AQUÍ](#), [AQUÍ](#), [AQUÍ](#). Les solucions assajades durant la revolució del 36 ens permeten entendre que significaria avui un decret de municipalització del sòl urbà o de la propietat immobiliària, amb la conseqüent abolició de la Ley de la Propiedad Horizontal. El següent article ens introdueix els problemes d'habitatge d'aquella època i les solucions revolucionàries que es van assajar.

Revista [Masala](#) / Texto: Maribel Cadenas y Miquel Fernández / Imágenes: AC Documentos de Actividad Contemporánea

El juny del 1937 a la Catalunya revolucionària s'aprova el Decret de Municipalització de la Propietat Urbana, sense precedents al sud d'Europa i del qual només tenim notícies que s'hagi assajat durant la Revolució soviètica. Aquest decret havia d'implicar l'expropiació i municipalització de totes les propietats urbanes no utilitàries i la imposició d'un màxim de renda a les utilitàries lucratives.

Aquest article exposa alguns dels debats previs a l'elaboració

Avui resulta especialment interessant recuperar la història d'aquesta fita i les seves contradiccions. En primer lloc, tot i la dimensió revolucionària que espontàniament li podríem atribuir, el decret va ser impulsat a causa dels greus problemes de liquiditat amb què es trobava el consistori i el mateix govern de la Generalitat republicana a partir del triomf de la revolució el 19 de juliol del 1936. En segon lloc, la CNT i el POUM van ser els primers a fer efectiva la socialització i anar més enllà d'alguna de les normatives que implicarien el decret i de la resposta contrarevolucionària –i, en concret, de Josep Tarradellas, conseller de Finances– que detallarem a continuació.

L'abolició de la propietat urbana com a fonament de la nova societat

El conegut Pla Nova Barcelona o Pla Macià, elaborat pels arquitectes revolucionaris del GATCPAC (Grup d'Arquitectes i Tècnics Catalans per al Progrés de l'Arquitectura Contemporània), estava supeditat al que Josep Lluís Sert va anomenar la «nova economia urbana». Les condicions úniques i necessàries, segons Sert, per aplicar qualsevol pla urbanístic eren: la socialització de la propietat urbana, la col·lectivització de la indústria de la construcció i la socialització del treball professional dels tècnics.(1)

Previs al Decret de Municipalització de la Propietat Urbana de l'11 de juny del 1937, es van aprovar el de Col·lectivitzacions i Control Obrer, del 24 d'octubre del 1936, i el de Municipalització dels Serveis Públics, del 9 de gener del 1937. Aquestes tres reestructuracions haurien de permetre la «revolució urbana», la necessària transformació de la ciutat capitalista en una més propera al socialisme. No es tractava d'una proposta utòpica. Aquests arquitectes havien arribat a la conclusió racional que només d'aquesta manera es podia substituir la motivació irracional de construir per guanyar diners per la de construir per satisfer les necessitats bàsiques, especialment la d'habitatge. I, aquí,

tècnics i obrers van arribar a la mateixa conclusió: calia abolir la propietat urbana.



En paraules de Torres i Clavé: «Volem creure en aquesta nova societat; la tendència social actual de municipalitzar l'estatge, desposseint els propietaris particulars de llurs drets sobre aquest i el terreny, haurà trobat el camí per a desempallegar-se de tots aquells prejudicis que en l'anterior societat impedièn la realització de l'única solució racional del problema, i nosaltres, els tècnics, que no havíem tingut por d'arribar a conclusions lògiques, sabíem, pels estudis realitzats sobre la matèria, que no hi havia altre camí [...]. Tots, obrers manuals i tècnics, esperem, doncs, de la nova societat, aquelles mesures radicals que han de posar fi a l'explotació de l'estatge. Cal, abans que tot, desposseir de llurs drets tan indignament exercits la propietat particular».

Com a «acció complementària» a «l'enderroc d'habitatges malsans», calia una actuació nova: «l'habilitació immediata dels nombrosos pisos que han quedat desallotjats en la ciutat: Diagonal, passeig de Gràcia, Rambla de Catalunya, etc. i part de l'Eixample» (GATCPAC, 1937). Així doncs, el centre de la ciutat va créixer, però no guanyant terreny al mar, sinó

enfilant-se ver la muntanya: seguint la línia del passeig de Gràcia-Diagonal-Balmes. Els habitatges dels aparells polítics i ideològics del vell ordre (sindicats patronals, hotels de luxe, palaus i residències de l'alta burgesia) van esdevenir les seus dels departaments governamentals, de sindicats, partits i ateneus, d'hospitals, cooperatives o restaurants populars. S'iniciava eufòricament la recuperació per a usdefruit popular dels estatges més privilegiats.

