

L'ACTIVITAT DEL PATRONAT D'HABITATGES DEL CONGRÉS EUCARÍSTIC A TERRASSA

Martí Checa i Artasu*

Entre 1952 i 1976, el Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic va construir un total de 6.434 habitatges a les comarques del Barcelonès, el Baix Llobregat, el Vallès Occidental, el Vallès Oriental i el Maresme, i de forma puntual al Berguedà. Aquesta activitat, que a Barcelona va suposar la creació de l'actual barri del Congrés, entre d'altres promocions, també es va estendre a d'altres municipis de l'àrea metropolitana, com ara l'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Rubí, Vilassar de Mar o Terrassa.

A la ciutat de Terrassa, aquest patronat constructor catòlic va bastir 327 habitatges, entre 1970 i 1974, al barri de la Cogullada.

L'article que us presentem vol donar notícia d'aquesta operació immobiliària, una de les tantes que es van donar en aquells anys de creixement urbà del municipi egarenc, que, tot i emmarcar-se dins del procés terminal que ja afectava l'organització d'aquell Patronat, és l'exemple de l'actuació d'un dels agents urbans que, a cavall de les administracions públiques i de la promoció privada, van servir per a construir la ciutat.¹

El Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic, una síntesi necessària

El "Patronato de Viviendas del Congreso Eucarístico" havia estat promogut per la conjunció de diversos factors, els primers anys de la dècada dels cinquanta. D'una banda, la celebració del XXXV Congrés Eucarístic Internacional a Barcelona, a finals de maig de 1952, que va permetre donar sentit a aquesta iniciativa immobiliària. De l'altra, la decidida promoció del bisbe de Barcelona, Gregorio Modrego Casaus, que des del 1949 havia fet del problema de l'habitatge l'eix de les seves pastorals. La clau de l'èxit, però, d'aquesta iniciativa va ser la participació activa de l'Associació Catòlica de Dirigents, de la qual van sorgir les persones que van assumir els càrrecs de responsabilitat en la gestió del Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic.

L'Associació Catòlica de Dirigents havia estat creada el febrer de 1951, gairebé podríem dir que premeditadament, per a assumir la iniciativa constructora del bisbe Modrego.² La nova entitat recollia les restes del secretariat de l'Asociación Católica Nacional de Propagandistas a Barcelona i les inquietuds pròpies del catolicisme social d'una sèrie de joves membres de la burgesia catòlica catalana, molts provinents del sector tèxtil i coneixedors del model paternalista de la colònia industrial. El primer president de l'entitat, Joan Vidal Gironella, n'era un clar exponent; ja era propietari de la Colònia Vidal, de Puig-reig.

Va ser l'Associació Catòlica de Dirigents la que va organitzar una campanya de recollida de diners que havia de dotar de capital la nova entitat constructora i que, a més, havia de permetre que els donants de diners presentessin fins a tres futurs llogaters per als nous habitatges. Un sistema que va activar un enteixinat de recomanacions i de garanties personals que havia de servir per a seleccionar els futurs habitants dels pisos que es construïrien.

El Patronat d'Habitatges del Congrés es va constituir el maig de 1952 i dos anys més tard, el 31 de maig de 1954, es posava la primera pedra d'un polígon de pisos a Barcelona, l'actual barri del Congrés. Segons la mateixa entitat, el nou barri havia de tenir les mateixes característiques demogràfiques de la ciutat, per tal de no esdevenir un gueto. Per a aconseguir-ho, el Patronat va encarregar una proposta de classificació sociològica que va elaborar el sociòleg Jaume Nualart Maymí, cap de propaganda de l'entitat beneficoconstructora entre 1953 i 1959, amb la missió d'aconseguir un barri heterogeni pel que feia a la població, per a facilitar-ne la integració al conjunt de la ciutat.

Aquesta definició sociològica i, per tant, selecció dels futurs propietaris, es va estendre a gairebé la totalitat de les promocions que fins al 1976 va construir l'entitat catòlica, de la qual aquest va ser un dels trets més característics.

