

EL EXAMPEL DE BARCELONA LA

DIVERSIFICACION DEL ESPACIO URBANO.

Analisis de los procesos de produccion de la

ciudad.

dr. Carles Barreras i Verdaguer
Profesor Titular de Geografia Humana
Departamento de Geografia Humana

UNIVERSIDAD DE BARCELONA



**EL EXAMPEL DE BARCELONA: LA
DIVERSIFICACION DEL ESPACIO URBANO.
Análisis de los procesos de producción de la
ciudad.**

dr. Carles Carreras i Verdaguer
Profesor Titular de Geografía Humana
Departamento de Geografía Humana
UNIVERSIDAD DE BARCELONA

INDICE:

INTRODUCCION	1
1.- PLANTEAMIENTO GENERAL DEL TRABAJO	7
1.1.- Las hipótesis de trabajo	9
1.2.- Las fuentes del trabajo	11
1.3.- El plan de trabajo	14
2.- EL EIXAMPLE: DE PLAN A CIUDAD	16
2.1.- El concurso de Ensanche y Cerdà: un marco global	16
2.2.- El plan Cerdà	25
2.3.- El plan del Eixample y Cerdà hoy	29
3.- LA CONSTRUCCION DEL EIXAMPLE	37
3.1.- Las etapas de la construcción del Eixample	39
3.1.1.- La etapa de consolidación del Eixample (1860-1900)	43
3.1.2.- La densificación del Eixample (1900-1940)	54
3.1.3.- Las transformaciones recientes del Eixample (1940-1985)	60
3.2.- Los propietarios del Eixample	65
3.2.1.- Los antiguos propietarios rurales	66
3.2.2.- Los propietarios de la primera etapa	67
3.2.3.- Los propietarios de la segunda etapa	76
3.2.4.- Los propietarios de la tercera y última etapa	79
4.- CONCLUSIONES: El Eixample un espacio diversificado	84
5.- BIBLIOGRAFIA CITADA	92
6.- APENDICES	

INTRODUCCIÓN

Como ya se ha explicitado tanto en el *Curriculum* personal presentado como en diversas partes del Proyecto docente defendido, la investigación del concursante se ha basado esencialmente sobre el análisis de algunos aspectos del proceso de producción del espacio urbano barcelonés; siempre considerado éste como un ejemplo cercano y fácilmente perceptible del proceso general de producción de las ciudades. Dicha investigación se inició ya hace más de quince años y ha proseguido hasta la actualidad, de forma continuada aunque no del todo regular, ya que otras preocupaciones y trabajos geográficos se han ido intercalando a lo largo de la carrera docente y laboral.

El hecho personal de no ser barcelonés de nacimiento otorgó a los inicios de esta investigación una gran libertad a la hora de escoger el primer ámbito de estudio. Se escogió el barrio de Hostafrancs, sector del SW de la ciudad de algo más de 31 ha y 16.227 habitantes en el padrón de 1965, último del que se disponía completo en aquellos momentos. Se trataba esencialmente de poder reflexionar acerca de uno de los factores de diferenciación del espacio urbano, el que hace referencia al difícil concepto de barrio que en Barcelona presenta en muchas ocasiones una gran vitalidad. El método de trabajo era relativamente hipotético-deductivo, en el sentido de que se partía de la convicción de la existencia de conciencia de barrio y de diferenciación respecto al resto de la ciudad y se trataba de demostrarlo (CARRERAS, 1974).

Para ello, se utilizó básicamente el mencionado padrón del año 1965, que se vació hoja a hoja, utilizando toda la información, excepto la nominal. Con ello se trazó un cuadro completo de las características sociales y demográficas de la población, a pesar de las limitaciones que toda fuente de este tipo posee. Tan sólo se escapaba una información importante, la presencia de un núcleo grande de población de raza gitana, plenamente integrado en la cultura catalana (a nivel de lengua y a nivel de trabajo, ya que la mayoría eran comerciantes de productos textiles y de confección), que hubiera requerido el trabajo de encuesta y de entrevista sistemática, cosa que no se quiso realizar por considerarse excesivamente sociológica en aquellos momentos (con ello se quiere significar que no se tenía una preparación adecuada para el planteamiento del problema). En cambio, un 80% de las hojas padronales contenían el nombre de Hostafrancs en la casilla destinada a poner el número del barrio administrativo, lo cual confirmó ya de entrada la hipótesis inicial.

