


## Los grupos de casas ultrabaratas construidos en los extrarradios de algunas ciudades españolas en los años 1940

Luis Santos y Ganges   
Universidad de Valladolid

Este texto trata sobre los grupos de vivienda de renta reducida<sup>1</sup> del tipo “casa ultrabarata” que las administraciones públicas españolas construyeron en los años cuarenta con el perfil específico de casitas unifamiliares habitualmente pareadas, de planta baja, construcción artesanal y coste ultrabarato, en terrenos ultraperiféricos de la ciudad, para las “clases humildes”.

Los estudios sobre la política española de vivienda no han tratado la especificidad de las casas ultrabaratas ni se han preguntado por su sentido preciso. En la inmensa mayoría de los trabajos aparece la expresión sin más, sin preguntarse por su significado, como si formara parte del acervo técnico. Solo unos pocos autores lo han tanteado acertadamente en sus análisis de caso,<sup>2</sup> aunque sin proporcionar una explicación sobre su sentido práctico ni sobre su persistencia a pesar de carecer de soporte normativo.

La expresión “casa ultrabarata” surgió en España hacia 1925 como solución a la práctica imposibilidad de los grupos sociales menos solventes, la gran masa proletaria, de acceder a una vivienda construida al amparo de la legislación de “casas baratas”. Las primeras casas denominadas como ultrabaratas en España fueron construidas como vivienda social de promoción municipal en régimen de alquiler cuyos usuarios debían ser los míseros habitantes de tugurios y de chozas, chabolas, barracas y cuevas. Fue el caso de Melilla, Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria desde 1928 y de Barcelona, Sevilla y Madrid desde 1929.<sup>3</sup>

La casa ultrabarata en los años veinte y treinta no era una choza o barraca en tanto podía estimarse como suficientemente higiénica, pero era una vivienda elemental, de

---

<sup>1</sup> Ley de 19 de abril de 1939, estableciendo un régimen de protección a la vivienda de renta reducida y creando un Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de su aplicación, *Boletín Oficial del Estado* nº 110, de 20 de abril de 1939, pp. 2190-2198.

<sup>2</sup> Manuel VALENZUELA RUBIO: “Ciudad y acción municipal: la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid (1868-1978)”, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, XV (1978), pp. 327-361, [https://www.uam.es/FyL/documento/1446789205990/AnalesDelInstitutoDeEstudiosMadrilenosTomoXV\\_1978.pdf](https://www.uam.es/FyL/documento/1446789205990/AnalesDelInstitutoDeEstudiosMadrilenosTomoXV_1978.pdf). Paloma BARREIRO PEREIRA: *Casas baratas. La vivienda social en Madrid 1900-1939*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 1992; M<sup>a</sup> Concepción DIEZ-PASTOR IRIBAS: “La vivienda mínima en España: primer paso del debate sobre la vivienda social”, *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 146/023 (2003), [https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(023\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(023).htm); Raquel MUÑOZ ALONSO: “Viviendas ultrabaratas en el Madrid de la República”, en Carlos SAMBRICIO (ed.): *Un siglo de vivienda social (1903/2003)*, Madrid, Nerea, 2003, Tomo I, pp. 206-207.

<sup>3</sup> Luis SANTOS Y GANGES: *Los grupos de casas ultrabaratas de la Obra Sindical del Hogar en los años 1940: las barriadas del general Yagüe*, Valladolid, Ediciones de la Universidad de Valladolid, 2023, pp. 21-43.

planta baja, minúscula, sin alcanzar de ningún modo los estándares regulados de la casa barata.

Pero ni antes ni durante el franquismo hubo base jurídica reguladora de las casas ultrabaras, de modo que el sentido dado al adjetivo de ultrabarto simplemente remitió a la “vivienda mínima” pero sobre todo al coste más barato posible de la “casa barata” para obreros y más tarde al coste más barato posible de la “vivienda protegida” en su máximo exponente de vivienda muy económica para los grupos sociales más menesterosos.