L'activitat del Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic (1952-1976)

L'impacte més gran de l'obra realitzada es va centrar en la ciutat de Barcelona i, per extensió, a la comarca del Barcelonès, amb la construcció de 5.410 habitatges, la qual cosa representa el 84,02% dels efectuats per aquest Patronat entre 1952 i 1976. Els construïts a la ciutat de Barcelona en representen el 59,76%, que significa un total de 3.853 habitatges. La distribució de les unitats construïdes revela que la promoció anomenada VCE-Can Ros (Viviendas del Congreso Eucarístico-Can Ros), avui el barri del Congrés, va significar el 70,83% del total de les realitzades a la ciutat de Barcelona; el 50,44% de les fetes a la comarca del Barcelonès i el 42,41% del total executat pel Patronat els anys

Quadre 1.1. Distribució per comarques dels habitatges construïts pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic, entre 1954 i 1976

<i>Comarca</i>	<i>Habitatges</i>	<i>Percentatge</i>
Barcelona (ciutat)	3.830	59,76%
Barcelonès (sense Barcelona)	1.555	24,26%
Baix Llobregat	449	7,01%
Maresme	84	1,31%
Vallès Occidental	355	5,54%
Vallès Oriental	76	1,19%
D'altres	60	0,94%
Total	6.409	100%

Font: Memorias del Patronato de las Viviendas del Congreso Eucarístico, 1952-1976.

d'existència operativa. Aquestes xifres mostren que la primera de les iniciatives immobiliàries promogudes pel Patronat va ser la més destacada.

La segona operació immobiliària pel que fa a l'abast es va dur a terme també a la comarca del Barcelonès, entre 1963 i 1971: el grup Sant Anastasi, de Badalona, que arribava als 1.500 habitatges. Aquest volum d'edificació representa el 27,95% del total construït a la comarca del Barcelonès i el 23,42% del total d'habitatges realitzats per l'entitat.

Pel que fa a la resta de promocions, com es pot veure al quadre 8.2, les de més importància quant al volum constructiu van ser la realitzada a la Bordeta entre 1956 i 1964, amb 433 habitatges; la de les empreses Roca Radiadores i Lloret, SA, als municipis de Gavà i Viladecans, amb 438, i la de Terrassa de 1970 a 1974, amb 327 habitatges. La resta d'operacions dutes a terme van ser d'una dimensió menor, activitats constructives que van dels 206 habitatges, com ara al carrer del Concili de Trento, de Barcelona, a les d'una desena de pisos, com la realitzada en un solar propietat de la parròquia de Sant Feliu de Llobregat.

L'anàlisi per comarques, presentada al quadre 8.2, ens duu a confirmar que l'activitat del Patronat se centra a la comarca del Barcelonès i que els percentatges restants es concentren, en especial, a les comarques del Baix Llobregat (amb un 6,98% del total) i del Vallès Occidental (amb el 5,52% del total). A una conclusió similar arribem amb l'anàlisi per poblacions, que es presenta al quadre 1.2.

Quadre 1.2. Distribució per poblacions i barris dels habitatges construïts pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic, entre 1954 i 1976

<i>Comarca</i>	<i>Habitatges</i>	<i>Percentatge</i>
L'Hospitalet de Llobregat	50	0,78%
Badalona	1.505	23,48%
Barcelona (barri del Congrés)	2.729	42,58%
Sant Andreu	194	3,03%
Sant Martí	372	5,80%
Verdum	40	0,62%
La Bordeta	433	6,76%
D'altres de Barcelona ³	62	0,97%
Gavà i Viladecans	438	6,83%
Terrassa	327	5,10%
Rubí	28	0,44%
Vilassar	20	0,31%
Cabrera	40	0,62%
Teià	24	0,37%
Puig-reig	60	0,94%
Mollet	76	1,19%
Sant Feliu de Llobregat	11	0,17%
Total	6.409	100%

Font: Memorias del Patronato de las Viviendas del Congreso Eucarístico, 1952-1976 i elaboració pròpia.

Quadre 1.3. Distribució per grups constructius i per anys d'activitat del Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic, entre 1954 i 1976

<i>Any</i>	<i>Situació barri / grup</i>	<i>Habitatges</i>	<i>Total anual habitatges</i>
1954	Congrés (Barcelona)	200	200
1955	Congrés (Barcelona)	320	320
1956	Grup Sant Pius X (l'Hospitalet de Ll.)	50	971
	Congrés (Barcelona)	921	
1957	Sant Medir-la Bordeta	128	276
	Congrés (Barcelona)	148	
1958	Congrés (Barcelona)	193	193
1959	Sant Medir-la Bordeta	132	376
	Congrés (Barcelona)	244	
1960	Congrés (Barcelona)	220	256
	Vilassar-Arquebisbe Modrego	20	
	Santa Rosalia (Barcelona)	12	
1961	Congrés (Barcelona)	183	183
1962	Congrés (Barcelona)	146	146
1963	Verdum-Santa Engràcia	40	90
	Badalona-Sant Anastasi	50	
1964	Sant Medir-la Bordeta	173	892
	Sant Andreu	194	
	Badalona-Sant Anastasi	525	
1965	Badalona-Sant Anastasi	245	245
1967	Congrés (Barcelona)	8	8
1968	Congrés (Barcelona)	146	312
	Sant Martí	166	
1969	Badalona-Sant Anastasi	323	323
1970	Badalona-Sant Anastasi	196	196
1971	Gavà-Grup Àngela Roca	184	366
	Gavà-Grup Àngela Roca	16	
	Badalona-Sant Anastasi	166	
1973	Rubí	28	64
	Puig-reig	36	
1974	Terrassa	327	721
	Viladecans	188	
	Carrer del Concili de Trento (Barcelona)	206	
1975...	Cabrera de Mar	40	175
	Gavà	50	
	Puig-reig	24	
	Carrer de la Constitució (Barcelona)	26	
	Carrer de Sors (Barcelona)	24	
	Sant Feliu de Llobregat	11	
1976	Mollet	76	100
	Teià	24	
Total habitatges			6.409

