



---

**Universidad de Valladolid**

**Facultad de Ciencias Económicas  
y Empresariales**

**Trabajo Fin de Grado**

**Grado en Economía**

**La obra sindical del hogar y la vivienda  
social durante el franquismo**

Presentado por:

***Álvaro Prieto Gómez***

Tutelado por:

***Javier Moreno Lázaro***

*Valladolid, 24 de octubre de 2024*

## RESUMEN

En este trabajo se van a analizar las políticas de vivienda social implementadas durante el franquismo en España. El análisis se enfoca en dos etapas clave: la autarquía (1939-1959) y el desarrollismo (1959-1975), que moldearon las capacidades del Estado en este ámbito.

En la etapa autárquica, la limitada disponibilidad de recursos y la fuerte intervención estatal dificultaron la construcción de viviendas. Políticas como la Ley de Casas Baratas (1939) y la creación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) buscaron paliar el déficit habitacional, pero su impacto fue insuficiente.

Con el Plan de Estabilización de 1959 y los Planes de Desarrollo, la apertura económica permitió un aumento significativo de la inversión pública. Esto impulsó la construcción masiva de polígonos de vivienda social en las periferias urbanas para hacer frente al crecimiento poblacional, aunque con problemas de planificación y calidad.

Se concluye comentando cómo estas políticas promovieron la propiedad privada como modelo dominante, transformando el mercado inmobiliario y la estructura urbana en España, un legado que continúa influyendo en el acceso a la vivienda hoy en día.

Palabras clave: vivienda, franquismo, siglo XX.

## ABSTRACT

This report is going to analyze the social housing policies implemented between 1939 and 1975 in Spain. The analysis focuses on two key phases: autarky (1939-1959) and developmentalism (1959-1975), which shaped the state's capacity in this area.

During the autarky period, limited resources and strong state intervention hindered housing construction. Policies such as the 1939 *Ley de Casas Baratas* (Cheap Housing Law) and the creation of the National Housing Institute (INVI) aimed to address the housing deficit, but their impact was insufficient.

With the 1959 Stabilization Plan and subsequent Development Plans, economic liberalization enabled a significant increase in public investment. This led to the mass

construction of social housing developments in urban peripheries to accommodate population growth, although these projects faced planning and quality issues.

The thesis concludes that these policies promoted private property as the dominant model, transforming Spain's real estate market and urban structure. This legacy continues to influence housing access in the country today.

Keywords: housing, Francoism, twentieth century.

## **1. INTRODUCCIÓN**

## **2. CONTEXTO ECONÓMICO DEL FRANQUISMO**

### **2.1. Política autárquica (1939-1959)**

2.1.1. La intervención estatal y el control económico

2.1.2. Políticas de reconstrucción tras la Guerra Civil

### **2.2. Desarrollismo (1959-1975)**

2.2.1. Plan de Estabilización de 1959 y los Planes de Desarrollo.

2.2.2. Liberalización parcial de la economía, aumento de la inversión pública, y crecimiento de las ciudades.

## **3. PRIMERAS POLÍTICAS DE VIVIENDA SOCIAL (AÑOS 40 Y 50)**

### **3.1. Ley de Casas Baratas de 1939**

### **3.2. Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**

### **3.3. Financiación y subsidios**

## **4. MEDIDAS ADOPTADAS A PARTIR DE 1960**

### **4.1. Planes de vivienda social**

### **4.2. Aumento de las inversiones públicas en vivienda**

### **4.3. Desarrollo de polígonos de vivienda social**

## **5. IMPACTO ECONÓMICO DE LA VIVIENDA SOCIAL**

### **5.1. Política de alquileres y propiedad**

### **5.2. Efecto sobre el mercado laboral**

### **5.3. El papel del crédito hipotecario**

### **5.4. Consecuencias para la estructura urbana y el mercado inmobiliario**

## **6. LEGADO A LARGO PLAZO**

### **6.1. Evolución del parque de vivienda social**

### **6.2. La propiedad privada como resultado final**

## **7. CONCLUSIONES**

## **8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

## **1. INTRODUCCIÓN**

En la introducción del presente Trabajo de Fin de Grado (TFG), en primer lugar, se va a exponer la justificación en la elección del tema, los objetivos que se persiguen con el mismo, la estructura que va a tener el trabajo y la metodología que se empleó para la elaboración del mismo.

El estudio de las políticas de vivienda social durante el franquismo permite abordar un tema de gran relevancia histórica y económica, que sigue influyendo en la estructura del mercado inmobiliario español actual. A través de la construcción de viviendas sociales, el gobierno no solo buscaba satisfacer una necesidad básica para miles de ciudadanos, sino que también utilizaba estas políticas como un instrumento de control social y estabilización económica. Esta investigación se centra en analizar cómo la vivienda social durante este periodo fue gestionada y financiada y en qué medida estas decisiones afectaron al desarrollo urbano y económico del país.

La elección del tema se justifica por la importancia que tuvo la vivienda social en la conformación de la estructura urbana y social de España. Las decisiones políticas y económicas adoptadas entre 1939 y 1975 dejaron un legado que aún hoy influye en la realidad habitacional del país, particularmente en lo relativo al acceso a la vivienda, la estructura del mercado inmobiliario y la relación entre propiedad y alquiler. Entender estas políticas desde una perspectiva económica es muy importante para comprender las dinámicas que configuran el mercado de la vivienda actual y los desafíos que se enfrentan.

El objetivo principal de este trabajo es presentar una comprensión profunda de las políticas de vivienda social adoptadas por el régimen franquista y su impacto desde una perspectiva económica. Se busca analizar el contexto económico en el que surgieron estas políticas, evaluando cómo influyeron en el gasto público y en el crecimiento urbano. Asimismo, se pretende examinar el impacto de la vivienda social en la estructura del mercado inmobiliario español, en particular el predominio de la propiedad frente al alquiler, así como las consecuencias sociales y económicas de estas decisiones. En última instancia, el estudio aspira a proporcionar una evaluación crítica del legado de estas políticas y su relevancia para el actual mercado de la vivienda en España.

La estructura del trabajo está diseñada para abordar el tema de manera progresiva y coherente. En primer lugar, se analizará el contexto económico del franquismo, distinguiendo dos etapas clave: la autarquía inicial, marcada por la intervención estatal y la escasez de recursos, y el periodo desarrollista, que trajo consigo una apertura parcial de la economía y una mayor inversión en infraestructuras y vivienda. Posteriormente, se analizarán las políticas de vivienda social en detalle, distinguiendo las medidas adoptadas en los años 40 y 50, que estuvieron centradas en la reconstrucción tras la Guerra Civil, de las medidas más ambiciosas de los años 60 y 70, cuando el crecimiento económico permitió un mayor impulso a la construcción de viviendas sociales. El análisis se centrará también en los aspectos económicos de estas políticas, como el coste de construcción, la financiación pública y el papel del crédito hipotecario. Finalmente, se evaluará el legado de estas políticas, con especial atención a la evolución del parque de viviendas sociales y la consolidación de la propiedad privada como forma predominante de acceso a la vivienda.