En la posguerra se llegó a confundir en ocasiones las viviendas protegidas ultrabaras en planta baja con los refugios y albergues provisionales o de urgencia, que, por supuesto, eran ultrabartos, aunque no permanentes. En los años cincuenta convivieron las expresiones alegales de viviendas ultrabaras y viviendas ultraeconómicas, y en 1954 surgió una nueva denominación legal, la “vivienda de tipo social”, destinada a “las clases económicamente más débiles” y con sus propias ordenanzas, cuyos mínimos fueron menores que los de las anteriores de 1939.

El autor ha identificado diversos grupos de casas ultrabaras con proyecto formado en los años cuarenta: Huelva (Real de la Feria), Madrid (Usera), Zaragoza (Las Fuentes), Jaén (Ejido de Belén), Orense (barriada Antonio Martín Ballesteros), Santander (La Albericia), Burgos (barriada Juan Yagüe), Miranda de Ebro (barriada Juan Yagüe), Soria (barriada Juan Yagüe), Logroño (barriada General Yagüe), Melilla, Teruel, Santander, Barbate, Martos y Huesca, así como otros grupos de similar inspiración en Málaga (grupos de Haza del Campillo Alto y Haza de Cuevas), Cartagena (grupo Los Cuatro Santos), Logroño (barriada Ballesteros), Vitoria (grupo Martín Ballestero, luego San Prudencio de Armentia), Murcia (grupo de La Fuensanta), Oviedo (barriada Guillén Lafuerza), Madrid (colonia Manzanares), Albacete (grupo Hogar Nacional-Sindicalista), Balaguer (grupo Condes de Urgel), Salamanca (barrio de La Vega) o Alicante, Ávila, Ciudadela y Santander, entre otras. Y ha estudiado con cierta intensidad y detalle los grupos de Burgos, Miranda de Ebro, Soria y Logroño (grupos Juan Yagüe o General Yagüe)<sup>4</sup>.

### **Sobre las enormes necesidades de vivienda y la exigua política de vivienda social**

La construcción de vivienda con algún tipo de subvención pública en los años cuarenta estuvo bastante por debajo de lo que el propio régimen dictatorial había estimado como necesario. Además, la construcción de vivienda para las clases medias o “vivienda bonificable” superó a la construcción de vivienda de renta reducida o “vivienda protegida”, la cual estuvo extraordinariamente por debajo de las necesidades oficialmente identificadas. En este contexto, la construcción de vivienda protegida ultrabarta en las ciudades fue excepcional. Levantaron grupos de casas ultrabaras (con esa denominación o no) unos pocos ayuntamientos y diputaciones, la Dirección General de Arquitectura, la Dirección General de Regiones Devastadas y Reconstrucción, el Instituto Nacional de la Vivienda en actuación directa y, destacadamente, la Obra Sindical del Hogar -OSH- de la Delegación Nacional de Sindicatos.

---

<sup>4</sup> Luis SANTOS: *Los grupos de casas ultrabaras...*, pp. 56-59, 95-101 y 145-254.

El problema de la falta de viviendas mínimamente dignas era muy importante en todo el país,<sup>5</sup> mientras que la acción pública de vivienda social fue nimia en los años cuarenta, a pesar del ensalzamiento de lo hecho en esta materia<sup>6</sup>. Porque, a pesar de que el aparato propagandístico insistiera en la justicia social del Nuevo Estado y en la intensa y generosa acción en materia de vivienda para las clases humildes, lo cierto es que esta fue muy reducida.