Font: Memòries del Patronat de las Viviendas del Congreso Eucarístico, 1952-1976 i elaboració pròpia.

Quant a la localització de les actuacions constructives, la iniciativa immobiliària del Congrés Eucarístic no va ser aliena al desplaçament que les construccions d'habitatges van experimentar des del municipi de Barcelona cap a les poblacions limítrofs de l'àrea metropolitana. Així, si als anys cinquanta només el 2,7% dels habitatges es van fer fora del municipi, a la dècada següent el percentatge es va elevar a més del 55,9% i va passar a ser, a la dècada dels setanta, del 88,2% del total dels habitatges construïts, tal com es pot veure al quadre 1.3.

Igualment, l'evolució constructiva per anys revela que la principal activitat edificativa d'aquesta entitat beneficoconstructora va tenir lloc entre 1954 i 1965, amb el 64,41% de totes les operacions. A partir del 1965, l'activitat es va anar alentint, fins a aturar-se entre 1971 i 1973. Aquest és un fet molt significatiu, ja que en aquells moments s'esdevenien les fases de més volum d'edificació a Catalunya i a la resta de l'Estat,⁴ i no només pel que fa als habitatges de construcció lliure, sinó també als que es construïen acollits a algun tipus de protecció oficial; un fet que demostra, tot i que indirectament, l'alentiment progressiu de l'activitat immobiliària del Patronat i, sobretot, l'exhauriment del seu model de gestió econòmica, que havia estat basada en les ajudes i préstecs de les lleis d'habitatge de 1954 i 1957, quan la promoció privada va actuar plenament. L'activitat del Patronat es va alentir, fins a la seva desaparició el 1976.

D'altra banda, si comparem l'activitat constructiva del Patronat amb els visats d'obra nova a Catalunya d'aquells anys, com es pot observar al quadre 1.4, veiem que els percentatges tot just arriben a l'1% de l'activitat, un fet que situa el Patronat d'Habitatges del Congrés com una empresa immobiliària de petites dimensions, de les moltes que operaven en aquells anys a Catalunya. La seva veritable magnitud, en aquest cas, i així ho reflecteixen les xifres, no va ser quantitativa sinó qualitativa i de desenvolupament d'un model concret de gestió.

Quadre 1.4. Distribució dels habitatges construïts per quinquennis

<i>Període</i>	<i>Habitatges construïts</i>	<i>%</i>	<i>Habitatges construïts a Catalunya</i>	<i>%</i>
1954-1959	2.336	36,45%	0	0
1960-1965	1.808	28,21%	353.163	0,51%
1966-1970	839	13,09%	408.096	0,20%
1971-1976	1.426	22,25%	495.916	0,29%
Total	6.409	100%		

Font: Memorias del Patronato de las Viviendas del Congreso Eucarístico, 1952-1976 i Política d'habitatge en l'Estat de les autonomies. Barcelona: Generalitat de Catalunya, IEA, 1997, p. 297.6.409

El Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic a Terrassa

Tal com dèiem, la promoció de 327 habitatges realitzada entre 1970 i 1974 a Terrassa, en concret al barri de la Cogullada, s'emmarca dins del procés terminal que ja afectava l'organització del Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic.

A partir de 1969, els membres de la Junta ja comentaven les contínues dificultats per a la construcció d'habitatges destinats a persones amb una economia limitada. A més, criticaven obertament el fet que la seva tasca quedés notablement mitigada pel mercat privat d'habitatges, que anava en augment, i adduïen la manca d'incentius per a la construcció d'habitatges socials, tot i la llei de promoció oficial del 1964, com sí que hi havia hagut en anys anteriors.⁵

A més, de forma general, les diverses dificultats al·legades, afegides a l'encariment dels materials, l'augment del valor del sòl i fins i tot de la mà d'obra, hi influïran i faran que des de la Junta es comenci a qüestionar la continuïtat d'un projecte amb més de 16 anys de vida.