Una segunda fuente de información se basó en la observación directa acerca de la utilización económica del suelo, siguiendo algunas orientaciones de trabajos similares algo anteriores (TRICART, 1950; TERAN, 1961). Con ello se determinó la importancia de un gran centro comercial que sustentaba a una relativamente grande oligarquía local. Desde entonces la necesidad de investigar acerca de la jerarquía y relaciones de centros comerciales dentro de la ciudad de Barcelona ha sido constantemente frustrada por la falta de datos cuantitativos reales.

La observación directa más la consulta de una bibliografía relativamente amplia y las entrevistas a eruditos y notables locales

permitieron completar el análisis de las características morfológicas que conformaban la diferenciación postulada. Hostafrancs se había empezado a construir hacia 1840, con lo que la reconstrucción histórica era fácil, en función de las comunicaciones a Barcelona y de las fábricas textiles y cerámicas que iniciaban una primera descentralización respecto de la ciudad. Así, la trama urbana era simple, regida por dos carreteras divergentes centrales y dos grandes vías urbanas construidas hacia 1900 en sus límites, con una red de calles transversales poco importantes, excepto una. Claramente diferenciado de la regularidad del *Eixample* de Barcelona y de la trama más antigua del antiguo municipio rural e industrializado, con los que limitaba, el barrio aparecía claramente personalizado frente a su entorno, lo que confirmaba la idea de pertenencia a una unidad distinta. Así pues, tal como se postulaba, morfología, uso del suelo y conciencia social coincidían en la determinación de un barrio cuya esencia sería la existencia de una lucha de clases a nivel local: oligarquía comercial y proletariado textil y cerámico (CARRERAS, 1983).

Si este primer trabajo permitió una incursión inicial satisfactoria en el campo de los estudios urbanos a la vez que concedía también un primer grado académico, su publicación posterior y sus repercusiones constituyeron, en cambio, sus frutos más positivos. En efecto, la normal revalidación y críticas que toda publicación supone, sobre todo en el ámbito local del estudio, y la posibilidad de vinculación y participación en los movimientos sociales urbanos que entonces empezaban con fuerza (años 1973-74) a través del papel de *experto* constituyeron las experiencias más ricas y orientadoras de toda la investigación futura sobre la ciudad. Lo que había empezado como una elección libre de un

sector claramente diferenciado, como habían hecho otros colegas del Departamento con anterioridad (TATJER, 1973), se convirtió en decisión de compromiso con una realidad concreta.

Así se decidió ampliar el área de estudio a todo el distrito municipal en el que se hallaba el barrio de Hostafrancs, algo más de 300 ha y 121.280 habitantes en el censo de 1970, último del que se disponía. El interés, además, esta vez se centraba en el análisis de los agentes que intervienen en el proceso de producción de la ciudad y de sus estrategias, en una tesis que algo exageradamente se ha catalogado como la primera *radical-marxista* de las presentadas en Cataluña (GARCIA y NOGUE, 1984). Se trataba de analizar algunos agentes significativos, especialmente los propietarios del suelo, los industriales y los movimientos populares organizados, utilizando todo tipo de fuentes de información. El énfasis se puso en los propietarios del suelo, cuya influencia se hipotetizaba como fundamental, hasta el punto de aparecer en el título de la propia tesis (CARRERAS, 1978). Se seguía en eso la misma línea de investigación que en aquellos momentos se estaba aplicando en otros barrios de la ciudad, como la Barceloneta, aunque con un objetivo más restrictivo al ceñir el análisis de las influencias de los propietarios frente a un posible plan de remodelación (TATJER, 1978 y 1979).

Para la contrastación de esta gran hipótesis se decidió utilizar el Catastro de la Riqueza Urbana de Barcelona y, por razones de magnitud y de mejor conocimiento, así como de terminación en 1974 de los trabajos catastrales, se ciñó a las fichas correspondientes al conocido barrio de Hostafrancs. A pesar de esta restricción espacial se manipuló la

información de 828 fincas que comprendían 6.152 locales y representaban 270.103,89 m² de superficie total y 615.907,91 m² de superficie construida, con 559 propietarios de suelo y 875 propietarios de locales; junto a esta información, publicada a parte (CARRERAS, 1982), se emprendió un trabajo mucho más decididamente interdisciplinar al utilizar fuentes y trabajos históricos y antropológicos, sobre todo, para la propiedad del suelo en el siglo XIX y para el conocimiento de la formación de la clase industrial. Estadísticas, archivos de asociaciones y entrevistas, así como experiencias personales completaron las fuentes de información.