El INV planteó un plan general de vivienda 1944-1954, su primer documento de previsión de edificación de viviendas protegidas, aunque considerado una instrucción interna más que un plan gubernamental y abandonado de hecho antes de 1950. El plan estimó que debían ser reparadas, repuestas o construidas nuevas 1 396 257 viviendas: 360 000 viviendas para reparación, 392 667 para reposición y 643 590 para cubrir las necesidades derivadas del crecimiento demográfico<sup>7</sup>. En 1948, los mapas nacionales publicados por la Fiscalía Superior de la Vivienda registraban 1 448 269 viviendas insalubres y un déficit de viviendas de 408 773.<sup>8</sup> Con los datos censales de 1950, en España se necesitaban 680 770 viviendas como mera diferencia entre número de viviendas y número de familias<sup>9</sup>. El plan de 1944-1954 solamente previó la construcción de unas 350 mil viviendas protegidas, y apenas se construyeron 72 mil, la quinta parte de lo previsto. Es decir, 6 548 viviendas protegidas por año, o 131 por año y provincia, un dato raquítico. Además, las casi 72 mil viviendas protegidas solo supusieron el 22,9 % del total de viviendas construidas en el país en el período 1944-1954, dado que se construyeron casi 82 mil viviendas bonificables y más de 161 mil libres<sup>10</sup>. Entre las causas directas del fallido plan estuvieron la escasez de recursos financieros a disposición del INV<sup>11</sup> así como la desviación del presupuesto global hacia las viviendas para la clase media y la dramática carencia de materiales de construcción.

En este contexto, las casas protegidas ultrabaratas no fueron sino una manifestación insólita de la política de vivienda de los años cuarenta: unas pocas operaciones de erradicación de la infravivienda. Fue la OSH la entidad que más se sirvió del apelativo de

---

<sup>5</sup> Miguel Ángel DEL ARCO BLANCO: "«Morir de hambre». Autarquía, escasez y enfermedad en la España del Primer Franquismo", *Pasado y Memoria. Revista de Historia Contemporánea*, 5 (2006), pp. 241-258, esp. p. 246. <https://doi.org/10.14198/PASADO2006.5.12>

<sup>6</sup> Daniel LANERO TÁBOAS: "Las «políticas sociales» del franquismo: las obras sindicales", en Miguel Ángel DEL ARCO BLANCO, Carlos FUERTES MUÑOZ, Claudio HERNÁNDEZ BURGOS y Jorge MARCO CARRETERO (eds.): *No solo miedo. Actitudes políticas y opinión popular bajo la dictadura franquista (1936-1977)*, Granada, Comares, 2014, pp. 127-142, esp. p. 133.

<sup>7</sup> José Luis VILLAR EZCURRA: *La protección pública de la vivienda*, Madrid, Montecorvo, 1981, pp. 185-198.

<sup>8</sup> Fiscalía Superior de la Vivienda, *Mapas nacionales con la expresión numérica por provincias de algunos servicios realizados por este organismo, desde su creación [1º de abril de 1937], hasta fin del primer semestre del año en curso de 1948*, Madrid, Fiscalía Superior de la Vivienda, Ministerio de la Gobernación, 1948.

<sup>9</sup> Agustín COTORRUELO SENDAGORTA: *La política económica de la vivienda en España*, Madrid, CSIC, Instituto Sancho de Moncada, 1960, p. 93.

<sup>10</sup> Luis MOYA GONZÁLEZ: *Barrios de promoción oficial. Madrid 1939-1976: la política de promoción pública de vivienda*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 1983, p. 33.

<sup>11</sup> Agustín COTORRUELO: *La política económica de la vivienda...*, p. 57; Céline VAZ: "Una década de planes: planificación y programación de la vivienda en los años cincuenta", en Carlos SAMBRICIO y Ricardo SÁNCHEZ LAMPREAVE (eds.): *La vivienda protegida. Historia de una necesidad*, Madrid, Ministerio de la Vivienda, 2009, pp. 145-171, esp. 146.

“casa ultrabarata”, si bien el primer impulsor de ello fue el capitán general de la Sexta Región Militar, Juan Yagüe Blanco, que en 1945 mandó formar un proyecto de grupo de casas ultrabaratadas con su propio nombre en el extrarradio de la ciudad de Burgos y que después refrendó en una segunda fase, replicándola en Miranda de Ebro, en Soria y en Logroño.