Cal recordar, però, l'argument econòmic, tan essencial a l'hora de propulsar la municipalització de la propietat urbana: la conjunció d'uns altíssims nivells d'atur en el ram de la construcció, la desaparició de la inversió privada després de la revolució del 19 juliol del 1936 i l'inici de la guerra van accelerar encara més les ànsies socialitzadores dels immobles: era necessari trobar una nova font de finançament que substituís els propietaris privats per un de sol: l'autoritat municipal.

Els liberals, els estatalistes i els anarcosindicalistes

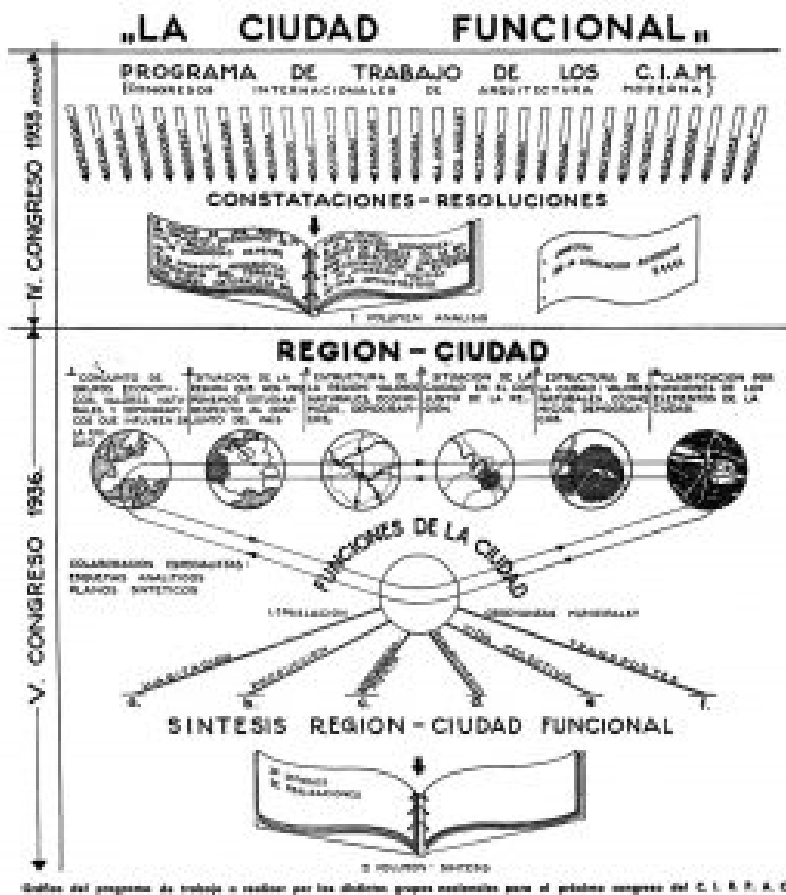
Els Decrets de Col·lectivitzacions i de Municipalització de la Propietat Urbana, necessaris per a l'esmentada «revolució urbana», van sorgir en el si del Consell d'Economia de Catalunya. La idea del Consell neix dins de les milícies antifeixistes i es va formalitzar mitjançant un decret de l'11 d'agost del 1936. La composició volia reflectir un equilibri entre les tres tendències que lluitaven contra el feixisme: el moviment obrer llibertari, els partits i sindicats d'inspiració marxista i la petita burgesia republicana.(2)

Els lloguers es van començar a deixar de pagar i van aparèixer diverses iniciatives revolucionàries encaminades a una administració alternativa de la propietat urbana, com ara l'Administració Popular Urbana de la CNT. Aquesta situació era la que neguitejava Tarradellas, qui emprendria un seguit de mesures legals per torpedinar els efectes emancipadors de la socialització dels immobles, una sèrie de decrets destinats

clarament a protegir els propietaris i controlar les requisites immobiliàries que s'estaven duent a terme des del primer dia de la revolució.

La contrarevolució o la fi del somni col·lectivista

La primera mesura va ser el Decret del 12 d'agost del 1936 de la Rebaixa dels lloguers de finques urbanes a Catalunya. La intenció era clarament contrarevolucionària: rebaixar els lloguers (allò circumstancial) per tal de salvar la propietat (l'essencial), «en un moment de particular desbordament revolucionari». La segona mesura va ser la creació per decret del 18 de setembre del 1936 del Comissariat de la Vivenda. Aquest és el primer organisme creat *ad hoc* per exercir un control polític directe sobre la riquesa urbana de tot Catalunya. Segons Grijalbo, vocal del Consell d'Economia per la UGT, aquest organisme es va crear al marge i en contra dels sindicats, fet que va provocar un recel que desencadenaria tota una sèrie d'incautacions de propietats per compte d'entitats diverses i sense una ordenació superior.