Con ello se llegó a un trabajo un tanto desigual que debía conciliar diversas líneas y resultados distintos. El primer resultado importante fue el fracaso de la hipótesis inicial, ya que se constató que en 1974 los propietarios de suelo habían perdido la mayor parte de su antigua iniciativa en la decisión de la construcción y renovación de la ciudad, habiendo pasado ésta sobre todo a las grandes compañías inmobiliarias. Ello obligó a retomar un viejo trabajo en una obra colectiva (ALIBES *et al.*, 1975) sobre una de las más significativas de estas compañías. El papel de los industriales, en cambio, y de la política municipal (especialmente estudiada los años de independencia respecto de Barcelona y en los momentos de su agregación) se manifestaba como decisivo; frente a ello los movimientos populares supusieron a menudo una alternativa posible y activa.

La publicación parcial de los resultados (CARRERAS, 1980) no supuso en esta ocasión lo que había supuesto la vez anterior, a pesar de la mayor

ambición y claridad del proyecto. Probablemente la ambición fuera excesiva y, además, en 1980 la coyuntura política había cambiado -felizmente- y los movimientos populares habían iniciado un declive enorme. Este hecho significó un cierto desconcierto respecto a la continuidad en las líneas de investigación, aunque se decidió seguir profundizando en el campo de la estructura de la propiedad urbana utilizando diversos catastros y registros. Con ello se extendió el campo de estudios a otras poblaciones, fuera de Barcelona recogiéndose un buen resumen de la experiencia en una de las tesis de licenciatura dirigidas y publicada (HABSBURGO, 1983).

La cada vez más rápida variabilidad de los datos catastrales, especialmente los primeros años de la democratización de los ayuntamientos, y la relativa esterilidad de los trabajos de cuantificación que su tratamiento requería decidieron el abandono progresivo del trabajo sobre esta fuente y la deriva hacia fuentes más históricas que permitieran la comprensión de los procesos. Además, en este caso, la residencia en un barrio del *Eixample* barcelonés, con la consiguiente vinculación a su asociación de vecinos, y la significación histórica definitiva que para la ciudad tiene este conjunto urbano derivaron también el interés investigador hacia este sector, sobre el que se ha centrado los últimos años tanto en tarea aislada como en labor docente. En este punto se inicia el trabajo que se presenta; no resta sino agradecer a las diversas generaciones de estudiantes de **Geografía urbana** y de **Geografía urbana de Barcelona** su colaboración y su estímulo en la consecución de los primeros resultados que a continuación se explican.

1.- PLANTEAMIENTO GENERAL DEL TRABAJO

Sobre el *Eixample* de Barcelona y sobre su diseñador, el ingeniero Ildefons Cerdà i Suñol se han escrito numerosas obras y trabajos, pero su vasto conjunto urbano sigue constituyendo una de las grandes incógnitas del proceso de formación de la ciudad. La omnipresencia de este conjunto regular en el plano de Barcelona le hace aparecer como mucho más simple, mucho más conocido de lo que en realidad es. La experiencia de una veintena casi de años de uso cotidiano del *Eixample* lo ha ido revelando en una diversidad y complejidad nuevas y ha manifestado este gran desconocimiento primero. Si se ha manifestado que los estudios en Geografía urbana se iniciaron con absoluta independencia de los espacios vividos (al contrario de lo que suele ser habitual en la mayor parte de los casos, en Geografía) se ha llegado de este modo a la misma experiencia, aunque con un retraso considerable.

El *Eixample* ocupa el sector central de la aglomeración barcelonesa y constituye un conjunto eminentemente residencial y bastante densificado, a pesar de la importancia superficial de los viales, por lo menos respecto a los de los cascos antiguos de la ciudad y de la mayor parte de los barrios periféricos del siglo XX. Su eje central se identifica con el centro de negocios y el comercio constituye otro de los usos privilegiados de su suelo. Su posición le hace lugar de paso obligado de la mayor parte de desplazamientos intraurbanos, tanto de mar a montaña (calles de Balmes, Muntaner, Clarís o Aribau), como de suroeste a noreste (calles de Aragón, Mallorca, Valencia, Gran Vía o Diagonal). Residencia de

clases medias-altas, centro comercial y de negocios y centro de tráfico son pues hoy sus principales funciones.