### **Alegalidad del concepto. Las casas ultrabaratadas en el Boletín Oficial del Estado**

La casa ultrabarata careció de definición legal alguna, pero apareció en ocasiones en el Boletín Oficial del Estado. Nunca tuvo un estatuto propio ni se definió legalmente su sentido y alcance, pero la expresión de casas ultrabaratadas, de modo contradictorio e incorrecto en términos de técnica jurídica, formó parte de al menos tres disposiciones legales de cierto nivel durante el régimen franquista.

La primera, en el marco de la Ley de 19 de abril de 1939 de protección a la vivienda de renta reducida, el Decreto de 26 de octubre de 1945<sup>12</sup>, que declaró de interés nacional la construcción de casas ultrabaratadas por la Obra Sindical del Hogar. Muy probablemente este Decreto respondió a una petición del general Yagüe para habilitar la posibilidad legal de que siguiera interviniendo el Servicio Militar de Construcciones en la proyección y construcción de sus grupos de casas ultrabaratadas.

La segunda, el Decreto de 11 de abril de 1947<sup>13</sup>, que dictó que, para responder al problema de las “viviendas modestas” destruidas por una avenida del río Guadalquivir en la zona suburbana de Sevilla, habría de procederse a la construcción de “viviendas ultrabaratadas” a salvo de nuevas inundaciones.

La tercera, la Ley de 15 de julio de 1954<sup>14</sup> sobre protección de viviendas de renta limitada estableció, que, entre las facultades del Consejo Nacional de la Vivienda, estaba la de “Aprobar un plan de construcción de viviendas ultrabaratadas destinadas a los productores económicamente más débiles”.

Solo la primera de las tres menciones se refiere netamente a las casas ultrabaratadas (en las otras, al enunciar viviendas y no casas, se introducía la idea de la edificación plurifamiliar, los pisos). Las casas ultrabaratadas eran, pues, viviendas protegidas posicionadas en el umbral más bajo de coste de construcción; viviendas mínimas en el umbral más bajo de las Ordenanzas del INV, e incluso por debajo aprovechando la posibilidad legal de la excepción.

### **Casas mínimas semirurales referenciadas a las Ordenanzas del INV**

Se aplicó el apelativo de casas ultrabaratadas a las construidas en las periferias de los núcleos urbanos. Sus moradores eran habitantes de éstos, no emigrantes recién llegados del medio rural. Pero las casas ultrabaratadas fueron viviendas semirurales por su modelo constructivo y por disponer de un amplio patio-huerta, el cual, debía principalmente facilitar ingresos, pero además contribuía a aplacar el conflicto urbano mediante un modo de vida vinculado a la explotación agraria que debía tender a la regeneración moral.

---

<sup>12</sup> *Boletín Oficial del Estado* nº 315, de 11 de noviembre de 1945, p. 2916.

<sup>13</sup> *Boletín Oficial del Estado* nº 113, de 23 de abril de 1947, p. 2388.

<sup>14</sup> *Boletín Oficial del Estado* nº 197, de 16 de julio de 1954, p. 4839.

Se trató de grupos de viviendas con cierta variedad tipológica dentro del arquetipo de casitas para braceros que empezaran ensayando la Dirección General de Regiones Devastadas y Reconstrucción, y la Dirección General de Arquitectura, siguiendo más o menos las Ordenanzas del INV. Se procuró dar diversidad a la apariencia de las casas, prácticamente todas ellas pareadas y emblanquecidas, de modo que siempre hubo más de un tipo constructivo en cada grupo.

