

José Candela Ochotorena

## Del pisito a la burbuja inmobiliaria

La herencia cultural falangista de la vivienda  
en propiedad, 1939-1959



JOSÉ CANDELA OCHOTORENA

**Del pisito a la burbuja inmobiliaria.**  
**La herencia cultural de la vivienda en**  
**propiedad, 1939-1959.**

Valencia, Universidad de Valencia, 2019, 280  
pp. 18€

Idioma: español  
ISBN: 978-84-9134-485-8

CARLOS SAMBRICIO

Universidad Politécnica de Madrid  
c.sambricio@hotmail.com

Si apenas veinte días después de haber finalizado la Guerra Civil el Gobierno aprobaba la Ley de Vivienda, en 1940 el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) destinaba el 80% de su presupuesto a construcciones rurales. Priorizando actuar en núcleos rurales en detrimento de los centros urbanos, solo en abril de 1943 el Consejo Asesor del INV presentó su Plan de Vivienda para 1944-54. Los tres datos señalados (que durante la Guerra se gestaran las premisas de la política de reconstrucción; que el presupuesto del Instituto Oficial de Crédito a la Reconstrucción se destinara prioritariamente al campo y que solo en 1943 se planteó la reconstrucción de los cascos urbanos) configuran la base del trabajo *Del pisito a la burbuja inmobiliaria. La herencia cultural de la vivienda en propiedad, 1939-1959* desarrollado por José Candela.

Desde unos sedicentes ‘estudios culturales’ muchos, partiendo de tópicos, han buscado ‘analizar’ la arquitectura de un impreciso ‘primer franquismo’, identificando este con el Ministerio del Aire o con la Laboral de Gijón, ignorando que en una España necesariamente autárquica, su reconstrucción estaba constreñida tanto por la escasez presupuestaria como por falta de materiales de construcción.

Frente a quienes han identificado tal arquitectura con megalomaniacos proyectos o con remedos de nostalgias herrerianas, la singularidad del trabajo de Candela es su voluntad por afrontar las directrices (que las hubo) que marcaron las distintas políticas de viviendas. Consciente de cuanto en 1941 finalizó el sueño que pretendía construir un Estado nacionalsindicalista, al margen de las encendidas soflamas que reclamaban un ‘arte de Estado’ proponiendo como referencia El Escorial, la novedad del libro *Del pisito a la burbuja inmobiliaria* es ir más allá de las imprecisas consignas y analizar tanto las contradicciones como los cambios que, entre 1939 y 1959, se produjeron en las distintas políticas de vivienda que tuvo la España franquista.

Frente a quienes han convertido a Víctor d’Ors en profeta de aquella arquitectura, a Fernández Cuesta en ideólogo, o valorado el Ministerio del Aire como ejemplo de la reclamada ‘arquitectura imperial’, Candela encara el estudio de la realidad de lo construido entre 1939 y 1959, entre el cese de Gerardo Salvador Merino como responsable de la Obra Sindical y la política definida en el I Plan de Desarrollo, cuando Franco buscó nombrar ministro de la Vivienda a Manuel de la Quintana, *factótum* ejecutivo y cabeza intelectual de Urbis, empresa considerada paradigma en la promoción de viviendas para la clase media. Ignorando —de manera voluntaria— los ‘hitos’ arquitectónicos de los primeros años del Régimen, analiza que fue la política de la Dirección General de Regiones Devastadas, diferenciándola de la promovida por el INV o de la reclamada por la Dirección General de Arquitectura, enfatizando cuánto cada una de estas dependían de ministerios (Gobernación, Trabajo, Agricultura, Secretaría del Movimiento) entendidos como auténticos reinos de taifas (en consecuencia, con distintas estrategias) indiferentes a una realidad: desde 1937 y hasta 1948 la Obra Sindical del Hogar tan solo había construido, en toda España, 655 viviendas, lo que suponía una media provincia/año de tan solo 13 viviendas. Ante ello, y dada la imposibilidad económica del Gobierno para satisfacer la demanda de viviendas en los grandes centros urbanos, primero en 1944 y luego en 1948, se reclamó al capital privado afrontar la construcción de viviendas para la clase media.

Entre 1944 y 1949 la política del INV fue — como reflejan las “Memorias” publicadas en 1943 y 1947— edificar viviendas para funcionarios, militares, ayuntamientos, diputaciones... siendo contadas las destinadas a las clases menos favorecidas. En una España donde -ante el fracaso de la política agraria- la emigración campo-ciudad se reflejó en un espectacular incremento del chabolismo, el arma del Gobierno para involucrar al sector privado en la construcción de viviendas —para la clase social que en Régimen entendía era su soporte político— fue incentivar dicha construcción con medidas fiscales, aprobándose la “Ley de viviendas bonificadas”. De tal manera sí, ante la reticencia del capital privado a invertir con tales condiciones, José Antonio Girón

—responsable de la cartera de Trabajo— centró, desde 1951, su actividad en fomentar la construcción de viviendas para dicha clase, José Solís Ruiz (Secretario General del Movimiento), ante la gravedad del problema del suburbio, tomó la polémica medida de señalar como no era ya obligatorio la afiliación a los sindicatos para poder acceder a una vivienda calificada de ‘tipo social’.

Desde finales de los años cuarenta y principios de los cincuenta España vivió un singular cambio al reclamar arquitectos, ingenieros, hombres de letras o cineastas seguir las opciones de una Europa en reconstrucción y asumir los planteamientos ‘liberales’ que caracterizaron las políticas de reconstrucción de Alemania, Francia, Inglaterra o Italia. Pese a que ‘inmobiliarios’ como César Cort reclamaran eliminar tanto cualquier tipo de normas urbanísticas como las ordenanzas municipales, en momentos en los que el paro alcanzaba cifras más que preocupantes, Girón tanto incentivó las ayudas al sector privado como impuso un quiebro en la valoración de qué debía ser la vivienda, difundiendo ideales de ‘confort’ ajenos respecto al ‘hogar católico’ reclamado por Fernández Cuesta o la Sección Femenina. Desde *Vivienda y Paro* —revista editada el Ministerio de Trabajo— se dieron a conocer que fue la parisina *Exposition des Arts Ménagers*: frente a ello Solís, desde su ‘ministerio’, reclamaría, en 1953, viviendas sociales, contraponiendo a las proyectadas por el INV con un máximo de 120m<sup>2</sup> otras, trazadas por la OSH, con un mínimo de 30m<sup>2</sup> y donde los programas de necesidades variaban de manera clara, redefiniendo la vivienda social y abriendo puertas a los que debía ser la arquitectura moderna. En tal contexto cobra sentido el comentario que en su día hiciera Juan Velarde al señalar cómo “(...) en el Congreso de Falange de 1953 se abandonó el nacionalsindicalismo adoptándose posturas propias de la socialdemocracia”.

*Del pisito a la burbuja inmobiliaria* es el gran trabajo sobre el problema de la vivienda en la España del primer franquismo, no sólo por haber abierto nuevas líneas de investigación (encontrando no problemas formales de lenguaje y sí, por el contrario, comprender los argumentos y razones de las diferentes políticas) sino también por haber basado su investigación en la búsqueda en archivos y hemerotecas, lo que ha permitido al autor manejar una documentación ignorada hasta el momento.

DOI: [https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.2021176135](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2021176135)