En cuanto a la metodología, el trabajo se ha elaborado a partir de un enfoque mixto que combina el análisis cualitativo y cuantitativo. Se han consultado fuentes primarias, como leyes y documentos oficiales del régimen franquista, que proporcionan una visión directa de las políticas de vivienda social y el marco normativo en el que se desarrollaron. Además, se han utilizado estadísticas históricas y datos macroeconómicos que permiten cuantificar el impacto de estas políticas, tanto en términos de gasto público como en el mercado inmobiliario y el desarrollo urbano.

Por lo tanto, la metodología combina el estudio documental con el análisis de datos económicos, lo que permite ofrecer una profunda evaluación del impacto de las políticas de vivienda social en la economía española y en la sociedad en general. Este enfoque también busca resaltar los aspectos menos explorados del tema, proporcionando una nueva perspectiva sobre el papel que desempeñó la vivienda en la política económica del franquismo y su legado a largo plazo.

## 2. CONTEXTO ECONÓMICO DEL FRANQUISMO

Realizar un análisis económico del franquismo es fundamental para entender las políticas de vivienda social llevadas a cabo durante gran parte del siglo XX en España. Las distintas fases económicas del régimen afectaron directamente tanto la capacidad del Estado para financiar viviendas como las necesidades de la población en materia inmobiliaria.

El rumbo económico se puede dividir de forma clara en dos periodos: la autarquía (1939-1959), marcada por una economía cerrada y la intervención estatal como máximos exponentes de estas dos décadas y el desarrollismo (1959-1975), que supuso una apertura económica al comercio internacional y una fase de crecimiento acelerado. Ambos contextos tuvieron sin duda un impacto directo sobre las políticas de vivienda y el desarrollo urbano en España.

### 2.1. Periodo de autarquía (1939-1959)

Tras el fin de la Guerra Civil en 1939, el régimen franquista implementó una política económica autárquica, caracterizada por el aislamiento internacional y la autosuficiencia económica. El país se encontraba excluido de los principales circuitos comerciales, lo que limitaba gravemente su capacidad de desarrollo. Sin duda fue una época marcada por el deterioro de las condiciones de vida, una fuerte intervención estatal en la economía y una grave escasez de recursos, tanto en el ámbito de la producción agrícola como en la industria, que en aquellos años eran los principales sectores productivos, dejando al sector servicios en un segundo plano. Esta escasez impactó directamente en la capacidad del Estado para desarrollar políticas de vivienda eficaces, siendo esta prácticamente nula.

TABLA 1: Representación de cada sector en el PIB español entre 1939 y 1959

Sector / Año	1939	1941	1943	1945	1947	1949	1951	1953	1955	1957	1959
<b>Agricultura</b>	45%	43%	42%	41%	40%	38%	36%	35%	34%	33%	32%
<b>Industria</b>	28%	29%	30%	31%	32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%
<b>Servicios</b>	27%	28%	28%	28%	28%	29%	30%	30%	30%	30%	30%

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos del INE, Banco de España y Cámara de España

### *2.1.1. La intervención estatal y el control económico*

La autarquía económica se tradujo en una profunda intervención estatal en todos los sectores productivos. El régimen controlaba los precios, regulaba la producción de bienes de consumo y establecía cuotas de importación y exportación estrictamente limitadas. Esta política tenía el objetivo de alcanzar la autosuficiencia económica, pero sus efectos fueron devastadores para la economía española. Durante los años 40 y 50, la economía creció de manera muy modesta, especialmente en los años en los que se estaba llevando a cabo la Segunda Guerra Mundial y un impulso económico hubiera sido vital para satisfacer las necesidades de la población.

En cuanto a la construcción, la escasez de materiales y la falta de inversión en infraestructuras básicas ralentizó enormemente la capacidad de respuesta ante la crisis de vivienda que afectaba al país. Los suministros necesarios para la construcción, como cemento, acero y otros insumos, eran limitados y, en muchos casos, estaban sujetos a sistemas de racionamiento.

### *2.1.2. Políticas de reconstrucción tras la Guerra Civil*

Uno de los mayores desafíos del régimen en sus primeras décadas fue la reconstrucción del país tras la devastación causada por la Guerra Civil. Las infraestructuras vitales, como ferrocarriles, carreteras, puertos y sistemas eléctricos, habían quedado gravemente dañadas o destruidas, y el régimen intentó abordar esta crisis a través de un ambicioso programa de reconstrucción de infraestructuras.

Este esfuerzo incluyó la rehabilitación de las vías de comunicación y la modernización de algunos sectores industriales estratégicos. No obstante, el limitado acceso a tecnologías avanzadas y a inversiones externas retrasó estos procesos, y la recuperación fue lenta y parcial.

El sector agrícola, crucial en la España de la posguerra, fue otro de los puntos focales de la reconstrucción económica. Sin embargo, el campo español enfrentó importantes desafíos. La migración masiva de la población rural hacia las ciudades redujo la mano de obra en las áreas agrícolas, mientras que las políticas agrarias del régimen, centradas en

la expropiación de tierras y la colectivización, no lograron aumentar la productividad. La escasez de alimentos continuó siendo un problema grave durante los primeros años de la dictadura.

A pesar de los intentos del régimen por reconstruir el país, las políticas de intervención estatal y el enfoque autárquico resultaron ineficientes en la mayor parte de los sectores, lo que condujo a una economía estancada.

## **2.2. Desarrollismo (1959-1975):**

El estancamiento industrial, la alta inflación y la falta de divisas amenazaban la estabilidad del régimen franquista a finales de la década de los 50. Ante esta situación, el gobierno decidió cambiar radicalmente su política económica con la adopción de *el Plan de Estabilización (1959)*, que marcó el fin del aislamiento comercial e inició una nueva fase de crecimiento económico acelerado conocida como el desarrollismo. Este periodo trajo consigo profundas transformaciones estructurales en el modelo económico, demográfico y urbanístico del país y tuvo un fuerte y progresivo impacto en las políticas de vivienda.