Fueron viviendas mínimas, concebidas y construidas de un modo artesanal y con un programa y un equipado en los mínimos de las Ordenanzas del INV y en ocasiones por debajo de los mínimos. Las casitas contaron con un reducido vestíbulo, un baño, una cocina, una sala-comedor y tres dormitorios (uno para el matrimonio, otro para los hijos y otro para las hijas, evitando así la indeseable promiscuidad). El programa residencial correspondió al de las viviendas rurales para braceros con pequeños cambios de adaptación al suburbio (sin cuadra ni pajar, y con el baño y el lavadero con acceso dentro de la vivienda). Se emplearon armazones simples de madera por el sistema de rollizos y cubiertas de tejas árabes. El piso fue a menudo de pavimento de cemento continuo sobre la solera de hormigón y careció a menudo de mosaico, lo que originó problemas de humedades. Sin calefacción, las casas contaron al principio con un rústico hogar-chimenea, sustituido poco después por la cocina económica.

### **Urbanizaciones de mínimos**

Por urbanización se entendió esencialmente la traída de agua potable, el alcantarillado y la disposición del viario. Fueron calles estrechas en general, aparte de sumarias en su pavimentación. Aunque el Reglamento de casas baratas de 1922 estableció que las calles de las “ciudades satélites” debían tener 15 m de ancho las principales y 10 m las secundarias (art. 83), las Ordenanzas del INV establecieron que la superficie de calles debía ser «la mínima posible por razones de economía» (Ordenanza 36). En la primera fase del grupo de casas ultrabaratadas de Burgos, las calles fueron muy estrechas, incluso de 4 m. Por el contrario, en otros grupos, donde hubo “manzanas de doble alineación”, las calles pudieron tener unas dimensiones menos apuradas: en Miranda hubo calles de 6 y de 9 m, en Soria fueron prácticamente todas en torno a los 8,5 m y en Logroño fueron de 8,5 y 10,5 m.

Las calzadas fueron resueltas con piedra prensada sobre la tierra o macadán sumario, las aceras fueron de tierra prensada, el alumbrado público fue muy precario y no hubo arbolado público o se trató de una plantación exigua.

Los diseños urbanos se basaron en la “manzana de doble alineación” aconsejada por el INV para las “urbanizaciones económicas”. Con el fin de minimizar costes, se dispuso el menor número posible de calles, lo que resultaba en manzanas de gran tamaño y la acomodación de las casas pareadas en los interiores de manzana accesibles por callejones. Aunque en Burgos las manzanas de doble alineación supusieron dos manzanas del total de treinta, en Soria fueron doce de trece y en Miranda y Logroño seis de seis. Así, las viviendas interiores o sin fachada a la calle supusieron entre el 10,1 % y el 34,7 % del total. El acceso a las viviendas interiores se materializaba mediante unos “senderos de peatones”, prevenidos en las ordenanzas 37 y 38 del INV, con sus tres metros de ancho nominales en el acceso perpendicular.

### **Costes ultrabaratados, pero sobre todo cuotas ultrabaratadas**

José Candela ha explicado cómo las autoridades franquistas discurrieron la conversión de los proletarios en propietarios -adjudicatarios de vivienda protegida- como un buen modo de asentar el régimen.<sup>15</sup> El valor alegórico de la propiedad familiar fue aprovechado por el Movimiento mediante un discurso sobre el hogar como crisol de los valores tradicionales que, en el fondo, favorecería el orden político y acabaría con la lucha de clases o al menos proporcionaría estabilidad social y favorecería el consentimiento.

Igualmente, las casas ultrabaratadas convirtieron a los proletarios en propietarios, pues en vez de alquileres soportaban cuotas de amortización a veinte y cuarenta años. Pero las casas de coste ultrabaratado tenían su límite en las ordenanzas del INV, que establecían los mínimos de higiene y calidad de las viviendas, de modo que era extremadamente difícil conseguir costes suficientemente bajos que pudieran permitir cuotas suficientemente bajas.

Para favorecer el pago de las cuotas por sus humildes beneficiarios, los grupos de casas ultrabaratadas tuvieron una particularidad característica: las casitas en torno a los 50 metros cuadrados contaron con un patio grande, con una dimensión entre 250 y 350 m<sup>2</sup>, a modo de huerto, huerta donde cultivar y espacio donde criar pequeños animales, con el fin de que consiguieran ingresos suplementarios para poder sufragar la cuota.

