



Arxiu històric FUNDACIÓ JAUME BOFILL

Apuntes sobre la situació de la vivienda en Sabadell

La problemàtica de la vivienda “degradada”

Jordi Casabella

FEBRER 1986

FUNDACIÓ
Fundació
JAUME
Jaume
BOFILL
Bofill

- A) SIGNIFICACIÓN DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL
- B) CARACTERÍSTICAS GUALES. DE LA VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL.
- C) NÚMERO DE 'ESTADAS', - NÚMERO DE VIVIENDAS 'DEGRADADAS' POR BARRIOS.
- D) RELACIÓN DE BARRIOS CON VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL
- E) CONSIDERACIONES POR ZONAS DE LA VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL
- F) GRÁFICO - MAPA DE LAS ZONAS DE VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL

TEXTOS SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN SABADELL, —

(1) CLUSA, J.

"Estudio Informe de los Barrios de Can Oriach,
Plaça del Pintor, Torrent del Capellà"

(2) SALVADOR, F.

"Estudio sociológico-religioso del Torrent del
Capellà".

(3) OBRADORS, C.

"La integración del suburbio en la comunidad
urbana (El Suroeste de Sabadell)".

(4) JOVE CAMBRA DE SABADELL

"Els Problemes de Sabadell. Opinió dels
ciutadans".

A).- SIGNIFICACION DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DEGRADA EN SABADELL

El número de viviendas existente en la actualidad es en Sabadell de 55.000, de las que un 40% son inadecuadas y un 20% están fuertemente degradadas, siendo sus causas el envejecimiento o bien la mala construcción (autoconstrucción -ciertos polígonos de viviendas deficitariamente construidas y el parque de viviendas con más de 80 años de antigüedad).

Aunque la comparación del número de viviendas edificadas con el número de familias existentes nos lleva a la fácil deducción de que no existe déficit de viviendas, la realidad es muy diferente, ya que existe un apreciable desequilibrio entre el tipo de oferta que facilita el mercado inmobiliario y la facilidad de acceder a ella por parte de las familias residentes en viviendas degradadas. Este problema trae consigo el hecho de que muchas familias vean aumentar el número de sus miembros sin posibilidad de pasar a ocupar una vivienda adecuada a sus nuevas características: nuevos matrimonios - que deben permanecer en la vivienda de sus padres sin poder acceder a un nuevo hogar.

De esta forma aparece el hacinamiento como característica fundamental de la vivienda degradada en Sabadell.

Aunque no existen cifras actuales del grado de hacinamiento de la población, el último censo nos da datos significativos en relación a este problema por lo que concierne al número de "alojamientos", - bajo cuyo concepto se entienden las chabolás y estadas más precarias, espacios en donde en mayor número se aglutina la población. El número de alojamientos consignados en dicho censo se eleva a 305, cifra - que, presumiblemente, dado el actual momento socio-económico, se mantiene en el caso más favorable.

A este concepto cabe añadir el gran número de viviendas degradadas - provenientes de la autoconstrucción, que constituye el 20% de las viviendas locales (porcentaje que equivale a unas 11.000 viviendas).

B).- LA VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL: CARACTERISTICAS GENERALES.

Distinguimos tres clases de viviendas degradadas en Sabadell:

- a) La Chabola
- b) La vivienda autoconstruida
- c) La estada

I).- LA CHABOLA

Habitaculo mínimo solo capaz de cobijar y resguardar a sus moradores de las inclemencias climatológicas, construidos sobre solares de calificación rústica o sobre terrenos que por sus características no son aptos para la expansión urbana: Topografía accidentada, margenes de torrentes, zonas inundables. . .

Las condiciones de habitabilidad son mínimas dada la precariedad de la misma construcción realizadas con materiales de desecho (Ura litas, viejas carpinterias, latas...) y a la que se añade el empleo en zonas próximas a vertederos, cloacas a cielo abierto..