### *2.2.1. El Plan de Estabilización de 1959 y los Planes de Desarrollo*

El Plan de Estabilización consistió una serie de reformas económicas que buscaban corregir los desequilibrios macroeconómicos acumulados durante la etapa autárquica. La primera medida clave fue la devaluación de la peseta, que permitió aumentar la competitividad de los productos españoles en el mercado internacional, favoreciendo las exportaciones. Esta devaluación, acompañada de una liberalización del comercio exterior, facilitó la entrada de capital extranjero y la importación de tecnologías y bienes necesarios para modernizar la industria.

A nivel fiscal, el plan introdujo políticas de austeridad que redujeron el déficit público mediante la contención del gasto estatal. Esto se logró eliminando algunos subsidios y aplicando una política fiscal más rigurosa, lo que permitió al Estado controlar la inflación y estabilizar la balanza de pagos.

Con la economía estabilizada, el régimen franquista lanzó los Planes de Desarrollo, programas quinquenales diseñados para promover la industrialización del país y mejorar las infraestructuras. Estos planes, que se ejecutaron entre 1964 y 1975, buscaban la creación de nuevos polos de desarrollo industrial en diferentes regiones del país, además de incentivar la creación de empleo y mejorar las infraestructuras básicas. Estos programas también promovieron la inversión extranjera y el crecimiento del sector privado, lo que resultó en un aumento significativo del PIB y un rápido proceso de modernización económica

### *2.2.2. Liberalización parcial de la economía, aumento de la inversión pública, y crecimiento de las ciudades.*

La liberalización parcial de la economía y el éxito de los Planes de Desarrollo trajeron consigo una transformación profunda en el panorama social y demográfico de España. Uno de los fenómenos más significativos fue el éxodo rural. Millones de personas abandonaron el campo y se trasladaron a las ciudades, atraídas por las oportunidades de empleo en los nuevos sectores industriales. Este fenómeno impulsó un crecimiento urbano masivo, con ciudades como Madrid, Barcelona y Bilbao experimentando un aumento exponencial en su población durante los años 60 y 70.

Para hacer frente a este crecimiento, el Estado incrementó la inversión pública en infraestructuras urbanas y en la construcción de viviendas sociales. La necesidad de alojar a esta nueva población urbana llevó a la creación de grandes polígonos de viviendas en las periferias de las ciudades. Estos barrios, aunque proporcionaron una solución rápida a la creciente demanda de vivienda, se enfrentaron a problemas importantes de planificación. Muchos de ellos carecían de servicios e infraestructuras adecuadas, como transporte, centros educativos o sanitarios, lo que generó una serie de desafíos sociales a largo plazo.

Este proceso de urbanización acelerada también trajo consigo una nueva fase de crecimiento económico, con el auge del sector de la construcción y el fortalecimiento del mercado laboral urbano.

El cambio de enfoque económico hacia el desarrollismo nos permitió abandonar el estancamiento económico de las décadas anteriores y avanzar hacia una fase de

crecimiento sostenido. Cabe destacar que no fue un proceso lineal ni homogéneo, la urbanización descontrolada y la falta de planificación adecuada en la construcción y los servicios públicos dejaron problemas estructurales que afectarían la calidad de vida de las clases populares en las décadas siguientes.

### **3. PRIMERAS POLÍTICAS DE VIVIENDA SOCIAL (AÑOS 40 Y 50)**

Las primeras políticas de vivienda social del franquismo nacen en un contexto de crisis tras la Guerra Civil, donde el régimen buscaba dar respuesta a un doble desafío: por un lado, resolver el grave déficit de viviendas, y por otro, consolidar su base política mediante una intervención directa en la organización de la sociedad. Estas políticas se desarrollaron en un escenario de economía autárquica, que limitaba la capacidad del Estado para ejecutar proyectos a gran escala, pero que, a su vez, incentivó la creación de mecanismos que, a largo plazo, serían determinantes en la consolidación de un parque de viviendas sociales en España.

#### **3.1. Ley de Casas Baratas de 1939**

La Ley de Casas Baratas de 1939 fue una adaptación de la legislación de viviendas económicas que ya existía en periodos anteriores, pero con un enfoque más alineado con los objetivos del nuevo régimen franquista. Promulgada en un contexto de posguerra, su propósito era claro: paliar el severo déficit de viviendas a bajo coste para las clases trabajadoras. Durante la Guerra Civil, un número significativo de viviendas había sido destruido y el régimen necesitaba reactivar la construcción para responder a las necesidades de la población, así como evitar que las malas condiciones de vida derivaran en inestabilidad social.

Uno de los mecanismos principales de esta ley fue la creación de incentivos fiscales para las empresas constructoras y los promotores inmobiliarios que participaran en la construcción de estas viviendas. Estos incentivos consistían en exenciones fiscales para los materiales de construcción y reducción en los impuestos sobre la propiedad, lo que hacía más atractivo para el sector privado involucrarse en proyectos de vivienda social.

Además, se ofrecían créditos a bajo interés a los promotores, facilitados por el Estado a través de diversos mecanismos, lo que ayudaba a reducir los costes de construcción.

Un dato importante es que, entre 1939 y 1953, se construyeron 80.000 viviendas bajo este marco legal. Aunque la cifra parece significativa, estaba lejos de cubrir las necesidades del momento. Según estimaciones de la época, el déficit habitacional superaba las 500.000 viviendas, sobre todo en las grandes ciudades donde la migración interna se había intensificado debido a la lenta recuperación económica de las zonas rurales y a la búsqueda de empleo en áreas urbanas.

Como crítica recurrente hacia la Ley de Casas Baratas fue la distribución desigual de las viviendas. Aunque su objetivo era beneficiar a los sectores más necesitados, el régimen franquista controlaba estrictamente la adjudicación de estas viviendas. En muchos casos, se favorecía a familias vinculadas al régimen, a funcionarios públicos o a militares. Además, existían diferencias regionales en la implementación de la ley, con áreas rurales o menos industrializadas recibiendo un menor número de viviendas debido a que los incentivos no eran suficientemente atractivos para los promotores en estas zonas.

A pesar de estas limitaciones, la Ley de Casas Baratas sentó las bases para un nuevo enfoque en la política de vivienda en España, consolidando la idea de que la intervención estatal podía ser un mecanismo eficaz para la promoción de viviendas económicas.

### **3.2. Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**

La creación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en 1939 fue un paso esencial para centralizar y coordinar los esfuerzos del Estado en el ámbito de la vivienda social. El INVI, un organismo dependiente del Ministerio de Trabajo, tenía la tarea de aplicar las normativas relacionadas con la construcción y distribución de viviendas sociales, y de gestionar los recursos financieros que el Estado destinaba a este fin. Su función principal era supervisar la ejecución de las políticas de vivienda, otorgar subsidios y gestionar créditos hipotecarios a largo plazo y bajo interés para facilitar la compra de viviendas por parte de los trabajadores.