Del *Eixample*, tras una etapa de olvido y saña, se conoce bien su trazador, especialmente tras la celebración de su centenario oficial, con la edición de distintas obras como la del propio Ildefonso Cerdà a partir de la iniciativa de Fabián Estapé (CERDÀ, 1968), o la de Oriol Bohigas en sus inicios de análisis urbano sobre Barcelona (BOHIGAS, 1963). Desde entonces revisiones, recuperaciones y nuevas críticas han abundado. Pero aparece hoy con claridad que entre la traza de Cerdà y el actual *Eixample* existen muchas más diferencias que similitudes; casi nadie de los que critican el estado actual de la zona puede involucrar totalmente en su crítica a la persona y a las ideas de Cerdà. La explicación de esta divergencia entre plan y realidad es una de las metas del estudio que se presenta, ya que tiene mucho que ver con el sistema político dominante entonces, pero, sobre todo, con el proceso de construcción del *Eixample* real.

Finalmente, la reorganización municipal de 1984, que ha reducido el número de distritos de 12 a 10, ha reconocido definitivamente un área administrativa con el nombre de *Eixample*. Pero ello más que una facilidad constituye una dificultad añadida, dado que si, por un lado, se acaba con la división de tipo histórico que fragmentaba el *Eixample* en diversas entidades distintas y separadas, por otro lado, sigue sin cubrir toda el área del *Eixample*, y no sólo la ideada por Ildefonso Cerdà, sino incluso la realmente construida según las líneas maestras de su plan. Ello plantea una cierta ambigüedad en la definición del ámbito de estudio, a

parte de la evidente dificultad de utilizar las estadísticas publicadas hasta ahora que siguen unas unidades que ya no son vigentes.

Junto a estas tres realidades económica, urbanística y administrativa, a la hora de analizar el *Eixample* es fundamental también tener en cuenta la percepción que de este sector central de Barcelona se tiene y se ha tenido. En primer lugar, existe una gran coincidencia en considerar desde el punto de vista formal el *Eixample* como monótono; la cuadrícula del plano ortogonal, la regularidad de las dimensiones, el origen profesional de Ildefonso Cerdà han facilitado las críticas de monotonía y falta de imaginación desde todo el abanico de opiniones sociales y políticas. Por otro lado, la magnificencia de algunos edificios del sector más central del *Eixample* ha facilitado también la difusión de su imagen como exclusiva residencia burguesa del siglo XIX.

Este trabajo se plantea la necesidad de revisar realidades e imágenes en torno a este sector urbano fundamental de la ciudad de Barcelona, aunque no por ello pretende aclarar todos y cada uno de los aspectos de una realidad urbana tan compleja y vasta. En efecto, no se pretende realizar una *monografía regional* sobre el *Eixample* sino tan sólo contrastar algunas hipótesis en torno a los problemas planteados y a partir de una fuente especial, el registro de la propiedad urbana.

1.1.- LAS HIPOTESIS DE TRABAJO.-

Para realizar este acercamiento a la realidad del *Eixample* se ha

decidido partir de la afirmación de la diversificación frente a los tópicos de homogeneidad o de monotonía, tal como se explicita en el título del trabajo. En este sentido se plantean las tres hipótesis básicas de forma gradual desde el planeamiento hasta la realidad multivariada actual.

En primer lugar, el plan que presentó Ildefonso Cerdà era excesivamente futurista en lo técnico, demasiado utópico en lo social y avanzado en demasía en lo político para que pudiera ser siquiera comprendido por la mayor parte de sus contemporáneos. Este hecho, unido al indudable centralismo de su promulgación explican la hostilidad secular que ha debido afrontar. Junto a ello hay aun que señalar el hecho de que a diferencia de los casos de la reforma de París o del ensanche de Madrid, Ildefonso Cerdà no tenía vinculación alguna con la administración lo que contribuyó al alejamiento de ésta respecto de la realización concreta del plan. Exceso teórico, centralismo político y hostilidad administrativa explican la separación del plan inicial y la progresiva diversificación del pretendido espacio homogéneo.