Malgrat les circumstàncies adverses, el Patronat d'Habitatges del Congrés actuà a Terrassa com a iniciativa d'alguns dels membres de l'Associació Catòlica de Dirigents vinculats amb aquesta població, on s'havia creat una secció d'aquesta entitat, similar a les existents a Sabadell, Manresa i Vic.⁶ La iniciativa no serà inèdita a Terrassa, ja que recollia una certa tradició de paternalisme empresarial en el camp de l'habitatge, que ja s'havia anat desenvolupant a Terrassa a la dècada precedent, a través de la societat Viviendas de Tarrasa, SA (VITASA). Però, sobretot, aquesta va ser un intent més de donar resposta a l'alta demanda d'habitatge que existia a Terrassa en aquells anys.

Patronats i habitatge social a Terrassa

El municipi egarenc, tal com es pot veure al quadre 1.5, havia incrementat la població de forma notable al llarg dels anys cinquanta i especialment a partir de la segona meitat de la dècada dels seixanta. Igualment, les taxes d'immigració donaven uns elevats contingents anuals, que eren un dels principals factors que generaven aquest creixement demogràfic.

Aquests increments de població havien fet augmentar la necessitat d'habitatges de manera urgent, ja que el dèficit s'arrossegava des del començament del segle XX.⁷ Aquesta mancança s'evidenciava amb l'atapeïment d'alguns espais suburbials respecte del nucli tradicional, com ara la riera de les Arenes, Ca n'Anglada, Can Boada i la Maurina.⁸ Aтаpeïment que, en forma d'habitatges autoconstruïts i amb força exemples de barraquisme, s'havia anat donant al llarg dels anys cinquanta i seixanta i havia provocat força problemes.⁹

Les actuacions del sector públic només havien servit per a pal·liar el problema de forma limitada. Entre aquestes, cal esmentar les desenvolupades per l'entitat municipal Patronato Pro-Viviendas Económicas, creada el 1939 i d'escassa actuació i, sobretot, per l'Obra Sindical del Hogar (amb els grups Egara, de 1952, els de Montserrat, de 1955, i el polígon de Sant Llorenç, construït sobre els terrenys que l'Ajuntament terrasenc havia adquirit el 1956), finalitzada a mitjans de la dècada dels seixanta, després d'una última etapa incentivada per les riuades de 1962.¹⁰

Quadre 1.5. Evolució de la població de Terrassa entre 1965 i 1980

<i>Any</i>	<i>Població total</i>	<i>Immigració</i>
1950	58.880	
1960	92.234	
1965	117.922	3.378
1966	123.112	2.564
1967	127.814	2.695
1968	130.549	1.721
1969	133.222	2.215
1970	138.697	501
1971	142.501	2.077
1972	146.971	2.661
1973	149.872	2.470
1974	153.226	
1975	161.679	651
1976	165.077	2.074
1977	157.442	
1978	160.403	1.385
1979	162.108	1.323
1980	155.360	

Font: Ajuntament de Terrassa, Serveis Generals. Centre d'Estudis Demogràfics.

Aquesta limitació en l'actuació pública queda evidenciada quan el 1964 un estudi sobre la problemàtica de l'habitatge a la ciutat alertava que encara calia construir 5.370 pisos per a cobrir el dèficit existent.¹¹

Aquest dèficit i l'alerta que havia concitat, pel que representava per a grups i persones vinculats a l'església egarenca, va provocar l'aparició d'algunes propostes constructores benèfiques, com ara el Patronat Don Felipe Rinaldi, dels salesians; l'empresa VITASA, i el mateix Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic.

Pel que fa a l'actuació del Patronat Don Felipe Rinaldi, cal dir que el seu origen torna a posar en relació una comunitat de feligresos amb la resolució activa de la falta d'habitatge. Efectivament, a mitjan anys cinquanta, des de la parròquia de la Sagrada Família de Terrassa, un grup de feligresos va crear una entitat beneficoconstructora que amb prou feines va superar l'etapa fundacional. Tot i això, Josep Sallarès i Baiget, Manel Tobella i Marcet i Manel Torrents, tres coneguts ciutadans de Terrassa, exalumnes dels salesians, juntament amb responsables d'aquesta comunitat en algun barri d'autoconstrucció com la Maurina, decidiren posar-se en contacte amb el Patronat Don Felipe Rinaldi, entitat originàriament valenciana que també actuarà a Girona i que només edificava en indrets amb presència d'exalumnes salesians. El 1962, aquest Patronat construirà 55 habitatges als carrers de Blasco de Garay, Núria i del Doctor Salvà, que seran ocupats per damnificats de la riuada de 1962.¹²