Una de las estrategias del INVI fue la creación de viviendas subvencionadas para funcionarios, especialmente aquellos vinculados al sector público, como los empleados de las empresas estatales, las fuerzas armadas y la administración pública. Esta política tenía un doble propósito: por un lado, garantizar la lealtad de estos sectores al régimen franquista, y por otro, crear una clase media vinculada a la estabilidad política y económica del Estado.

En términos económicos, el INVI se enfrentaba a importantes limitaciones. A pesar de su papel coordinador, el Estado carecía de los recursos necesarios para ejecutar un plan masivo de construcción de viviendas. Durante sus primeros años de funcionamiento, la construcción de viviendas fue lenta debido a la escasez de materiales de construcción, la falta de financiación externa y la dificultad de movilizar recursos en un contexto de economía autárquica. No obstante, entre 1940 y 1950, fue responsable de la construcción de aproximadamente 100.000 viviendas, aunque esta cifra aún era insuficiente para cubrir la demanda.

Esta institución destacó por su capacidad para atraer inversiones privadas en la construcción de viviendas sociales. Mediante la concesión de subsidios y exenciones fiscales, se incentivaba a promotores privados a involucrarse en la edificación de viviendas económicas. Sin embargo, esta estrategia fue limitada por las dificultades que los promotores privados enfrentaban para acceder a materiales y financiación, lo que reducía su capacidad de construir a gran escala.

Aunque el INVI jugó un papel crucial en la implementación de las políticas de vivienda social del franquismo, sus logros fueron limitados por la falta de recursos y la rigidez de la economía autárquica. Sin embargo, su creación marcó un punto de inflexión en la centralización y coordinación de la política de vivienda en España.

### **3.3. Financiación y subsidios**

El gobierno quiso hacer de la financiación una de las columnas maestras sobre la cual edificarse el resto de las políticas del hogar. El régimen estableció un sistema de créditos hipotecarios a bajo interés que tenía como objetivo facilitar la compra de viviendas por parte de las clases trabajadoras. Estos créditos eran gestionados principalmente por el

INVI y otras entidades estatales, como el Instituto Nacional de Previsión. Las condiciones de estos créditos eran mucho más favorables que las que ofrecían los bancos comerciales de la época, lo que hacía que la adquisición de una vivienda fuera más accesible para las familias con menores ingresos.

El sistema de subsidios también fue un aspecto importante. De forma pública se concedían subsidios directos a las empresas constructoras que participaban en la edificación de viviendas sociales, lo que ayudaba a reducir los costes de construcción y, en consecuencia, el precio final de las viviendas. Estos subsidios se destinaban a cubrir parte del coste de los materiales de construcción y los impuestos asociados a la propiedad.

En términos económicos, la financiación de estas políticas representaba un desafío considerable para el régimen franquista. La limitada capacidad fiscal del Estado, sumada a las restricciones de la economía autárquica, implicaba que los recursos disponibles para la construcción de viviendas eran insuficientes. A pesar de los subsidios y los incentivos fiscales, el número de viviendas construidas fue limitado y no logró resolver el déficit de vivienda en las zonas más afectadas por la guerra.

A través de los créditos hipotecarios, se incentivaba a las familias trabajadoras a adquirir sus propias viviendas, lo que respondía al objetivo del régimen de crear una clase media arraigada en la propiedad. En muchos casos, los compradores de estas viviendas sociales tenían condiciones de pago muy favorables, con largos plazos de amortización que permitían adquirir una vivienda con cuotas asequibles. Este enfoque tuvo un impacto duradero en la estructura de la propiedad de viviendas en España, consolidando una tendencia hacia la propiedad en lugar del alquiler, una característica que aún define el mercado inmobiliario español.

A pesar de las limitaciones de la época, las políticas de financiación y subsidios del régimen franquista sentaron las bases para el desarrollo del crédito hipotecario en España, y establecieron un precedente para las políticas de vivienda que se implementarían en las décadas siguientes, especialmente a partir de los años 60.

#### **4. MEDIDAS ADOPTADAS A PARTIR DE 1960**

La década de 1960 supuso un cambio crucial en la política de vivienda social en España. Tras el Plan de Estabilización de 1959 y los posteriores Planes de Desarrollo, el régimen franquista comenzó a adoptar un enfoque más ambicioso hacia la construcción de viviendas. Este cambio estuvo motivado por una serie de factores económicos y sociales, como la rápida urbanización, el aumento de la demanda de vivienda, el crecimiento de la población y las migraciones del campo a la ciudad, especialmente a los polos industriales del país. El resultado fue un esfuerzo masivo por parte del Estado para facilitar el acceso a la vivienda, movilizándolo grandes cantidades de recursos públicos y privados. En este apartado se examinarán las medidas específicas adoptadas a partir de 1960, destacando su impacto en el desarrollo urbano y económico.

##### **4.1. Planes de vivienda social**

A comienzos de la década de 1960, el régimen franquista implementó una nueva política de planificación en torno a la construcción de viviendas sociales, basada en los Planes Nacionales de Vivienda. Estos planes se estructuraron en ciclos quinquenales y fueron diseñados para hacer frente a la creciente demanda de vivienda, especialmente en las grandes áreas urbanas. Uno de los objetivos principales de estos planes era paliar el déficit de viviendas adecuado para las clases trabajadoras y bajas, que vivían en condiciones de hacinamiento y precariedad.

El Primer Plan Nacional de Vivienda (1961-1966) se centró en la construcción de 350,000 viviendas, de las cuales más del 60% estaban destinadas a la vivienda social. Este plan implicó un notable aumento en la participación estatal en el proceso de construcción y financiamiento, y también estableció un marco para la colaboración con el sector privado. Los incentivos a las empresas constructoras incluían subvenciones directas, exenciones fiscales y créditos blandos. El plan buscaba además evitar el descontento social que podía surgir debido al aumento de los precios del alquiler y la falta de acceso a una vivienda digna. Según informes del Ministerio de la Vivienda, hacia 1966 se había alcanzado el 85% de los objetivos planteados, con la construcción de más de 300,000 viviendas (Ministerio de la Vivienda, 1967).

El Segundo Plan Nacional de Vivienda (1966-1971) incrementó las metas, previendo la construcción de 500,000 viviendas. Este segundo plan fue más ambicioso y, para su financiamiento, se recurrió a un mayor endeudamiento público, además de una participación aún más activa del sector privado. Las autoridades también reforzaron el control sobre los precios de alquiler, estableciendo medidas para evitar la especulación, aunque estas no siempre resultaron efectivas. En términos económicos, el éxito del plan no solo radicó en la cantidad de viviendas construidas, sino también en su impacto en el crecimiento económico. La construcción de viviendas generó empleos masivos en el sector de la construcción y dinamizó la economía en las zonas urbanas, especialmente en Madrid, Barcelona y Valencia.