Así, en el grupo “Los Cuatro Santos” de Cartagena, el tipo B, denominado «vivienda mínima», era una casita en planta baja de 48,10 m<sup>2</sup> útiles y un pequeño patio, con un presupuesto en 1941 de 17 415,85 pta y con una previsión de cuota de amortización en 1943 de 62,73 pta para los primeros veinte años<sup>16</sup>. Sin embargo, el tipo 1 del grupo “Juan Yagüe” de Burgos, el de programa más reducido, que era una casita de 50,10 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y un gran patio, en 1945 tuvo un coste final de la vivienda de 16 414,71 pta y una cuota mensual fue de 40,26 pta<sup>17</sup>. La enorme diferencia de cuota entre uno y otro grupo solo se explica en las subvenciones extraordinarias conseguidas. En el grupo de Cartagena no se pudo contar con las subvenciones extraordinarias y donativos de otros presupuestos públicos que sí hubo en el grupo Burgos, donde el capitán general y falangista Juan Yagüe consiguió de diversas administraciones todo tipo de ayudas e ingresos, sobre todo del Ministerio de Trabajo y de la Delegación Nacional de Sindicatos.

Es decir, a pesar de las enormes similitudes formales, la distancia estaba en la asequibilidad, en la cuota de amortización a pagar por el beneficiario, la cual solo podía ser suficientemente reducida si las administraciones realizaban aportaciones, dado que en términos técnicos arquitectónico-constructivos prácticamente ya no se podían abaratar más. Así, aunque sus habitantes en todo caso pertenecieron a la masa obrera, solo las casas realmente ultrabaratadas resultaron posibles para aquellos grupos sociales de menor poder adquisitivo.

---

<sup>15</sup> José CANDELA OCHOTORENA: *La política falangista y la creación de una cultura de propiedad de la vivienda en el Primer Franquismo, 1939-1959*, Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Valencia, Valencia, 2017.

<sup>16</sup> Francesco CACCIA: *Vivienda social y crecimiento urbano en Cartagena. Barriada obrera de la C.N.S. Las Cuatrocientas. 1941*, Tesis final de master, Universidad Politécnica de Cartagena, Cartagena, 2017, <https://repositorio.upct.es/handle/10317/6396?locale-attribute=en>

<sup>17</sup> Luis SANTOS: *Los grupos de casas ultrabaratadas...*, p. 101.

### Casas para los más pobres o para los más fieles

El reglamento del INV estableció en su artículo 3 que se entendía por renta reducida la que supusiera “un alquiler mensual no superior al importe de seis días del jornal o la quinta parte del sueldo mensual de su presunto usuario”,<sup>18</sup> lo cual no era un umbral muy exigente teniendo presente que los más pobres apenas podían alcanzar la décima parte. De ahí la mencionada expresión legal de “renta más reducida” en el artículo séptimo de la Ley de 19 de abril de 1939 de protección a la vivienda de renta reducida:

“En la concesión de anticipos por parte del Instituto gozarán de preferencia los proyectos que fuesen acompañados de proposiciones u ofertas más convenientes, sean terrenos, sea en numerario. En igualdad de condiciones; serán preferidos los proyectos que se refieren a grandes grupos de casas, construibles en serie y los de viviendas de renta más reducida, singularmente cuando fuesen capaces para albergar familias numerosas”.