En segundo lugar, el proceso de construcción del *Eixample* fue sólo relativamente lento, pero llevado a cabo por una burguesía ya urbana. Los propietarios de suelo, que estuvieron entre los primeros en reaccionar frente a la imposición y características del plan Cerdà, no eran ya los propietarios agrícolas del llano de Barcelona cuando la ciudad se hallaba rodeada por su circuito de murallas. Entre el derribo de éstas y la construcción real del sector central del *Eixample* transcurrió un tiempo suficiente para que se dieran los cambios de propiedad y para que, además, los propietarios aprendieran a sacar provecho de la regularidad de la trama

Cerdà. Con esta lenta formación de una clase de propietarios urbanos se habría originado un proceso de acumulación de capital que permitiría explicar probablemente el segundo gran salto de la industrialización catalana de principios del siglo XX. Esta hipótesis es tan extendida que un joven profesor de Historia económica ha iniciado una tesis sobre los permisos municipales de obras entre 1850 y 1919 para intentar su comprobación. Con ello la burguesía barcelonesa habría aprendido, o por lo menos mejorado, los mecanismos de la especulación, que hace muy poco han sido caricaturalmente descritos en una reciente novela ingeniosa aunque fallida (MENDOZA, 1985).

El lento proceso de edificación del *Eixample* explica a su vez la diversificación actual de su espacio. Los primeros sectores ocupados lo fueron por esta burguesía a que se hacía referencia mientras que el resto experimentó un proceso distinto, con mayor importancia de la promoción oficial, con localizaciones industriales incluso y con predominio de los edificios de renta sobre los de residencia. De ello se deriva un proceso de residencia burguesa-centro simbólico para la Derecha del *Eixample*, mientras que clases más populares ocupan la Izquierda y la derecha de la Derecha y restan unos *flecos* diferenciados aquí y allá.

1.2.- LAS FUENTES DEL TRABAJO.-

Para la comprobación de estas tres hipótesis planteadas se han utilizado esencialmente dos fuentes básicas de investigación. Por un lado, el registro de la propiedad urbana de Barcelona, por otro, la bibliografía existente sobre el tema.

Como ya se ha indicado, otras fuentes de información urbanas han sido ya utilizadas en trabajos anteriores y el registro aparecía como una fuente repleta de posibilidades. Los registros de la propiedad fueron creados en 1862, para substituir a las antiguas contadurías de hipotecas, que funcionaban desde 1768, y fueron localizados en todas las cabeceras de partido judicial. Contadores y registradores asientan en sus libros foliados los extractos de las escrituras notariales acerca de cualquier tipo de transmisión de la propiedad de las fincas consideradas urbanas, y remiten siempre al protocolo original. Dado que las escrituras notariales tienen cien años de secreto los protocolos originales que detallan la compra-venta de los solares del *Eixample* sólo ahora empiezan a ser consultables y el registro ofrece la posibilidad de obtener la información ya seleccionada sin ningún problema. Además la ordenación de los asentamientos en los libros se realiza de forma relativamente clara ya que la entrada se encuentra en función de la localización de la finca de que se trate; ello no obsta para que a menudo los cambios de numeración no creen dificultades grandes de localización. Así se parte de un dato conocido y fácil de detallar y se puede llegar (siempre que el secreto lo permita) a las escrituras originales lo que permite ampliaciones extraordinarias del trabajo (LOPEZ y TATJER, 1985).

Junto a estas ventajas indudables hay que señalar también las limitaciones que dicha fuente a su vez entraña. Por un lado, el primer obstáculo se encuentra en la ocultación de los valores económicos reales que su origen fiscal entraña; aunque algún autor los ha utilizado a pesar de reconocer este alejamiento de la realidad (MAS, 1982) en el caso de

Barcelona ello se ha revelado del todo imposible ya que incluso se pueden encontrar descensos en los precios consignados. Como se ha dicho también la localización de fincas, cuando se pretende reconstruir su historia, es a menudo compleja y difícil dadas las diversas agregaciones y segregaciones de que son objeto las fincas urbanas, siendo corriente en el caso del *Eixample* encontrar diez y doce fincas para un mismo solar; la ausencia de planos en los libros de registro dificulta la reconstrucción de la historia parcelaria a pesar de referirse a un período relativamente reciente. Finalmente es del todo imposible utilizar esta fuente de forma exhaustiva dada la enorme acumulación de información; en este caso cabe señalar la necesidad de informatización de este tipo de registros ya que sólo a través de muestras y con la ayuda de diversas generaciones de estudiantes se ha podido trabajar de forma mínimamente operativa.