Uno de los elementos clave en ambos planes fue la concesión de viviendas protegidas que incluían beneficios en la financiación y menores costes para los compradores, ya fuera en régimen de alquiler o de compra. Esto ayudó a estabilizar el mercado inmobiliario y facilitó el acceso de sectores más desfavorecidos a la vivienda. Sin embargo, el éxito cuantitativo de estos planes no se tradujo siempre en una mejora de la calidad de vida. La rapidez en la construcción y los bajos estándares empleados en algunos casos condujeron a la creación de viviendas de escasa calidad, que pronto empezaron a presentar problemas estructurales.

#### **4.2. Aumento de las inversiones públicas en vivienda**

El aumento de las inversiones públicas en vivienda fue un pilar fundamental para lograr los ambiciosos objetivos de los Planes Nacionales de Vivienda. A partir de 1960, el gasto público en construcción habitacional aumentó significativamente, como parte de una estrategia estatal más amplia para impulsar la economía a través de la inversión en infraestructuras.

En 1960, el gasto público en vivienda representaba aproximadamente un 1.2% del PIB español. A finales de la década, este porcentaje se había incrementado al 2.5%, lo que reflejaba el compromiso del régimen con la creación de un parque de viviendas accesible para la población. En términos absolutos, entre 1960 y 1970, el Ministerio de la Vivienda

destinó más de 70.000 millones de pesetas a la construcción de viviendas sociales, una cifra considerable si se compara con el gasto en otras áreas de la política social.

Esta inversión no solo generó un incremento significativo en el número de viviendas disponibles, sino que también ayudó a consolidar el sector de la construcción como uno de los motores de la economía española. A lo largo de los años 60 y 70, el sector de la construcción experimentó un crecimiento exponencial, representando cerca del 12% del PIB en 1970, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Esta expansión fue alimentada en gran medida por los planes de vivienda y las inversiones públicas en infraestructuras urbanas.

La estrategia de financiación mixta, combinando fondos públicos y privados, fue otra de las claves del éxito. El Estado ofrecía créditos hipotecarios subvencionados, con tasas de interés muy por debajo del mercado, a las constructoras que participaban en la edificación de viviendas sociales. Esto incentivó la participación del sector privado, que vio en la construcción de viviendas protegidas una oportunidad para diversificar sus inversiones en un contexto de crecimiento económico. La Ley de Viviendas de Protección Oficial de 1963 también fue un factor determinante, al establecer beneficios fiscales y crediticios para los promotores de vivienda social.

Sin embargo, a pesar de los grandes esfuerzos, la planificación a largo plazo fue deficiente en algunos aspectos, como la provisión de servicios públicos básicos y la adecuada integración de las nuevas zonas residenciales en las ciudades. Las áreas periféricas crecieron rápidamente, pero sin la infraestructura necesaria para garantizar una buena calidad de vida, lo que a largo plazo contribuyó a la marginalización de ciertos barrios.

#### **4.3. Desarrollo de polígonos de vivienda social**

El desarrollo de polígonos de vivienda social fue uno de los resultados más visibles y significativos de las políticas de vivienda a partir de 1960. Los polígonos surgieron como una solución a la crisis habitacional y, a su vez, como una estrategia para ordenar la expansión urbana en las ciudades más grandes. Estos polígonos eran grandes complejos residenciales, generalmente situados en las periferias urbanas, diseñados para albergar

a las clases trabajadoras y a los inmigrantes rurales que llegaban en masa a las ciudades industriales.

El modelo de los polígonos se inspiró en las teorías urbanísticas modernistas, basadas en principios de funcionalidad, zonificación y racionalización del espacio. Uno de los ejemplos más emblemáticos de estos proyectos es el Polígono de San Blas, en Madrid, que se empezó a construir en 1963. Otros proyectos destacados incluyen el Polígono de La Verneda en Barcelona, y el Polígono de La Paz en Sevilla, ambos destinados a albergar a miles de personas en viviendas colectivas y de bajo coste.

Desde un punto de vista económico, la creación de estos polígonos fue una respuesta eficaz a la creciente demanda de viviendas en las ciudades. El bajo coste de construcción, la eficiencia en el uso del espacio y la capacidad para albergar a un gran número de personas los convirtieron en una opción preferida por el régimen. A lo largo de la década de 1960, el número de polígonos creció rápidamente. Solo en Madrid se construyeron más de 15 polígonos durante este periodo, con una capacidad conjunta para alojar a más de 150,000 personas.

Sin embargo, la calidad de las viviendas construidas en estos polígonos fue a menudo inferior. La premura por completar los proyectos, sumada a la necesidad de reducir costes, provocó que muchas de las viviendas presentaran problemas estructurales pocos años después de ser habitadas. Además, la falta de planificación en cuanto a servicios públicos y equipamientos sociales hizo que muchos polígonos quedaran aislados del resto de la ciudad. El transporte, la sanidad y la educación eran escasos, lo que contribuyó a la formación de bolsas de marginalidad en algunas de estas áreas.

El impacto socioeconómico de los polígonos fue mixto. Aunque proporcionaron soluciones habitacionales a corto plazo, también contribuyeron a la segregación espacial de las clases trabajadoras y a la creación de entornos urbanos problemáticos. Desde una perspectiva económica, los polígonos ayudaron a mantener bajos los costes de la vivienda, pero a largo plazo generaron un coste social elevado debido a la falta de integración y los problemas de mantenimiento.

## **5. IMPACTO ECONÓMICO DE LA VIVIENDA SOCIAL**

Las políticas de vivienda social en la España franquista, especialmente a partir de la década de 1960, tuvieron un impacto profundo y multidimensional en la economía del país. Estas medidas no solo respondieron a las necesidades habitacionales de una población en constante crecimiento, sino que también fueron un mecanismo para estabilizar la economía, estimular el empleo y promover la propiedad privada. A través de la construcción masiva de viviendas sociales, el régimen franquista logró transformar tanto el paisaje urbano como el comportamiento del mercado inmobiliario. En este apartado se profundiza en cuatro ejes: la política de alquileres y propiedad, el impacto en el mercado laboral, el papel del crédito hipotecario y las consecuencias para la estructura urbana y el mercado inmobiliario.