En relació amb Viviendas de Tarrasa, SA (VITASA), cal assenyalar que es tractava d'una empresa constituïda el 7 de febrer de 1962 amb l'assessorament de Viviendas de Sabadell, SA (VISASA), promoguda per empresaris lligats a l'Associació Catòlica de Dirigents a Sabadell. En el cas de VITASA, estava integrada per una vintena de socis, molts d'ells lligats a la delegació terrassenca de l'Associació Catòlica de Dirigents, però també a l'Acció Catòlica de Terrassa. Aquest serà el cas, per exemple, del president, Francesc Escudé i Comas, que també en serà d'Acció Catòlica. Per tal de vertebrar la concessió dels crèdits, la gestió d'hipoteques dels llogaters i la capitalització empresarial necessària, es va incorporar al consell accionarial la Caixa d'Estalvis de Terrassa, amb un 24,8% del capital.¹³ Era, doncs, una iniciativa que conjugava el paternalisme empresarial, l'acció immobiliària i la funció creditícia indispensable per a dur-la a terme, no tant amb l'interès per maximitzar el benefici sinó per solucionar un dèficit, el de la manca d'habitatge, que incidia en altres aspectes econòmics i socials.

VITASA va desenvolupar més de 2.900 habitatges a les dècades dels seixanta i primera meitat dels setanta; va construir les promocions de Sant Cristòfol, Núria, Gibraltar, Santa Eulàlia i Guadalhorce, i va plegar el 1990.

L'actuació del Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic a Terrassa

Pel que fa al Patronat d'Habitatges del Congrés, les primeres notícies amb relació a la voluntat de construir habitatges a Terrassa daten de 1970, quan es realitzen les primeres gestions per a la compra d'uns terrenys als voltants dels carrers de Joaquín de Sagrera (actual avinguda d'Àngel Sallent), Royo Vilanova (actual Francesc Layret) i la carretera de Martorell. Es tractava d'uns terrenys que es presenten com "una oferta en muy buenas condiciones económicas".¹⁴ La gerència del Patronat ja havia calculat que en aquells terrenys es podrien construir uns 350 habitatges, que, segons la memòria de l'entitat de 1970, eren "objeto de la solicitud del cupo del corriente año, además, probablemente, de un número más reducido de viviendas en alguna otra población."

Efectivament, el sistema de quotes del Ministeri de l'Habitatge de l'època, aplicat a institucions o empreses i per poblacions, determinava les possibilitats de construcció d'habitatges acollits a la Llei d'habitatges de protecció oficial, en qualsevol de les variants. El procés de venda es va tancar ja el 1971, igual que la redacció dels projectes arquitectònics, firmats per l'arquitecte municipal de Terrassa, Joan Baca Pericot.

Més endavant, es va procedir a l'adjudicació del procés de construcció dels edificis, que havien estat dividits en dos grups per al desenvolupament administratiu. El primer, de 228 habitatges, se situava a l'avinguda d'Àngel Sallent, 3-15, cantonada amb la carretera de Martorell, 133A-133E. El segon, amb 104 habitatges, era al carrer de Francesc Layret, a tocar de l'avinguda d'Àngel Sallent. El primer va ser

adjudicat a l'empresa ECISA Construcciones, SA, i el segon a la constructora Grau Sala, SA, de Manresa. Tot seguit, ens aturarem en l'anàlisi de les característiques d'aquestes construccions.¹⁵

El grup del carrer de Francesc Layret

Aquest grup es va acollir a la Llei d'habitatges subvencionats i estava format per cinc blocs aïllats de quatre plantes, amb antena col·lectiva i porter automàtic. Es tracta d'habitatges de tres i quatre habitacions, menjador, cuina, bany amb dutxa, safareig amb galeria i instal·lació d'aigua calenta.

La seva distribució era la que mostra el quadre 1.6:

Quadre 1.6. Tipologies d'habitatge del grup de Terrassa (carrer de Francesc Layret) construït pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic

<i>Habitatges</i>	<i>Tipus</i>	<i>Dormitoris</i>	<i>Sup. construïda</i>	<i>Sup. útil</i>
112 hab. de planta pis	A	4	86 m ² sup. const.	71 m ² sup. útil
4 hab. de planta baixa	A-1	4	86 m ² sup. const.	71 m ² sup. útil
72 hab. de planta pis	B-1	3	68 m ² sup. const.	57 m ² sup. útil
14 hab. de planta baixa	B	3	68 m ² sup. const.	57 m ² sup. útil
2 hab. de planta baixa	C	3	64 m ² sup. const.	52 m ² sup. útil

Font: Arxiu Diocesà de Barcelona. "Estudio económico grupo Tarrasa". Viviendas del Congreso Eucarístico. Carpeta núm. 29, "Badalona, Rubí, Terrassa i Gavà".

