

LA CRISIS DE VIVIENDA EN LOS VILLARES

EN EL SIGLO XIX

Victoriano Muñoz Rueda

Cronista oficial de Los Villares

Uno de los problemas más acuciantes de la sociedad actual es, sin duda, el problema de la vivienda, provocado de un lado, por el déficit existente de viviendas, y de otro, por el hecho de que el parque de viviendas se encuentre repartido de manera desigual y concentrada, en muchos casos, en un reducido número de propietarios.

Sin embargo, este problema no es exclusivo de este tiempo presente, sino que se ha repetido en otros momentos históricos a lo largo del tiempo.

La comunicación muestra uno de estos momentos críticos de la vivienda en Los Villares a mitad del siglo XIX, tanto por el déficit de viviendas, como por el estado deplorable en que se encontraba un porcentaje elevado de ellas y un desigual repartimiento entre los vecinos llevando a la población a compartir un número significativo de viviendas.



Matrimonio en la puerta de su casa. Los Villares (Jaén)
Fotografía de Arturo Cerdá y Rico (1911)

1. Población de Los Villares en 1850

La población de Los Villares, según Padrón de vecinos de diciembre de 1850, contaba con 628 familias, 2.508 habitantes. De ellas, 571 familias, 2.194 habitantes, vivían distribuidos en 428 viviendas distribuidas en las veinticuatro calles con que contaba la villa y 57 familias, 314 habitantes, en los 44 cortijos habitados del término¹.

2. Parque de viviendas en Los Villares en 1850

Según el padrón de predios y edificios de 1850, Los Villares contaba con 428 viviendas en el casco urbano, en su mayoría 327, eran modestas viviendas cuyo líquido imponible no superaba las 150 pesetas; de las cuales en torno a 204 viviendas tenían una única planta y de ellas 53 viviendas se encontraban en un estado deplorable, y de estas últimas 7 viviendas estaban cerradas por su estado ruinoso. Del resto de viviendas unas 182 contaban de dos plantas y 42 viviendas contaban de tres plantas.

El número de cortijos y caserías del término era de 77, de ellos, 44 se encontraban habitados permanentemente y 8 lo hacían de manera temporal en tiempos de recolección². En su mayoría eran modestos cortijos de dos plantas (66) cuyo líquido imponible era en torno a 60 pesetas, y únicamente 9 constaban de tres plantas.

3. Análisis de la vivienda en función de su valor

Del estudio y análisis de las bases imponibles de las distintas viviendas que integran el censo de la villa, podemos destacar los siguientes aspectos:

- a) Las calles cuyo valor medio del líquido imponible es superior a 200 pesetas son: la calle del Arcediano (hoy Jardín), con 251 ptas; la calle de la Tercia, con 227 ptas; la calle Llana (hoy Antonio Molina), con 209 ptas; y la Plaza de Isabel II (hoy plaza de Fernando Feijoó), con 203 ptas.

¹A.H.M.LV. Caja 256. 3260. Padrón de Vecinos de 1851, elaborado en diciembre de 1850.

²A.H.M.LV. Caja 260. Leg. 3297. Padrón de Predios urbanos y edificios en el campo del año 1850.

El censo recoge, además, una casa en el callejón de las Moraledas (Moraleda Baja), perteneciente al Marqués de la Gomera, con un líquido imponible de 246 pesetas.

b) Las calles cuyo valor medio del líquido imponible es inferior a 90 ptas son: la calle Carolina, con 81 ptas; la calle San Juan de Dios, con 83 ptas.; y la calle de La Guardia, con 88 ptas. Existen, además, en la salida al Cerrejón, dos viviendas muy deterioradas con líquido imponible de 45 y 30 pesetas.

c) A nivel individual, el número de viviendas con un líquido imposible superior a las 400 pesetas era de doce viviendas, siendo las de mayor líquido:

-La conocida como “Casa Grande”, sita en la calle del Arcediano, antigua casa-palacio adquirida en 1841 a los vizcondes por D. José Francisco Molina Gutiérrez, escribano de la villa, cuyo líquido imponible se eleva a 675 pesetas.

-La de los herederos de D. José Gutiérrez Campos, casa con molino de aceite, en la calle del Arroyo, líquido imponible en 540 ptas.

-La de D. Plácido Campos Alcalde, en la calle del Molino en la que se incluye la posada de la Fuente, valor del líquido imponible, 540 ptas.

-La casa de D. Luis Molina Morales, casa con bodega, en la calle Llana, con val por imponible de 450 ptas.

d) Las viviendas más humildes, con un líquido imponible inferior a 50 pesetas sumaban 20 casas: siete, *en la calle Carril*; dos, *en la calle del Zurreadero*; tres, *en el Vadillo*; dos, *en la calle Estación*; tres, *en la calle del Molino*, dos, *en la calle Obispo*; y una *en la calle Parras*.

e) El número de viviendas con líquido imponibles entre 51 y 100 pesetas sumaban 150 casas, concentradas en las calles: *Molino, con diecinueve casas; Zurreadero, con diecisiete casas; Solana, con quince casas; La*

Guardia, con quince casas; Estación, con quince casas; Arroyo, con catorce casas; y Vadillo y San Juan de Dios, con diez casas.



La Casa Grande, antigua casa-palacio de los Vizcondes de Los Villares

4. Análisis de la propiedad de la vivienda urbana

Como hemos indicado anteriormente, Los Villares contaba con 428 viviendas en el casco urbano. Atendiendo a la propiedad de la vivienda hemos de significar que 266 familias carecían de vivienda (el 42,25%); eran propietarios de $\frac{1}{2}$ casa, 22 vecinos; propietarios de una casa, 266 vecinos; propietarios de dos casas, 44 vecinos; propietarios de tres casas, 14 vecinos; propietarios de 4 casas, 5 vecinos; propietario de 5 casas, 1 vecino.