### **5.1. Política de alquileres y propiedad**

Una de las características centrales de la política de vivienda durante el franquismo fue la promoción sistemática de la propiedad privada como modelo predominante de tenencia de vivienda. Aunque en las primeras etapas del régimen, especialmente en los años 40 y 50, el alquiler jugaba un papel importante, las políticas implementadas a partir de los años 60, con la expansión de los Planes Nacionales de Vivienda, fomentaron de manera decidida la compra de viviendas en detrimento del alquiler.

El régimen promovió la propiedad a través de subvenciones a la compra de viviendas y la creación de programas de alquiler con opción a compra, que permitían a los inquilinos adquirir la vivienda tras un periodo de arrendamiento, usualmente entre 10 y 15 años. Este modelo no solo proporcionaba estabilidad a las familias, sino que también ayudaba a mitigar posibles tensiones sociales, al vincular a la población con el sistema a través de la propiedad. Para finales de la década de 1970, se estima que más del 80% de las viviendas en España eran de propiedad, un porcentaje extremadamente elevado en comparación con otros países europeos (Aledo, 2005).

Uno de los instrumentos clave para la promoción de la propiedad fue la creación de un sistema de créditos hipotecarios subvencionados que facilitaba la compra de viviendas sociales a las clases medias y trabajadoras. El Estado intervenía activamente en el mercado, ofreciendo tipos de interés más bajos que los del mercado libre y plazos de

amortización más extensos. Esto permitió a muchas familias que, en otras circunstancias, no hubieran podido acceder a una vivienda en propiedad, convertirse en propietarias.

La Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 también jugó un papel crucial en la evolución del mercado de alquiler. Esta normativa congeló los alquileres de las viviendas construidas antes de esa fecha, lo que provocó que muchos propietarios optaran por no mantener sus inmuebles en buenas condiciones, contribuyendo al deterioro de un segmento importante del parque de viviendas en alquiler. Además, la rentabilidad limitada de los alquileres congelados hizo que muchos propietarios se inclinaran por la venta en lugar de alquilar sus viviendas, lo que consolidó la tendencia hacia la propiedad privada (Moliner, 1993).

## **5.2. Efecto sobre el mercado laboral**

El desarrollo de la vivienda social tuvo un impacto directo y significativo en el mercado laboral. Durante las décadas de 1960 y 1970, el sector de la construcción, impulsado por las políticas de vivienda del franquismo, se convirtió en uno de los principales motores de la economía española. Se estima que a principios de los años 70, más de un millón de trabajadores estaban empleados en el sector de la construcción, lo que representaba cerca del 10% de la población activa del país (Fernández, 1973).

La expansión de las políticas de vivienda social coincidió con un período de migración masiva de las zonas rurales a las ciudades. Este fenómeno se debió, en gran medida, al éxodo rural, que llevó a millones de personas a abandonar el campo en busca de mejores oportunidades en las áreas urbanas e industriales. El sector de la construcción fue clave para absorber a gran parte de estos trabajadores migrantes, proporcionando empleo a mano de obra no cualificada y mitigando, en parte, los problemas asociados a la rápida urbanización de las grandes ciudades como Madrid, Barcelona o Bilbao.

Sin embargo, la precariedad laboral caracterizó a muchos de los empleos generados en el sector de la construcción. La mayoría de los trabajos eran temporales y con bajos niveles de cualificación, lo que contribuyó a una alta rotación y a la falta de estabilidad económica para muchos trabajadores. Esta situación generaba una dependencia del

ciclo económico de la construcción, lo que hizo que cuando este sector se contrajo en años posteriores, especialmente tras la crisis del petróleo de 1973, el desempleo en estas áreas urbanas aumentara considerablemente (Torres, 2012).

Por otro lado, la construcción de viviendas sociales también impulsó otros sectores relacionados, como la producción de materiales de construcción y el transporte. Esto generó un efecto multiplicador en la economía que, durante las décadas del desarrollismo, contribuyó significativamente al crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) del país.

### **5.3. El papel del crédito hipotecario**

El crédito hipotecario fue uno de los principales motores de la expansión de la vivienda social durante el franquismo. A partir de la década de 1960, el régimen implementó una serie de medidas para facilitar el acceso a la vivienda a través de la financiación hipotecaria. El Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) fue el encargado de gestionar los programas de financiación, que ofrecían préstamos a largo plazo y con tipos de interés bajos, destinados tanto a los promotores de vivienda social como a las familias que deseaban adquirir su primera vivienda.

Una de las principales características del crédito hipotecario durante esta etapa fue su subvención estatal, lo que permitió que una gran parte de la población accediera a viviendas que, de otro modo, no habría podido permitirse. Estas hipotecas subvencionadas financiaban hasta el 80% del coste de la vivienda y contaban con plazos de amortización de hasta 30 años. En 1975, más del 50% de las viviendas sociales construidas bajo los Planes Nacionales de Vivienda estaban financiadas mediante créditos hipotecarios subvencionados (Banco de España, 1980).

Este sistema de crédito fomentó la bancarización de la sociedad española, integrando a sectores de la población que hasta entonces no habían tenido acceso al sistema financiero. Además, la expansión del crédito hipotecario permitió movilizar grandes cantidades de capital hacia el sector inmobiliario, lo que estimuló la demanda de vivienda y el crecimiento del mercado. Sin embargo, esta dependencia del crédito también supuso un riesgo, ya que incrementó el endeudamiento de las familias y las

expuso a fluctuaciones en los tipos de interés, un problema que se hizo evidente en las décadas siguientes.

#### **5.4. Consecuencias para la estructura urbana y el mercado inmobiliario**

La política de vivienda social del franquismo no solo tuvo un impacto económico directo, sino que también transformó de manera duradera la estructura urbana de las principales ciudades españolas. Durante las décadas de 1960 y 1970, el crecimiento demográfico y la migración rural-urbana llevaron a una expansión masiva de las áreas metropolitanas. Para hacer frente a esta demanda, el Estado promovió la construcción de polígonos de vivienda social, grandes conjuntos residenciales ubicados en la periferia de las ciudades.

Estos polígonos, como los de Orcasitas en Madrid o Bellvitge en Barcelona, consistían en bloques de pisos de alta densidad, diseñados para albergar a miles de personas. La planificación de estos conjuntos incluía la provisión de servicios públicos como escuelas y centros de salud, aunque en muchos casos, estos servicios tardaron en llegar, lo que provocó problemas de infraestructuras deficientes durante los primeros años de ocupación.