Índice del programa de trabajo a realizar por los distintos grupos nacionales para el próximo congreso del C. I. A. M.

La tercera mesura, el Decret núm. 48 d'aquest pla, suspenia momentàniament el pagament de lloguers. «Es tractava, novament, d'una mesura de defensa de la propietat» i, segons el POUM, «tenia un sentit purament negatiu i anava dirigit exclusivament contra l'Administració Popular Urbana de la CNT». Així doncs, l'objectiu primordial d'aquesta disposició va ser aturar les apropiacions d'immobles considerades «arbitràries» per part del Comissariat. D'entre elles, les que més ira aixecaven eren les anarcosindicalistes, perquè eren les més preeminents i «perquè, a banda d'estar obertament enfrontada [la CNT] amb el Sindicat de Gestors Administratius i Administradors de Finques Units (UGT), exercia una competència ja aleshores qualificable d'il·legal a les funcions atorgades al Comissariat». Dins del mateix decret es creava una Comissió per a l'estudi del règim immobiliari formada per representants de les conselleries de Finances, Justícia, Economia i dels ajuntaments, i se suspenia el Comissariat de la Vivenda.

El projecte finalment aprovat va ser el presentat per Joan Grijalbo, vocal del ram de la Construcció per la UGT, amb algunes petites esmenes. La municipalització consistia en una expropiació molt àmplia, bé que no total, dels antics propietaris privats del sector. Afectava tots els immobles (3) excepte les finques utilitàries i les utilitàries-lucratives amb rendes baixes segons els municipis.(4)

Per als inspiradors del decret, la municipalització no era un acte revolucionari, sinó gairebé el contrari, es justificava per la situació «excepcional» del ram de la construcció en el marc de l'abandonament dels empresaris i propietaris. El preàmbul expositiu del decret no deixava dubtes sobre aquestes diferències. L'argumentació bàsica, gairebé única, per a l'adopció de la municipalització feia referència a la crisi del ram de la construcció i a l'atur consegüent.(5)

Els Fets de Maig del 1937 van suposar un gir en la situació política catalana, i també van significar un qüestionament del model col·lectivista pactat en els primers moments de la revolució a favor d'una estructuració econòmica molt més controlada pels organismes estatals. La contrarevolució impulsada pel PSUC s'acarnissaria amb les col·lectivitzacions, atacant els espais d'autogestió i substituint la lògica participativa obrera per l'estatalista.

Reflexions

Després d'aquest succint repàs d'una de les concrecions pràctiques del període revolucionari, queda preguntar-se què significa avui aquesta experiència i com la podríem adequar a les condicions presents. Actualment ens trobem en un dels moments més agres pel que fa a l'acumulació mitjançant la despossessió, en aquest cas, d'un bé tan bàsic com l'habitatge. Aquest bocí d'història resulta un exemple paradigmàtic d'una política urbana revolucionària.

Una política d'aquest tipus ni aleshores ni ara seria utòpica,

sinó més aviat una necessitat per restablir la civilitat i reduir les tensions i patiments del conjunt de la societat. D'altra banda, en ser un organisme públic el recaptador principal o únic, allò comú esdevindria agent real de redistribució de la riquesa –si més no, d'aquella necessària per a la reproducció social–. Els ingressos dels consistoris creixerien substancialment gràcies a la recaptació dels lloguers de l'habitatge. Aquest augment de la liquiditat podria afavorir la col·lectivització no només del sòl, sinó dels materials i de la feina dels tècnics de la construcció, tal com suggeria el GATCPAC. També podríem afavorir la gestió autònoma d'aquests béns bàsics a través del que, en aquell moment, eren les Caixes Immobiliàries, ens públics, dues terceres parts dels quals serien formats per representants cívics i la tercera pel consistori.

Resta encara cercar respostes a preguntes com ara, quines propietats serien objecte de l'expropiació? La infrautilitzada o destinada exclusivament a l'especulació? O, simplement, com proposaven la CNT i el POUM, tota propietat urbana? Qui seria el titular? El municipi, les cooperatives? Es podria heretar l'usdefruit d'aquesta propietat si no és lucrativa?