El grup de l'avinguda d'Àngel Sallent, cantonada amb la carretera de Martorell

Avui dia és una illa tancada i està constituït per tres grans unitats. La primera, formada per uns edificis de sis plantes i àtic, amb façana a la carretera de Martorell; contenen 92 pisos de quatre dormitoris, amb menjador, cuina, bany amb dutxa, safareig amb galeria i instal·lació d'aigua calenta.

La segona consta d'un edifici de quatre plantes, amb tres habitatges de cinc dormitoris per cada planta, menjador, cuina, bany amb dutxa, un segon bany, safareig amb galeria i instal·lació d'aigua calenta. Aquestes edificacions s'acolliren al grup 1 de la Llei d'habitatges de protecció oficial.¹⁶

Quadre 1.7. Tipologies d'habitatge del grup de Terrassa (avinguda d'Àngel Sallent) construït pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic

<i>Habitatges</i>	<i>Tipus</i>	<i>Dormitoris</i>	<i>Sup. construïda</i>	<i>Sup. útil</i>
92 hab. de planta pis	A-1	4	92 m ² sup. const.	76 m ² sup. útil
3 hab. de planta pis	A-2	5	112 m ² sup. const.	89 m ² sup. útil
119 hab. de planta pis	A	4	93 m ² sup. const.	75 m ² sup. útil
3 hab. de planta baixa	C	3 dormitoris	93 m ² sup. const.	62 m ² sup. útil
6 hab. de planta baixa	D	3 dormitoris	96 m ² sup. const.	70 m ² sup. útil

Font: Arxiu Diocesà de Barcelona. "Estudio económico grupo Tarrasa". Viviendas del Congreso Eucarístico. Carpeta núm. 29, "Badalona, Rubí, Terrassa i Gavà".

La tercera unitat té la façana encarada a l'avinguda d'Àngel Sallent. Consta d'uns edificis de cinc i sis plantes amb ascensor i un altre de tres plantes d'alçada. Els habitatges tenen tres o quatre habitacions, menjador, cuina (en sis dels pisos, aquestes estances estan unides), bany amb dutxa, safareig amb galeria i instal·lació d'aigua calenta. Aquesta es va acollir a la Llei d'habitatges de protecció, en la categoria de subvencionades.¹⁷ La distribució és la que es mostra al quadre 1.7.

El preu dels pisos

El preu dels pisos oscil·là entre les 955.000 i les 425.000 pessetes, segons les dimensions, que anaven dels gairebé 90 m² als poc més de 50 m². Evidentment, la superfície redundava en el càlcul de la quota mensual que calia pagar pel pis, durant un període que va quedar determinat en quinze anys.

Quadre 1.8. Preus dels habitatges del grup de Terrassa (carrer de Francesc Layret) construït pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic

Tipus	Habitatges	Dormitoris	Sup. útil	Preu (ptes.)	Entrada	Quota mensual amortització (171 mesos)
A	12	4	71 m ²	575.000	150.000	4.430
A-1	4	4	71 m ²	550.000	125.000	4.430
B-1	14	3	57 m ²	450.000	115.000	3.490
B	72	3	57 m ²	460.000	125.000	3.490
C	2	3	52 m ²	425.000	100.000	3.390

Font: Arxiu Diocesà de Barcelona. "Estudio económico grupo Tarrasa". Viviendas del Congreso Eucarístico. Carpeta núm. 29, "Badalona, Rubí, Terrassa i Gavà".

Quadre 1.9. Preus dels habitatges del grup de Terrassa (avinguda d'Àngel Sallent) construït pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic

Tipus	Dormitoris	Sup. útil	Preu	Entrada	Quota mensual amortització (171 mesos)
A-1	4	76 m ²	850.000	200.000	6.880
A-2	5	89 m ²	955.000	250.000	6.880
A	4	75 m ²	650.000	150.000	5.210
C	3	62 m ²	620.000	120.000	5.210
D	3	70 m ²	520.000	100.000	4.380

Font: Arxiu Diocesà de Barcelona. "Estudio económico grupo Tarrasa". Viviendas del Congreso Eucarístico. Carpeta núm. 29, "Badalona, Rubí, Terrassa i Gavà".

Com als altres grups construïts fins al moment, la quota mensual que havia de pagar el propietari incloïa la hipoteca a 15 anys que, globalment per a tota la promoció, havia contret el Patronat amb la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis. El lliurament dels pisos es va realitzar a partir del primer trimestre del 1975.