Este tipo de edificaciones se localiza en modo más adecuado en: Las Clotas (Can Puigjener), El Rieral (Lindante con el termino de Castellar). No obstante son muchas las chabolas diseminadas en las zonas más degradadas del término municipal.

II).- LA VIVIENDA AUTOCONSTRUIDA

Como su nombre indica es la vivienda construida por sus propios residentes, que después de la compra de una parcela (generalmente reducidas dimensiones -menos de 100 metros cuadrados-) en una zona periférica de la Ciudad (urbanización marginal) edifican en ella - durante sus horas libres (preferentemente los domingos y de aquí - la denominación de "construcción dominguera"), lo que será su futuro hogar. Los materiales utilizados son, en general, de poca calidad. La mano de obra no es lo suficientemente experta, dado que la

mayoría de residentes, aunque trabajan en el ramo de la construcción lo hacen en la categoría de peonaje generalmente.

El proceso de construcción de la vivienda se realiza mediante fases aditivas según las necesidades especiales de la familia lo que conlleva cierto desorden global y un aspecto cambiante del barrio. De esta forma se obtienen multitud de tipos de vivienda, según las características familiares.

En cuanto al acondicionamiento de la vivienda este también sigue un proceso evolutivo y, de esta manera, por ejemplo, primero el pavimento es de tierra, después de cemento y finalmente de baldosas, pero siempre sin ningún tipo de aislamiento. Las paredes son de tocha na sin revocar (problemas de filtraciones, envejecimiento prematuro..) de grosor insuficiente. Los tejados en muchas ocasiones son de uralita con falsos techos añadidos posteriormente. Las instalaciones técnico sanitarias son deficientes y en algunos casos inexistentes.

La renovación de este tipo de viviendas es muy pequeña, sólo llega al 5%, y aunque el número de ellas construidas en forma tan deficiente como se venía haciendo durante el "Boom" inmigratorio ha disminuido, el número de las existentes realizadas en tal periodo (1.940-60) es muy elevado ya que representa el 20% de la edificación total (unas 11.000 viviendas) y actualmente se encuentran en deficiente estado.

Los barrios que destacan por este tipo de edificación son: la zona más antigua de Can Oriach, Poble Nou de la Salut y Torre Romeu, aunque este sistema de construcción se extendió por todos los barrios suburbanos de Sabadell.

III).- LA ESTADA

Agrupaciones de viviendas de reducidas dimensiones (en muchas ocasiones integradas por una sola habitación) y que poseen servicios comunes.

Generalmente están constituidas por un estrecho paso por el que se accede a las distintas habitaciones y en su término se localizan los servicios.

En muchas estadas el habitáculo por familia no supera los 20 metros cuadrados. En otras, aunque conste como dotadas de más de una habitación con divisiones efectuadas mediante cortinas o precarios tabiques.

Actualmente se localizan en mayor número en barrios de reciente renovación urbanística, lo que ha llevado al revoco y adecentamiento de sus fachadas, confiriéndoles un aspecto correcto, potenciando, de esta manera, el alza de alquileres.

Este tipo de edificaciones se localizan primordialmente en: Creu de Barberá, Planada del Pintor, Can Oriach, zona renovada de Can Puigjaner.

C) CUANTIFICACION DEL NUMERO DE "ESTADAS"

Dado que el problema fundamental de la vivienda degradada en Sabadell es el elevado grado de hacinamiento, dándose en mayor medida en las construcciones denominadas "estadas", se ha creído necesario llegar a una cuantificación de las mismas por barrios en los que se registra este tipo de edificación.

Cabe añadir lo reseñado en el apartado anterior, en lo que se refiere a la "estada", que la disminución de proceso inmigratorio de los años sesenta parecía haber hecho remitir en forma acusada su número. Pero el estudio detallado de la actual situación ha indicado que sigue siendo importante la cantidad de "estadas" existentes en Sabadell, que no está muy lejos de la registrada en el censo de 1.970, el cual indicaba un número de 305 "alojamientos".