La escasez de vivienda de un lado, y el deplorable estado en que se encontraban muchas de ellas, de otro, hizo ineludible la necesidad de compartir vivienda, de tal modo que 121 casas estaban compartidas por dos familias, 11 casas eran compartidas por tres familias, y 1 casa sita en la calle Molino, era compartida por seis familias.



Casas típicas del siglo XIX en Los Villares, situadas en las calles Estación y Moraledas. De ambas sólo quedan los solares. En la de la derecha, calle Moraledas nació en 1932 el ilustre villariego D. Justo Mullot García, arzobispo. Observador Permanente de la Santa Sede ante el Consejo de Europa y Naciones Unidas. Presidente de la Academia Bibliográfica Pontificia de Roma. Miembro de la Congregación para las Causas de los Santos. Fallece en Roma en 2016.

Las calles con mayor número de viviendas compartidas son, lógicamente, aquellas con mayor número de viviendas: *la calle Borbote*, con 10 casas compartidas (71%); *Estación* (hoy segundo tramo de la calle de la Tercia), con 16 casas compartidas (43%); *del Arroyo*, con 19 casas compartidas (39%); *Molino* (hoy Francisco Bonilla) con 16 casas compartidas (30%); y *Vadillo*, con 8 casas compartidas (27%).

Los cinco vecinos mayores contribuyentes por valor del líquido imponible en casas y cortijos eran:

-D. José Francisco Molina Gutiérrez, escribano de la villa, con 1.140 ptas. de líquido imponible, por tres casas y casería; D. José de los Santos Gutiérrez Fernández, propietario agrícola, con 1.080 ptas. de líquido imponible por tres casas y cortijo; Luis Palacios Molina, propietario agrícola, con 927 ptas. de líquido imponible por 4 casas; D. Plácido Campos Alcalde, médico titular, con 900 ptas. de líquido imponible por 3 casas y posada; y D. Tomás Cuberos Gómez, organista de la parroquia, con 870 ptas. de líquido imponible por 3 casas y casería.

5. Análisis de los cortijos y caserías del término, como vivienda rural

La situación de los cortijos y casería del término municipal de la villa en cuanto a número y ocupación es tal como la refleja el cuadro.

CUADRO DE VECINOS EN CORTIJOS Y CASERÍAS DEL TÉRMINO DE 1850					
TOTAL DE CORTIJOS	HABITADOS	SIN HABITAR	FAMILIAS	OBSERVACIONES FAMILIAS	Nº DE HABITANTES
73	44	29	57	11 cortijos con dos familias y 1 cortijo con 3 familias.	314

En primer lugar, hemos de señalar que la propiedad de los grandes cortijos y caserías del término se encontraba en manos de hacendados forasteros. A excepción de seis cortijos con un líquido imponible de 105 ptas., todos ellos en manos de hacendados forasteros, el resto de cortijos y caserías tenían un líquido imponible de 60 ptas.

La distribución es la siguiente: 43 cortijos en manos de hacendados forasteros y 30 cortijos, más modestos, propiedad de vecinos de Los Villares.

Los cinco cortijos y caserías con mayor valoración eran: el cortijo de Bonilla, el cortijo de la Cerca, la casería del Cerro del Pino, la casería de la Huerta de los Ojos y la del Plantío.

PRINCIPALES CORTIJOS HABITADOS DEL TÉRMINO DE LOS VILLARES				
NOMBRE	PROPIETARIO	CULTIVO	DISTANCIA AL PUEBLO	CARACTERÍSTICAS
Bonilla	Hros. de D. José Gutiérrez	Cereal	3 km. 133 m.	Edificio de dos pisos.
La Cerca	D. Diego de Moya	Cereal y olivar	2 km. 844 m.	Edificio de dos pisos.
Cerro del Pino	D. Ignacio Bonilla	Olivar y viñedos	0 km. 432 m.	Edificio de dos pisos. Como molino aceitero.
Riofrío	D. Juan Pedro Esponera	Labor y olivar	4 km. 280 m.	Edificio de dos pisos.
Plantío	D. Narciso Muñiz	Cereal y olivar	0 km. 660 m.	Edificio de dos pisos con molino aceitero.



Cortijo de la Cerca. En él tuvo lugar la primera gran plantación de olivar de Los Villares. En 1632, se plantaban en este cortijo 2.000 olivos, que fueron cercados por una por un muro en piedra seca, de donde proviene el nombre de “la Cerca”.

6. Conclusiones

No cabe la menor duda, como hemos comprobado, que la escasez de viviendas y el estado inhabitable en que se encontraban muchas de ellas, fue uno de los principales problemas de la población de Los Villares a lo largo del siglo XIX y principios del siglo XX y todo ello a pesar del escaso crecimiento demográfico a causa de la pérdida de vidas en la guerra de la Independencia y en las sucesivas epidemias de cólera y sarampión que azotaron a la población de manera indiscriminada.

En esta situación las familias, en número de dos a tres, se distribuían las habitaciones dormitorio de una casa y compartían espacios comunes como el

hogar, y el corral, una situación clásica de hacinamiento habitacional, generando un entorno propicio para la transmisión rápida de enfermedades.

7. Fuentes Bibliográficas

ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL DE LOS VILLARES:

- Padrón de Vecinos de 1851, elaborado en diciembre de 1850.
- Censo de Predios urbanos y edificios en el campo del año 1850.