A la majoria dels blocs, les plantes baixes van ser destinades a locals comercials i magatzems, amb unes superfícies en general d'entre 54 m² i 241 m², i dos magatzems a l'avinguda d'Àngel Sallent, números 5 i 15, de 1.879 m² i 2.215 m², respectivament.

El cost total del grup, segons les anotacions comptables a l'immobilitzat del Patronat, va ser de 352.163.398 pessetes,¹⁸ quantitat que representa el 18,89% del valor de l'immobilitzat de l'entitat, un senyal inequívoc del cost real de la promoció terrassenca amb relació a les altres, però sobretot una mostra palpable de l'encariment de costos que havia patit la construcció a la fi dels seixanta i inici dels setanta. Hi hem d'afegir que aquest encariment va ser degut, segons que sembla, a un seguit d'obres prèvies que es devien realitzar per tal d'assegurar els fonaments dels edificis, ja que el terreny presentava anomalies i defectes de qualitat.¹⁹

Quins van ser els propietaris?

Quant als propietaris d'aquest grup, es va presentar un nombre notable de sol·licituds per a obtenir els habitatges. Les condicions imposades pel Patronat eren senzilles: tenir-ne necessitat, residir a Terrassa i disposar de possibilitats econòmiques per al pagament de les quotes. No creiem que s'establís cap procés de selecció prèvia, com els que sí que es van donar a les primeres promocions que el Patronat va construir a d'altres zones de Catalunya, i especialment a la ciutat de Barcelona. Tot i això, a la documentació del Patronat es presenta una selecció del personal com la que ens mostra el quadre següent:²⁰

Quadre 1.10. Composició sociolaboral i per lloc d'origen del grup de Terrassa del Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic

<i>Administratius Professions liberals</i>	<i>Obrers qualificats</i>	<i>Obrers no qualificats</i>	
16%	72%	12%	<i>Font: Memoria del Patronato de las Viviendas del Congreso, 1974. Barcelona, 1975, p. 24.</i>
Catalunya	Aragó, nord i centre	Sud i llevant	
23%	14%	63%	

Com es pot observar, la composició social del grup d'habitatges de Terrassa es va adaptar perfectament a la immigració que provenia d'Andalusia i que s'instal·lava als municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona. Cal esmentar que la immigració que arribava a Terrassa procedent d'Andalusia significava el 63,3% del total que venia el 1962, i que a barris com el de les Arenes pujava al 64,5% dels veïns el 1964.²¹

Finalment, convé anotar que el volum d'habitatges construïts pel Patronat d'Habitatges del Congrés Eucarístic, lògicament, es va afegir als construïts en aquells anys a Terrassa. Segons el cens d'habitatges, entre 1968 i 1970 es construïren 8.783 habitatges nous a la ciutat.²² A l'inici de la dècada dels setanta s'havia arribat als 37.866 habitatges, amb la qual cosa les promocions del Patronat van ser minoritàries

en relació amb el total de les construïdes en aquells anys, ja que representen el 3,68%, i encara inferior si es té en compte el total del parc d'habitatges. Es va tractar, doncs, d'una acció puntual, fruit d'unes circumstàncies específiques, i realitzada per una entitat catòlica que des del 1952 havia construït més de sis mil habitatges a Barcelona i a d'altres grans poblacions de l'àrea metropolitana, tot seguint una fórmula que unia la promoció immobiliària i el paternalisme catòlic.