No hubo en los años cuarenta un reglamento general que estableciese los criterios para la selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas, sino simplemente una preferencia genérica por las familias numerosas (art. 79 del reglamento del INV). Porque no fue hasta la Orden de la Secretaría General del Movimiento de 19 de julio de 1949 cuando se reguló “la entrega de viviendas protegidas”. Se diferenció en su artículo primero entre una “reserva prudencial de viviendas destinadas a las atenciones de los diferentes organismos oficiales” y el “cupo libre de adjudicación”. Y se estableció en su artículo segundo un baremo de puntuación de los aspirantes a beneficiarios para la adjudicación de las viviendas correspondientes al turno libre, del siguiente tenor: Sindicatos, 6 puntos; mutilado, de 2 a 5 puntos; excombatiente, 4 puntos; excautivo, 4 puntos; familiar de caído (con dependencia económica), 3 puntos; militante de FET y de las JONS, 2 puntos; Vieja Guardia, 2 puntos; familia numerosa, 5 puntos (por cada hijo que exceda de 4, un punto más); por cada año de antigüedad de la solicitud, 2 puntos.

Pero hasta entonces, en los años cuarenta hubo baremos de todo tipo y muchas decisiones *ad hoc* y *ad hominem*. Así, en la primera fase del grupo “Juan Yagüe” de Burgos, el general Yagüe impuso a la OSH que la adjudicación se hiciese favoreciendo claramente a las familias numerosas de escasa renta: “por turno riguroso de menores ingresos por persona y día”.<sup>19</sup> Pero la extrema pobreza y la distancia social de los adjudicatarios de la primera fase del grupo dio problemas al jerarca, que cambió de proceder: “nos encontramos con que la cultura y la moral de esas familias era muy deficiente y que no encontrábamos personas para regir la cofradía que se había formado y que era la encargada de gobernar el poblado”, de modo que, en la segunda fase, el general procedió a “reservar un 20 % para policías armados, guardias municipales, sargentos, auxiliares de prisiones y empleados modestos. Esto nos ha dado un gran resultado, porque esta gente, muy necesitada también, tiene otra preparación y otra moral”.<sup>20</sup> Yagüe pasó, de este modo, del integrismo objetivador que concedía casas a los más menesterosos al practicismo convencional basado en las recomendaciones y en el control social.

---

<sup>18</sup> Instituto Nacional de la Vivienda, *Reglamento para la ejecución de la Ley de 19 de abril de 1939 de viviendas protegidas y Normas y Ordenanzas oficiales para su construcción*, Madrid, INV, 1939.

<sup>19</sup> Juan YAGÜE BLANCO: Carta de Juan Yagüe Blanco a Manuel Yllera y García-Lago (12 de junio de 1946), Centro Documental de la Memoria Histórica, *Yagüe*, C021, Exp. 002-0018.

<sup>20</sup> Juan YAGÜE BLANCO: Carta de Juan Yagüe Blanco a Jesús Posada Cacho (7 de diciembre de 1949), Centro Documental de la Memoria Histórica, *Yagüe*, C022, Exp. 001-0087.

### **Segregación socioespacial: casas ultrabaratadas en grupos ultraperiféricos**

Las autoridades franquistas entendieron que la vivienda mínima y muy económica solo podía lograrse construyendo barriadas claramente fuera de la ciudad, con casitas semirurales similares a las de braceros o jornaleros que estaban construyendo en algunos pueblos, con una urbanización y un programa arquitectónico de mínimos y construidos con materiales locales y con técnicas tradicionales. La construcción de estas barriadas ultraperiféricas supuso una particular colonización de algunos espacios fuera de las ciudades, conformando unas periferias determinantes del proceso de producción urbana. No se emplazaron en cualquier sitio, sino bastante más allá de la periferia barrial, pero además su propia existencia como crecimiento discontinuo fue una marca de clase para aquella, de modo que pudo tener efectos a largo plazo. Con los grupos de casas ultrabaratadas, el alojamiento obrero fue alejamiento obrero.