La cuantificación por Barrios es la siguiente:

CAN ORIACH/TORRENTE DEL CAPELLA/PLANADA DEL PINTOR . . .	46
CAN PUIGJANER	41
CAN RULL / SERRA CAMARO	17
TORRE ROMEU	7
POBLE NOU DE LA BALUT	18
CREU DE BARBERA	87
	<hr/>
T O T A L	216
	=====

Es importante tener en cuenta que cada una de estas "estadas" - viven de tres a cinco familias, por lo que el número de familias alojadas en estas agrupaciones puede llegar a unas 800.

C) NUMERO TOTAL APROXIMADO DE VIVIENDAS DEGRADADAS POR BARRIOS EXISTENTES EN SABADELL.

El calificativo de aproximado en la mayoría de barrios no es el real ya que la cuantificación era factible. En cambio, en otros, Poble Nou y Torre Romeu, ha sido imposible su determinación de- das las características de los mismos que nos llevan a conside- rar que practicamente todo el barrio está compuesto por vivien- das degradadas, atendiendo a las dimensiones ínfimas de las vi- viendas (hacinamiento) en unas ocasiones y a la calidad de la - construcción (materiales pobres) en otras.

1.- PLANA DEL PINTOR. Coincide con el número de estadas y estas son:	
.....	46
(Junto con Can Oriach y Torrent del Capella)	
2.- RONDA COLLSALARCA	50
3.- RONDA ROUREDA	21
4.- TORRENT DEL CAPELLA	40
(número de estadas incluido en la Planada del Pintor)	
5. y 6.- TORRE ABELARDO Y LA BOVILA	10
7.- CAN PUIGJANER (estadas)	41
8.- LA CLOTA	72
9.- PLA D'ARRAHOA	10
10.- RAMBLA ARRARONA	4
11.- SERRA CAMARO	25
(número de estadas incluidas en Can Rull)	
12.- SANTA TERESA	30
16.- RONDA SANTA MARIA	80
17.- CREU DE BARBERA (estadas 87)	97
18.- EL RIERAL	25
- CAN RULL (estadas)	17
	<hr/>
T O T A L	568
	=====

- De las 568 viviendas degradadas cuantificadas, 191 son estadas.

D) RELACION DE ZONAS CON VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL

- 1.- PLANADA DEL PINTOR
- 2.- RONDA COLLSALARCA
- 3.- RONDA ROUREDA - FARELL
- 4.- TORRENT DEL CAPELLA
- 5.- TORRE ABELARDO
- 6.- LA BOVILA
- 7.- CAN PUIGJANER
- 8.- LA CLOTA
- 9.- Pla D'ARRAHONA
- 10.- RAMBLA ARRAHONA
- 11.- Serra Camaro
- 12.- SANTA TERESA
- 13.- POBLE NOU DE LA SALUT
- 14.- SANT NICOLAU
- 15.- TORRE ROMEU
- 16.- RONDA SANTA MARIA
- 17.- CREU DE BARBERA-CAMPOAMOR-FATIMA
- 18.- EL RIERAL

E) CONSIDERACIONES POR ZONAS DE LA VIVIENDA DEGRADADA EN SABADELL

1.- PLANA DEL PINTOR

Barrio muy renovado por su antigüedad. Las características de las viviendas son aceptables en su mayoría. Cuenta con los servicios infraestructurales básicos. No obstante cabe señalar, que en esta zona abundan las estadas, en las que en su interior se hacinan cuatro o cinco familias, con una superficie para cada una de ellas - de 20 a 30 metros cuadrados. Su número es considerable (1)

2.- RONDA COLLSALARCA

Residuo edificado afectado por el actual planeamiento urbanístico, integrado por unas cincuenta viviendas, pequeñas la mayoría y realizadas con materiales pobres, hallándose la mayoría sin revocar. La insuficiente superficie hace que algunas de las funciones domésticas deban realizarse en el exterior de la vivienda. (1)

3.- RONDA ROUREDA - CALLE FARELL

Zona integrada por viviendas muy degradadas y chabolas construidas con materiales de desecho. Están construidas en la proximidad de una colectora a cielo abierto, y de algunos vertaderos. El grado de hacinamiento es importante (familia de 10 miembros en menos de 50 metros cuadrados). (1)

4.- TORRENT DEL CAPELLA

Se distinguen dos zonas:

- Una superior, en la que la vivienda es de reducidas dimensiones (superficie promedio de 20 metros cuadrados). Tanto el acceso - como la mayoría de sus calles, presentan unas exageradas pendientes.