A pesar de estos inconvenientes se han realizado ya trabajos importantes a partir de esta fuente; algunos de tipo histórico sobre Barcelona, especialmente útiles los que se refieren a la reconstrucción de la élite de la ciudad (SOLA, 1977; McDONOGH, 1982); también es muy interesante por las comparaciones que permite un estudio sobre el ensanche de Madrid (MAS, 1982). Marina López y Mercedes Tatjer han trabajado en la recopilación y ordenación de los fondos de las contadurías de hipotecas de Cataluña, con lo que la serie histórica se ha alargado y se puede trabajar con mayor rigor y continuidad (LOPEZ y TATJER, 1985). Con estos precedentes en este trabajo se ha optado por la realización de un muestreo sin ningún rigor estadístico; el actual *Eixample* puede contar con unas 4.000 fincas, que a una media de diez designias por finca podría elevar la cifra de anotaciones en libros diversos (no siempre fáciles de

hallar) a cerca del medio millón. Ante lo incommensurable de la cifra se decidió en primer lugar realizar una cata a lo largo del sector central de la derecha del *Eixample*, donde se encuentran los edificios de las principales familias, las más conocidas, para facilitar su reconstrucción; junto a ello se decidió también realizar el análisis de fincas muy alejadas de éstas y en barrios diversos para comparar la evolución, así como intentar estudiar los grandes solares industriales. En ambas líneas de investigación se buscaba especialmente el establecimiento de las modalidades distintas del paso de suelo rural a urbano y la situación actual; con la selección de las fincas se intentaba encontrar unas evoluciones tipo que permitieran no tener que proseguir este tipo de trabajo al confirmar las hipótesis formuladas.

Junto a esta fuente principal se ha utilizado también, como es lógico, las fuentes indirectas convencionales, es decir, la bibliografía existente sobre Cerdà y sobre los ensanches y, en especial sobre el *Eixample* de Barcelona que se va citando a lo largo del texto y que se reseña completa a final.

1.3.- EL PLAN DEL TRABAJO.-

Sobre la información extraída de estas fuentes el trabajo se ha organizado de tal forma que se pueda responder a las hipótesis planteadas. Su comprobación o no da lugar a las conclusiones, que van seguidas de los apéndices pertinentes.

De esta forma, un segundo capítulo trata del tema del paso del plano a la realidad del *Eixample* de Barcelona, dentro del marco de los ensanches españoles en general. Se analiza en primer lugar la personalidad de Cerdà, a continuación el contenido del plano y, finalmente, su plasmación en la realidad del llano de Barcelona.

El tercer capítulo, en el que se produce la principal aportación, se dedica al análisis de la construcción del *Eixample*. Se estudia el retraso o no en la edificación y las características de ésta y de la propiedad, estableciéndose para ello unas etapas básicas. Se ha desecharido la información acerca de las hipotecas, que podría acercarnos al conocimiento de la formación del capital financiero, pero cuya delimitación desborda ampliamente los objetivos de este trabajo.

Finalmente, y a modo de conclusiones se trata directamente el tema de la diversificación social, económica y urbanística del *Eixample* y las tendencias actuales de esta diversificación. Estas conclusiones permiten conocer la actualidad del sector a partir de fijar las etapas de la construcción del *Eixample*. Finalmente unos apéndices presentan los listados de propietarios y representan la necesaria aportación documental.

2 - EL *EIXAMPLE*: DE PLAN A CIUDAD

Este segundo capítulo, primero de contenido del trabajo se dedica de manera especial al análisis de la figura de Ildefonso Cerdà, de su plan para el *Eixample* de la ciudad de Barcelona y del alejamiento progresivo entre plano y realidad. En su mayor parte se basa en las reflexiones acumuladas a lo largo de la vida profesional, en su conocimiento y *uso* directos, y en la lectura de las obras dedicadas a este tema, que en cada caso se indican.