Los grupos de casas ultrabaratadas fueron emplazados en lugares del extrarradio. El alejamiento se relacionó directamente con la ineludible necesidad de conseguir suelo a un precio reducido de adquisición e indirectamente con la conveniencia de mantener la distancia con los más pobres. Por ejemplo, en Burgos, la distancia desde el borde urbano hasta la primera y la última casa del grupo fue de 1,1 y 2,3 km, y en Logroño fue de 1,4 y 2,1 km.<sup>21</sup> Así pues, en tanto núcleos del extrarradio, fueron fragmentos urbanísticos del crecimiento discontinuo de las ciudades, es decir, barriadas aisladas que sufrieron una marca de clase además de una clara segregación espacial. Se emplazaron en pleno campo, alejados del borde urbano, por lo que, siendo causa o consecuencia, configuraron proyectos de segregación social, a veces disfrazados de ruralismo moralizante, que en cualquier caso fueron manifestaciones nítidas de la segregación socioespacial practicada por los poderes públicos.

Estos grupos fueron concebidos como espacios segregados cuyos habitantes estaban entre los más desfavorecidos de la ciudad. Así, en tanto fueron barrios pobres, apenas urbanizados y muy alejados, marcaron su entorno como espacios proletarios.

### **Propaganda de la labor social**

Los grupos de casas ultrabaratadas fueron objeto de numerosas actuaciones propagandísticas, algo usual por parte de las actuaciones de la OSH. Pero, en tanto los beneficiarios eran anteriores habitantes de infravivienda (cuevas, chozas, chabolas y tugurios), se trataba de un especial logro de la justicia social que el falangismo pregonaba, por lo que las casas ultrabaratadas fueron repetidos y enfáticos elementos de propaganda. Ésta se hizo continuamente: en su fase de intención, con el grupo sin proyectar, también con el grupo proyectado y con el grupo en obras, y especialmente con la entrega de llaves. Se hizo con monográficos de prensa, con actos oficiales y con visitas y declaraciones a la prensa de los jerarcas, sirviéndose de la prensa generalista, de folletos y boletines sindicales, y en su caso de la prensa local del Movimiento.

La propaganda y la realidad mantenían una distancia enorme. Sirva de ejemplo la alocución del gobernador civil de Burgos antes de la entrega de llaves de la primera fase de la barriada de casas ultrabaratadas de la ciudad de Burgos, que llevaba desde el primer instante el nombre de Juan Yagüe, a quien además a la vez se le homenajeara:

---

<sup>21</sup> Luis SANTOS: *Los grupos de casas ultrabaratadas...*, p. 248.



“De entre todas las realidades sociales llevadas a cabo en estos diez años [1936-1946], cuya enumeración nos llevaría horas y que no han sido igualadas por nadie en el mundo, quizá la más interesante es esta de las viviendas protegidas con su derivación hacia las ultrabaratatas”<sup>22</sup>.

Esta cita es una pequeña muestra de que la propaganda carecía de límites. Porque la referencia al mundo era una tontería mayúscula, y si un grupo de 152 casitas ultrabaratatas aparecía en 1946 como la realidad social más interesante entre las obras del régimen, es que su actividad era minúscula.

### **Reflexiones finales**

Los grupos ultraperiféricos de casitas ultrabaratatas semirrurales en planta baja, sobre parcelas de más de 330 m<sup>2</sup>, proyectados en los años cuarenta para una pequeña parte de los habitantes de infravivienda de algunas ciudades, fueron un hecho infrecuente, casi insólito, y un testimonio de incongruencias ideológicas, contradicciones y prácticas de la política de vivienda del primer franquismo.

Por supuesto, aunque su entidad fue minúscula, conllevaron el abandono de cuevas, chozas, chabolas y tugurios por parte de los beneficiarios, aun a costa de tener que vivir lejos de la ciudad. Para el régimen franquista fue un logro de la justicia social pregonada por el Movimiento y, sobre todo, un objeto de propaganda.

Las casas ultrabaratatas de los años cuarenta fueron una manifestación, también, de la penuria de una política de vivienda social que, sólo como excepción, se dedicó nominalmente a lo que se denominaron las clases más humildes y las rentas más reducidas.

---

<sup>22</sup> Palabras de Manuel Yllera recogidas en el *Diario de Burgos* de 19 de julio de 1946, p. 4.