. Otra inferior que se caracteriza por la extrema degradación de sus viviendas, construidas con materiales míseros al pié de un terraplen que define el límite físico de la zona impidiendo su ampliación. Está integrada por unas veinte viviendas y el grado de hacinamiento es muy elevado. (1) (2)

5. y 6.- TORRE ABELARDO Y LA BOVILA

Nucleos segregados de la ciudad, constituido cada uno de ellos por una calle de reciente urbanización. Se empieza a registrar una cierta renovación en sus viviendas. De todas formas, persisten las estadas y viviendas de reducidas dimensiones (2 m. de fachada).

7.- CAN PUIGJANER

Barrio en periodo de renovación, tanto en su infraestructura como en su edificación. Cabe destacar la proliferación de estadas y la zona periférica colindante con los márgenes del Río Ripoll, en la que las viviendas presentan síntomas de degradación y alternan con los vertederos.

8.- LA CLOTA

Zona muy degradada en todos los aspectos: falta de agua corriente saneamiento, el eje del barrio es una colectora...

Está constituido con un número importante de chabolas, con condiciones higiénicas nefastas y realizadas con materiales de desecho hay una cercana convivencia de animales y personas. El número de "viviendas" llega a las sesenta.

Finalmente cabe indicar que se halla en zona inundable.

9.- PLA D'ARRAHONA

Situado en la margen derecha del Rio Ripoll. Se halla totalmente aislado de la Ciudad: el acceso se realiza por un vado que cruza el rio, que en caso de una fuerte avenida deja totalmente incomunicado el barrio. Está integrado por diez viviendas (chabolas y autoconstrucción).

10.- Rambla ARRAHONA

Zona posterior del antiguo barrio de la Creu Alta. Degradación - debida a la antigüedad de las edificaciones y a la falta de urbanización de la zona, afectada por la apertura de un nuevo vial. Viviendas colindantes con la colectora a cielo abierto de la Riera.

11.- SERRA CAVARO

Núcleo que en su zona central se caracteriza por sus angostas y empinadas calles, con los consiguientes problemas de rasantes. - Existe una cierta renovación, pero aún perduran algunas viviendas fuertemente degradadas en su estructura, como también algunas estadas. El número de viviendas degradadas se puede considerar de veinticinco.

12.- SANTA TERESA

Barrio aislado del núcleo de la Ciudad y apoyado en la Carretera de Caldas de Montbui. Se caracteriza por la topografía que dificulta la edificación, integrada por pequeñas viviendas, algunas de ellas fuertemente degradadas. La calle principal no supera los tres metros de ancho. Cuenta con unas treinta viviendas en estado deficitario.

13.- POBLE NOU DE LA SALUT

Barrio totalmente exento de Sabadell. Situado a la ladera de la elevación donde se halla el Cementerio Municipal (excesiva proximidad). Terreno accidentado. Se registran bastantes renovaciones en sus viviendas, pero todavía abunda en el mismo núcleo zonas - muy degradadas en las que el hacinamiento es el protagonista, dada la pequeñez de las viviendas que obliga a sus habitantes a realizar algunas funciones en el exterior. También se pueden encontrar algunas estadas. Abunda la autoconstrucción.

Las viviendas de la periferia del núcleo están fuertemente degradadas y lindan con vertederos, cloacas a cielo abierto y torrentes.