2.1.- EL CONCURSO DE ENSANCHE Y CERDÀ: UN MARCO GLOBAL.-

Se ha hablado bastante, sobre todo a partir de las enseñanzas de Fabián Estapé (figura señera en la recuperación de la vida y obra del ingeniero decimonónico), del clima de agobio social, económico e, incluso, físico que vivían los ciudadanos de Barcelona de la primera mitad del siglo XIX por causa del circuito de murallas. Con la famosa frase de *¡Abajo las murallas!* justamente abrió el curso académico Estapé en el primero de sus períodos rectorales en la Universidad de Barcelona. Sus discípulos directos en los estudios urbanos Carme Massana y Francesc Roca escribieron a principios de los años 1970: "A una altra escala, i davant d'uns nous problemes, es repeteix l'esforç dels habitants de Barcelona per capgirar la realitat urbana. Dels qui foren amos de la ciutat tres o quatre vegades entre 1833 i 1855, dels qui enderrocaron les muralles (1854) i la major ciutadella militar d'Europa (1868), dels qui recuperaren per a usos civils espais closos (1835, 1868, 1909), dels qui, en certs moments (1917, 1951), han paralitzat la ciutat, del qui, en 30 mesos, endegaren una

revolució urbana interrompuda." (MASSANA y ROCA, 1973; pág. 233). Con ello elevan el derribo de las murallas a categoría épica dentro de los periódicos intentos de subversión del bloque urbano por parte de las clases populares; esto puede parecer una interpretación quizás excesiva, pero la presión popular y el desinterés de las clases dominantes explicaría el posterior retraso en la ocupación real del *Eixample*.

Mayor valor documental aún en cuanto al hecho de la presión interna en la vieja ciudad de Barcelona poseen las obras estadísticas magníficas de Laureà Figuerola i del propio Ildefons Cerdà. Figuerola escribe su obra como respuesta y complemento al artículo *Barcelona* de Isidor Cabanyes (gracias al libro de Figuerola se puede conocer el autor material) publicado en el diccionario de Pascual Madoz (FIGUEROLA, 1849). A través de esta obra se conoce la esperanza de vida (edad media al morir según el registro municipal de defunciones) de los habitantes de Barcelona por sexo y clase social entre 1837 y 1847 y que sin palabras indican con claridad la presión social y económica de la vieja Barcelona:

<u>clase</u>	<u>hombres</u>	<u>mujeres</u>	<u>promedio</u>
Primera.....	38,33	34,11	36,47
Segunda.....	25,41	24,90	25,15
Tercera.....	19,68	27,43	23,55

Los varones de la tercera clase, como puede observarse, gozaban de una esperanza de vida media inferior en la mitad a los de la primera, amortiguándose mucho esta diferencia entre las mujeres. Pero a la claridad de las cifras elaboradas por Figuerola hay que añadir aún la descripción de sus criterios de separación en clases que aportan una

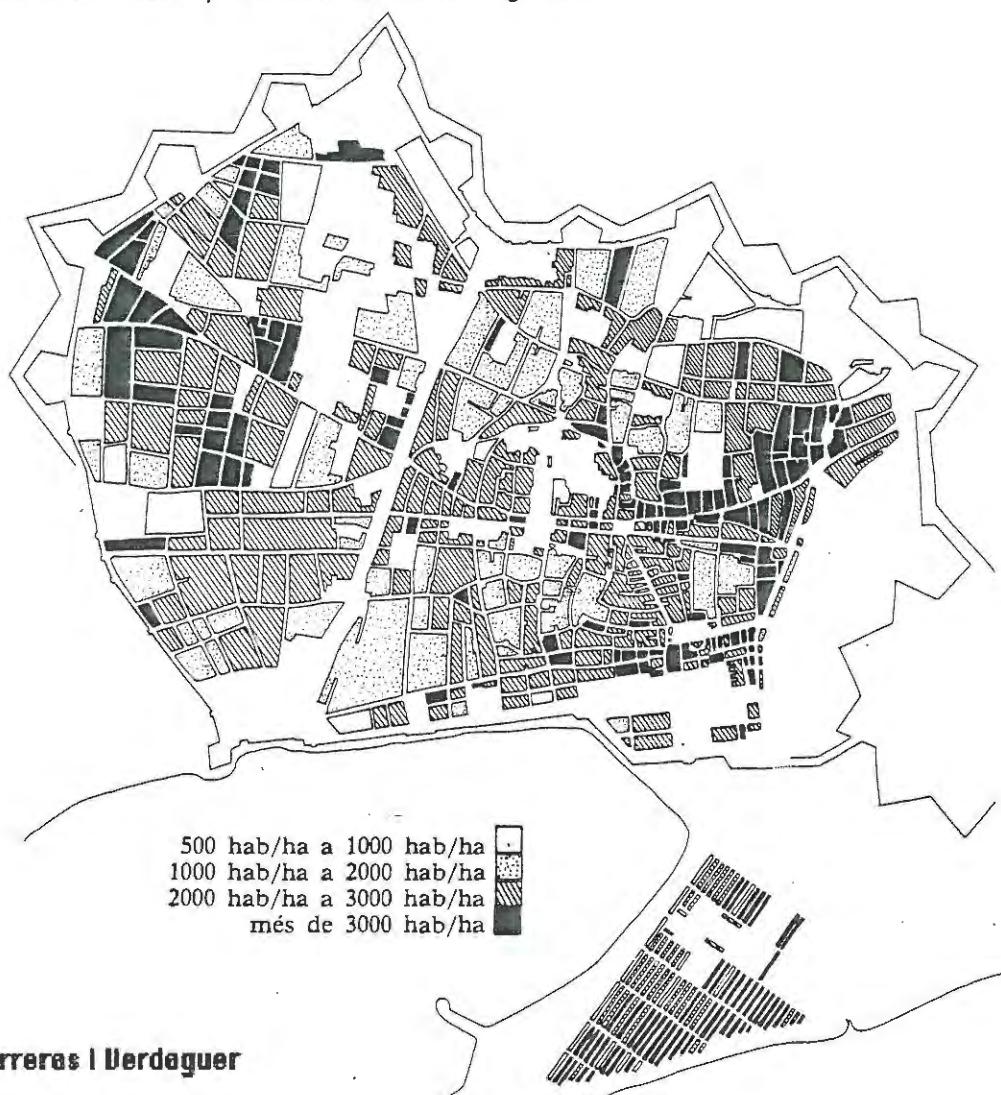
sinopsis breve y clara de las condiciones de vida en la Barcelona industrial de finales de la primera mitad del siglo XIX: "...los propietarios, hacendados, comerciantes, curiales, empleados en las primeras categorías de la administración y todos los que habitan en los cuartos principales de las mayorías de las calles, como tambien los que residen en los pisos segundos y terceros de la Rambla y calles más nombradas forman la primera clase."