- * Doctor en Geografia Humana per la UB i MAE per la UPC. Actualment, professor visitant al Dept. de Geografia de la Universitat de Quintana Roo (Mèxic); a/e: mcheca@sct.ictnet.es
1. Aquest treball és un dels resultats de: CHECA I ARTASU, M. "La acción del catolicismo social en el problema de la vivienda en Cataluña (1945-1975)" [tesi doctoral inèdita]. Departament de Geografia Humana de la Universitat de Barcelona. Director: Horacio Capel Sáez, 2006.
 2. Sobre aquesta entitat, vegeu: CHECA I ARTASU, M. "La Asociación Católica de Dirigentes: empresariado católico en la Barcelona del Franquismo". Dins: *Actas del VI Encuentro de Investigadores sobre el Franquismo*, Universitat de Saragossa, en premsa; publicació prevista per al setembre del 2006.
 3. Aquí englobem les operacions del carrer de Santa Rosalia, 36-38, amb 12 habitatges; les del carrer de Sors, amb 24, i les del carrer de la Constitució, amb 26.
 4. TAMAMES, R. "Industria de la construcción y política de vivienda". Dins: *Estructura económica de España*. Madrid, 1986, p. 355. Diversos autors, *Política d'habitatge en l'Estat de les autonomies*. Barcelona: Generalitat de Catalunya, IEA, 1997, p. 297.
 5. *Memoria del Patronato de las Viviendas del Congreso Eucarístico. Ejercicio 1969*. Barcelona: VCE, 1970, p. 5-6.
 6. CHECA I ARTASU M. "La Asociación Católica de Dirigentes: empresariado católico en la Barcelona del Franquismo." Dins: *Actas del VI Encuentro de Investigadores sobre el Franquismo*, Universitat de Saragossa en premsa; publicació prevista per al setembre del 2006] i MANENT I SEGIMON, A. "Asociación Católica de Dirigentes". Dins: *Diccionario d'Història Eclesiàstica de Catalunya*. Barcelona: Ed. Claret, 2001, vol. 1, p. 154-155.
 7. DOMINGO, M. M. "Terrassa i les seves cases barates: la solució idònia davant la manca d'allotjaments obrers?". *Terme 15*, Terrassa, 2000. DOMINGO, M. M. "La limitada resposta de la societat sabadellenca davant la legislació sobre cases barates a Sabadell, Terrassa, Baracaldo i Portugalete (1911-1936)". *Arrahona 21*, Sabadell, 1997. SAVALLS I ORTIZ, C. "L'espai en les cases d'obers: Dues promocions de Terrassa (anys vint i anys seixanta)". Dins: *V Jornades d'Arqueologia Industrial de Catalunya*. Barcelona, 2002, p. 235-250.
 8. MARCET, X. (coord.). *Història de Terrassa*. Terrassa: Ajuntament de Terrassa, 1987 (Papers de Ciutat; 1).
 9. SAVALLS I ORTIZ, C. *Op. cit.*, p. 243-244.
 10. BLAI, F. *Sant Llorenç, Terrassa*. Barcelona: Generalitat de Catalunya, 1995 (Els Barris d'ADIGSA; 42).
 11. MIRANDA, P. *El problema de la vivienda en Tarrasa. Soluciones actuales y especial importancia humana de las cooperativas*. Terrassa: Escuela de Formación Social Sabadell-Tarrasa, 1964, p.57.
 12. Informació proporcionada per J. A. Morera. Vegeu, properament: MORERA, J. A. "Compromís amb l'habitatge social". Dins: *Acció social de l'Església a Terrassa*. Fundació Torre del Palau (en procés d'elaboració).
 13. Informació proporcionada per J. A. Morera.
 14. *Memoria del Patronato de las Viviendas del Congreso Eucarístico, 1970*. Barcelona, 1971, p. 17.
 15. Informació extreta de: Arxiu Diocesà de Barcelona. Viviendas del Congreso Eucarístico. Carpeta "Altres projectes".
 16. Segons l'article 6 de la Llei d'habitatges de protecció oficial, es qualificaven com del primer grup aquells habitatges que tinguessin una superfície construïda no inferior a 50 m² ni superior a 200 m²,

amb un cost d'execució material per metre quadrat que no excedís de la quantitat resultant de multiplicar el mòdul pel coeficient 1,5. Als habitatges d'aquest grup se'ls podia concedir el benefici de préstec amb interès, però no als de subvenció, prima o avançament. "Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la aplicación del texto refundido de viviendas de protección oficial aprobado por decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre".

17. Segons l'article 6 de la Llei d'habitatges de protecció oficial, es qualificaven com del segon grup subvencionats els que tinguessin una superfície construïda per habitatge no inferior a 50 m² ni superior a 150 m², amb un cost d'execució material per metre quadrat que no excedís de la quantitat resultant de multiplicar el mòdul pel coeficient 1,1. Als habitatges d'aquest grup se'ls podia atorgar el benefici de prima, avançament i préstec amb interès. La subvenció únicament s'atorgava als qualificats dins la categoria de subvencionats. Decret 2114/1968, *op. cit.*
18. *Memoria del Patronato de las Viviendas del Congreso*, 1974. Barcelona, 1975, p. 19.
19. *Memoria del Patronato de las Viviendas del Congreso*, 1973. Barcelona, 1974, p. 12.
20. *Memoria del Patronato de las Viviendas del Congreso*, 1974. Barcelona, 1975, p. 24.
21. SAVALLS I ORTIZ, C. *Op. cit.*, p. 242-243.
22. BOIX I GENÉ, J. *Terrassa, 1877-1977. Cien años de urbanismo*. Terrassa: Caja de Ahorros de Tarrasa, 1977, p. 106 i seg.