En el entorno del barrio proliferan las chabolas y las edificaciones marginales aisladas en número importante.

14.- SANT NICOLAU

Núcleo colindante con Torre Romeu. Acceso por un estrecho camino de fácil inundación. Suelo accidentado y ausencia de infraestructura. Viviendas pequeñas, algunas de ellas muy renovadas. En la parte baja, lindante a un torrente, se cuentan varias chabolas de rudimentaria construcción.

15.- TORRE ROMEU

La zona degradada de este barrio corresponde a su parte inferior, cercana al río, tanto en su parte norte como en la sur. Es el barrio de la autocinstrucción por excelencia, pues es de esta manera como se han edificado la mayoría de las viviendas (planta baja)

Registra axusados problemas de resantes y alineaciones, muchos de ellos debidos al tipo de construcción del barrio.

Además del problema infraestructural apuntado anteriormente, el factor de degradación más importante del barrio es debido a la

autoconstrucción o "construcción dominguera", en la que se utilizan materiales pobres, hipotecando la durabilidad de la edificación y - en la que se realiza la construcción mediante fases editivas en función de las necesidades de la familia, con los consiguientes problemas de desorden espacial global.

16.- RONDA SANTA MARIA

Núcleo residual colindante con el polígono de viviendas "Les Termes" y afectado por el actual planeamiento. Está constituido por pequeñas viviendas de una sola planta (autoconstrucción), algunas de ellas muy degradadas (falta de revoco, muy antiguas dada la calidad mínima de los materiales). Se registran algunas estadas.

La parte posterior del núcleo está constituido por un vertedero, con el que están en contacto las viviendas.

17.- CREU DE BARBERA - CAMPOAMOR - FATIMA

Barrio muy renovado dada su antigüedad. Cabe destacar algunos núcleos de viviendas degradadas en su interior: Obispo Irurita/Esteban Paluzié, algunas viviendas de Fátima que no han sido renovadas (Edificación en 1.955) viviendas-barracones delante del Colegio Nacional Ribot y Serra. También es importante señalar el apreciable número de estadas diseminadas por el barrio, que como característica común a otros barrios, aparecen en las zonas más renovadas, tanto en la infraestructura como en la edificación (3).

18.- EL RIERAL

Zona limítrofe con el término de Castellar del Vallés que se extiende por ambas márgenes del río Ripoll. La localización en esta zona de edificaciones marginales tiene como causa fundamental la interinidad -

del territorio para la ubicación de huertos domésticos, gozando de un fácil aprovisionamiento de agua y una superficie llana que facilita el cultivo.

Las construcciones que aparecen las podríamos clasificar de la siguiente forma:

a).- La construcción pequeña destinada, a guardar los aperos agrícolas y los productos de cultivo. Los materiales utilizados para su realización son, en su mayoría, de desecho.

b).- La vivienda que podríamos calificar de "segunda residencia - marginal" utilizada básicamente, los fines de semana y en horarios no laborables.

c).- El último tipo sería la vivienda permanente que, aunque su número es inferior al de las anteriores, no deja de ser necesaria su atención siendo la más preocupante ya que la zona es inundable, la infraestructura de acceso se reduce a un camino paralelo al río y practicamente a su mismo nivel y el paso a las distintas viviendas se realiza por medio de vados que cruzan la corriente. Es de destacar la precariedad de los elementos constructivos: materiales de desecho en su mayoría, sin ningún tipo de acondicionamiento (revo-cos, cámaras de aire...)

En el estudio de esta zona, dada la reciente densificación y el poco conocimiento general de la misma, se ha llegado a una cuantificación del número de construcciones existentes:

- Construcciones auxiliares a los huertos y viviendas marginales de utilización temporal	127
- Viviendas marginales de utilización permanente	25

La agrupación de los dos primeros tipos se ha efectuado dada la dificultad de discernir entre ellos en frecuentes ocasiones, siendo, además, el objetivo fundamental del estudio reconocer las viviendas marginales de utilización permanente.