Per engegar tot això, caldria aprofundir més en l'estudi d'aquests moments de transformació radical de les formes d'organització i distribució de la riquesa de les ciutats. Analitzar cadascun dels projectes debatuts abans de l'aprovació d'aquest decret ens permetria dissenyar propostes per a una nova economia urbana menys violenta i conscient dels efectes perversos i injustos de la liberalització del mercat del sòl.

Notes

(1). Concretament, afirmarà: «mientras los alojamientos constituyan la base de negocios y de especulación para el capital privado, y que su construcción y explotación dependan de empresas que no buscan más que un mayor rendimiento de los

capitales invertidos, las viviendas en nuestras ciudades no serán “decentes”, ya que son la más pura expresión de esta organización financiera. [...] Solo podremos empezar la regeneración de nuestras ciudades el día en que el alojamiento se considere como un servicio público de primera necesidad y se realice con las técnicas modernas para satisfacer nuestras eternas o nuevas necesidades. Para alcanzar ese resultado es preciso: a) Liberar el suelo de las ciudades. b) Que el alojamiento sea un servicio público» (Sert, 1937).

(2). Estava format per 15 membres, 5 de cadascuna de les tendències esmentades. Però, tal com assenyala Cendra, «Aquest equilibri no reflectia fidelment l'estat real de la situació política del moment a Catalunya, que es caracteritzava per l'hegemonia social de l'anarcosindicalisme. Significava, almenys, una sobrevaloració de la importància del bloc UGT-PSUC, de poca importància en els primers moments de la revolució» (2006: 26).

(3). Que no havien estat ja expropiats sense indemnització per haver estat declarats als tribunals els seus propietaris com a facciosos.

(4). «Son exceptuadas de la municipalización las fincas utilitarias y también las utilitarias-lucrativas que rendían en el mes de junio de 1936 hasta 25 pesetas mensuales en los Municipios de menos de 15.000 habitantes, hasta 59 pesetas mensuales en los Municipios de más de 15.000 habitantes, exceptuando el de Barcelona, y hasta 100 pesetas mensuales en el Municipio de Barcelona» (*La Vanguardia*, 19 de juny de 1937).

(5). Al preàmbul, d'una forma breu, s'expliquen els fonaments econòmics i socials pels quals els consellers de Finances, Justícia i Economia presenten al Consell el decret, amb tres línies bàsiques que el justifiquen: a) aconseguir que tot el col·lectiu obrer directament vinculat al ram de la construcció no es vegi «privat dels elements de vida indispensables» per

haver d'engreixar les llistes d'atur forçós; b) la necessitat d'aportar noves fonts per la tresoreria de la Generalitat que permetin l'acabament de les obres abandonades pels constructors i la promoció de noves de naturalesa pública; e) evitar a la població la imatge d'abandonament que alimentava una progressiva manca de credibilitat en el govern republicà per la situació tan excepcional com la que s'estava vivint (Flores i Coca, 2012).

Cendra, I.: *El Consell d'Economia de Catalunya, 1936-1939: revolució i contrarevolució en una economia col·lectivitzada*. Barcelona, Publicacions de l'Abadia de Montserrat, 2006.

Flores i Coca, S.: *El decret de municipalització de la propietat urbana de 1937. La seva aplicació a la ciutat de Barcelona*. Universitat Oberta de Catalunya, 2011.

GATCPAC: «Esbós del pla a seguir per una acció immediata en el problema de la vivenda al Casc Antic de la ciutat». *A.C. Documentos de Actividad Contemporánea*, núm. 25 (Problemes de la Revolució), 1937.

Grijalbo, J. i Fàbregas, F.: *Municipalització de la propietat urbana*. Barcelona, UGT, 1937.

Redacció: «El decreto sobre la municipalización de la propiedad urbana en Cataluña». *La Vanguardia*, 19 de juny del 1937, p. 3.

Roca, F.: «El decret de municipalització de la propietat urbana de l'11 de juny del 1937 i la "nova economia urbana"». *Recerques: història, economia, cultura*, núm. 2 (1972), p. 223-228.

Roca, F.: *El Pla Macià. De la Gross-Barcelona al Pla Comarcal*. Barcelona, La Magrana, 1977.

Roca, F.: *Política, economía y espacio. La política territorial en Cataluña (1936-1939)*. Barcelona, Ediciones del

Serbal, 1983.

Sert, J. L.: «Rapport n.º 2. Cas d'application Villes», en *V Congreso Internacional de Arquitectura Moderna*. París, Logis et Loisirs, 1937.

Torres i Clavé, J.: «La transformació del concepte de l'estatge». *Nova Iberia: revista mensual il·lustrada*, núm. 2 (febrer del 1937), Barcelona, Comissariat de Propaganda de la Generalitat de Catalunya, p. 39-41.