La construcción de estos polígonos también influyó en el mercado inmobiliario. La creación de grandes cantidades de viviendas sociales en la periferia de las ciudades redujo la presión sobre los precios del suelo en el centro urbano, aliviando, en cierta medida, la especulación inmobiliaria. Sin embargo, la concentración de vivienda protegida en áreas periféricas también contribuyó a la segregación socioeconómica, ya que estas zonas se convirtieron en áreas habitadas mayoritariamente por clases trabajadoras y sectores de bajos ingresos.

A largo plazo, la falta de mantenimiento adecuado y la precariedad de muchos de los empleos que generaban estas áreas provocaron un deterioro progresivo de los polígonos de vivienda social, convirtiéndose algunos de ellos en focos de exclusión social y pobreza en décadas posteriores (Sánchez, 2009). No obstante, la expansión de la vivienda social fue un factor clave en la configuración de las ciudades españolas

modernas y en la conformación del modelo de propiedad predominante que caracteriza a España hasta el día de hoy.

## **6. LEGADO Y CONSECUENCIAS A LARGO PLAZO**

El proceso de construcción de viviendas sociales durante el franquismo dejó un legado significativo que ha influido de manera determinante en el desarrollo del parque de vivienda en España y en el comportamiento del mercado inmobiliario a largo plazo. Las políticas implementadas entre los años 40 y 70 no solo transformaron las ciudades y facilitaron el acceso a la vivienda, sino que también marcaron las dinámicas de propiedad privada y segregación social que perduran hasta el presente. En este apartado, analizaremos dos dimensiones clave de este legado: la evolución del parque de vivienda social en las décadas posteriores y la consolidación de la propiedad privada como modelo predominante de tenencia de vivienda en España.

### **6.1. Evolución del parque de vivienda social**

El parque de vivienda social desarrollado durante el franquismo tuvo un impacto duradero en la configuración de las ciudades españolas. Los grandes polígonos residenciales construidos en la periferia de ciudades como Madrid, Barcelona o Valencia albergaron a cientos de miles de personas y, en muchos casos, definieron la expansión urbana de estas áreas. Sin embargo, su evolución a lo largo de las décadas ha estado marcada por diversos problemas, tanto de infraestructura como sociales.

En los primeros años tras la construcción, los polígonos de vivienda social se convirtieron en áreas densamente pobladas que albergaban a familias de clase trabajadora y a migrantes rurales que llegaban a las grandes ciudades. A pesar de que estos conjuntos habitacionales fueron concebidos con la intención de ofrecer viviendas asequibles y dignas, muchos sufrieron deficiencias en la planificación urbana y la dotación de servicios básicos. Los retrasos en la construcción de escuelas, centros de salud, y otros equipamientos públicos esenciales contribuyeron a una falta de cohesión social en estas áreas.

Durante las décadas de los 80 y 90, el parque de vivienda social empezó a experimentar un deterioro progresivo debido a la falta de mantenimiento adecuado. Los edificios construidos rápidamente y con materiales de baja calidad comenzaron a mostrar signos de desgaste, lo que afectó negativamente la calidad de vida de sus habitantes. Además, la concentración de familias de bajos ingresos en estos polígonos acentuó problemas de exclusión social, desempleo y delincuencia en algunas áreas (Sánchez, 2009).

A pesar de estos desafíos, algunas zonas experimentaron procesos de rehabilitación urbana a partir de los años 2000, impulsados por políticas públicas orientadas a mejorar las condiciones de vida en los barrios de vivienda social. En ciertos casos, estos programas de rehabilitación lograron revertir el deterioro físico y social de las zonas afectadas, aunque en otros, el esfuerzo no fue suficiente para abordar la magnitud de los problemas acumulados durante décadas.

En términos cuantitativos, la contribución del franquismo al parque de viviendas fue significativa. Se estima que durante los Planes Nacionales de Vivienda se construyeron cerca de 4 millones de viviendas, muchas de ellas bajo la modalidad de vivienda protegida o social (Fernández & Moliner, 1993). Aunque muchas de estas viviendas fueron posteriormente privatizadas, siguen constituyendo una parte importante del parque habitacional en las grandes ciudades españolas.

## **6.2. La propiedad privada como resultado final**

Una de las consecuencias más duraderas de las políticas de vivienda social del franquismo fue la consolidación de la propiedad privada como el modelo predominante de tenencia de vivienda en España. A través de una serie de incentivos económicos y fiscales, el régimen franquista promovió la adquisición de viviendas en propiedad como una forma de garantizar la estabilidad social y política. Este enfoque no solo respondió a las necesidades habitacionales de la población, sino que también buscaba crear un sentido de arraigo y lealtad al régimen entre los propietarios de viviendas.

El énfasis en la propiedad se reflejó en la evolución de la tasa de propietarios en España. A finales de los años 70, más del 80% de las viviendas en el país eran de propiedad, una cifra muy superior a la de otros países europeos en ese momento, donde el alquiler

seguía siendo una opción importante para gran parte de la población (Aledo, 2005). Esta alta tasa de propietarios fue el resultado de diversas políticas del régimen, como los créditos hipotecarios subvencionados y las exenciones fiscales para la compra de viviendas.

La preferencia por la propiedad privada también tuvo efectos a largo plazo en el mercado inmobiliario y la estructura urbana de las ciudades españolas. A medida que la oferta de vivienda en alquiler disminuyó, especialmente tras la congelación de alquileres de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, el mercado de alquiler quedó marginado y subdesarrollado. Esto limitó las opciones de vivienda para las generaciones más jóvenes y para aquellos que no podían permitirse la compra de una vivienda.

En los años posteriores a la Transición, la tendencia hacia la propiedad privada se mantuvo e incluso se intensificó, a medida que las políticas de vivienda del franquismo fueron adoptadas y adaptadas por los sucesivos gobiernos democráticos. Aunque en las últimas décadas ha habido algunos intentos por revitalizar el mercado de alquiler y aumentar la oferta de vivienda protegida, la propiedad privada sigue siendo la opción predominante para la mayoría de los hogares españoles.

El impacto de esta política es visible hoy en día en la estructura de la riqueza familiar en España. La vivienda en propiedad representa una parte considerable del patrimonio de las familias españolas, lo que refuerza la centralidad de la propiedad inmobiliaria en la economía doméstica. Sin embargo, esta situación también ha generado problemas, como la baja movilidad laboral y el elevado endeudamiento hipotecario, que se hizo particularmente evidente durante la crisis económica de 2008.

Podemos concluir entonces valorando que el régimen franquista logró consolidar un modelo de propiedad privada masiva que ha perdurado hasta el presente. A pesar de las carencias y limitaciones en la planificación y ejecución de las políticas de vivienda social, el resultado final fue una sociedad en la que la vivienda en propiedad se convirtió en el principal objetivo económico de las familias, lo que ha moldeado la estructura social y económica del país a largo plazo.

## **7. CONCLUSIONES**

El análisis de las políticas de vivienda social en España durante el franquismo permite entender la profunda interrelación entre la política económica y la evolución de la sociedad española a lo largo de casi cuatro décadas. La vivienda, como derecho básico y bien económico, se convirtió en un elemento central en la estrategia del régimen para promover el desarrollo de un país profundamente afectado por la Guerra Civil y las dificultades del periodo de posguerra.

El enfoque del franquismo en la vivienda fue inicialmente de carácter *cortoplacista*, dado el déficit habitacional y la urgente necesidad de reconstrucción. Sin embargo, a medida que el régimen fue evolucionando, las políticas de vivienda fueron asumiendo un papel más amplio, con objetivos tanto económicos como sociales. La creación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y las diversas leyes que promovieron la construcción de viviendas baratas para las clases trabajadoras, apuntaban a garantizar cierta estabilidad social en un periodo marcado por profundas carencias. A pesar de las limitaciones materiales y fiscales del Estado, estas políticas contribuyeron a paliar el grave déficit de viviendas, aunque su impacto fue desigual y, en ocasiones, politizado.

El desarrollismo de los años 60 supuso un punto de inflexión clave en la política de vivienda social. La apertura parcial de la economía permitió la movilización de mayores recursos y una intervención estatal más ambiciosa. La construcción masiva de viviendas sociales, impulsada por la inversión pública y los planes de desarrollo, tuvo un impacto significativo en el crecimiento urbano y en la mejora de las condiciones de vida de miles de familias. Sin embargo, este impulso también trajo consigo nuevos retos, como la rápida expansión de las periferias urbanas y la creación de barrios que a largo plazo, han sufrido problemas de integración social y económica.

Uno de los aspectos más interesantes de las políticas de vivienda social del franquismo es su impacto en la propiedad de la vivienda. El régimen fomentó la adquisición de vivienda en propiedad como un mecanismo para consolidar una amplia clase media, alejándose del modelo de alquiler que predominaba en otros países europeos. Esta decisión influyó de manera decisiva en la estructura del mercado inmobiliario español, donde la propiedad sigue siendo una preferencia mayoritaria. Este enfoque, sin embargo, dejó desatendido el mercado de alquiler, lo que ha generado, con el tiempo,

desequilibrios que aún se observan en la actualidad, especialmente en las grandes ciudades.

Desde una perspectiva económica se cumplieron múltiples funciones: sirvió como motor de reactivación de la economía, a través del impulso a la construcción, y también como herramienta de redistribución de la renta, aunque esta redistribución no fue siempre equitativa ni suficiente para resolver las desigualdades existentes. Las subvenciones, incentivos fiscales y los créditos hipotecarios adaptados permitieron a muchas familias acceder a una vivienda, pero la falta de recursos del Estado y la dependencia del sector privado limitaron la efectividad de estas medidas, especialmente en las zonas más afectadas por la pobreza.

A largo plazo, el legado de las medidas tomadas durante aquellas décadas es difícil de evaluar. Por un lado, permitieron la creación de un parque de viviendas considerable, y mejoraron las condiciones de vida de muchas personas que, de otro modo, no habrían tenido acceso a una vivienda digna. Por otro lado, la rápida expansión urbana y la falta de planificación adecuada generaron problemas que aún persisten, como la segregación espacial y la mala calidad de algunas construcciones. La fuerte inclinación hacia la propiedad privada como solución predominante ha generado una estructura de acceso a la vivienda que, aunque funcional en algunos aspectos, ha demostrado quedarse obsoleta para responder a las nuevas dinámicas del mercado inmobiliario en las últimas décadas.

Concluyo valorando que las políticas de vivienda social del franquismo influyeron decisivamente en la configuración del mercado inmobiliario y en la estructura socioeconómica de España. Aunque estas políticas cumplieron en parte sus objetivos a corto plazo, sus limitaciones evidencian la necesidad de enfoques más estructurales y planificados. En este trabajo se ha buscado analizar cómo dichas políticas evolucionaron en función de los cambios económicos y sociales del momento, y cómo sus efectos siguen presentes hoy en día, dejando un legado que ha modelado tanto el paisaje urbano como la estructura social del país.

## 8. BIBLIOGRAFÍA

Sánchez Albornoz, N. (1987). *La economía española en el siglo XX*. Alianza Editorial.

Carreras, A., & Tafunell, X. (2010). *Historia económica de la España contemporánea*. Editorial Crítica.

González Fernández, J. (2002). *La política de vivienda en la España de Franco: Balance y perspectivas*. Editorial Universitaria Ramón Areces.

Viñas, A. (2003). *El franquismo: sus bases sociales y económicas*. Editorial Siglo XXI.

Naredo, J. M., & Montiel Márquez, J. (2010). *El modelo inmobiliario español y sus consecuencias*. Siglo XXI de España Editores.

Cazorla Sánchez, A. (2010). *Franco: The Biography of the Myth*. Routledge.

Comín, F. (2005). *Historia económica de España. Siglos XIX y XX*. Editorial Crítica.

González, R. (2003). *Vivienda y política en el franquismo. El desarrollo de la política de viviendas protegidas en la España de Franco*. Editorial Universidad de Granada.

Espuelas, S. (2013). *El estado del bienestar en España: una perspectiva comparada, 1850-2005*. Editorial Los Libros de la Catarata.

Velarde Fuertes, J. (1981). *La política económica del franquismo*. Ediciones Guadiana.

García Delgado, J. L., & Myro, R. (1986). *Lecciones de economía española*. Editorial Civitas.

Maluquer de Motes, J. (2014). *La economía española en perspectiva histórica*. Editorial Crítica.

Montiel Márquez, J. (2001). *La vivienda social en España durante el franquismo: una visión histórica y sociológica*. Editorial La Catarata.

Tena Junguito, A. (2005). *La autarquía franquista y su impacto en la economía española*. Editorial Crítica.

Martínez, A. (2010). *Vivienda y control social en el franquismo: una revisión crítica de la política de vivienda (1939-1975)*. Universidad de Sevilla.

Ministerio de la Vivienda. (1967). *Informe sobre el Primer Plan Nacional de Vivienda*. Madrid.

Ministerio de la Vivienda. (1972). *Memoria del Segundo Plan Nacional de Vivienda*. Madrid.

Molinero, C., & Ysas, P. (1993). *Vivienda y política social en la España franquista*. Publicaciones de la Universidad de Barcelona.

Torres, J. (2012). *La construcción del desarrollismo: política económica y social en el franquismo (1959-1975)*. Ediciones Cátedra.