"Los menestrales, habitantes en tiendas y los que residen en cuartos segundos de casi todas las calles, y los terceros de algunas forman la segunda clase."

"Componen la tercera todos los jornaleros, ya oficiales de los talleres, ya trabajadores de las manufacturas, así como las últimas categorías de los empleados jubilados y cesantes, y los que ocupan los pisos más elevados de todas las casas. Debiendo notar, que hecha la clasificación, no nos sorprendió después la admirable correspondencia que hallábamos entre las habitaciones y las profesiones." (FIGUEROLA, 1849; PP. 110-112. El subrayado es nuestro). No puede hallarse una más temprana presentación de la segregación vertical de una ciudad que había tenido que crecer en altura; no en vano Figuerola ofrece la primera presentación de la Barcelona industrial con rigor científico.

Ildefonso Cerdà se inspiró enormemente en esta obra para el conocimiento de la cuestión urbana en el siglo XIX y para el planteamiento de su solución, como se analiza a continuación. Pero Cerdà se erigió también en continuador de la obra de Figuerola al publicar en 1855 sus *Noticias estadísticas referentes al plano topográfico de los alrededores de Barcelona* que en 1867 amplió a su conocida *Monografía Estadística de la*

clase obrera de Barcelona en 1856 y que publicó como apéndice al segundo volumen de su obra teórica (CERDÀ, 1968). Si esta obra responde en buena parte a su convicción de que la descripción estadística desapasionada de las condiciones de vida de la clase obrera serían el mejor argumento político para el mejoramiento de su situación (también a través de su nuevo urbanismo), a su vez suministra datos fundamentales sobre la Barcelona amurallada. Ello es especialmente cierto por lo que hace a la densidad, cuya media era de 859 habitantes /hectárea, superándose los 1.000 hab/ha en las periferias septentrional y meridional y en la Barceloneta, tal como muestra el mapa elaborado por manzanas (descontando los edificios públicos) a partir de sus datos por dos arquitectos (GARCIA y GUARDIA, 1986; fig. 82):



Presión social, expansión económica y dinámica histórica inciden en este hecho histórico, perpetuado en la actual morfología urbana de Barcelona, del mantenimiento de un circuito de murallas definido hacia 1374 hasta 1854, con los cambios de todo tipo (depresión, expansión, industrialización, guerras, etc.) que la ciudad experimentó en este lapso de tiempo de cerca de medio milenio. Sólo a partir de este hecho decisivo se explica el planteamiento del concurso para el *Eixample*, el interés del Ayuntamiento de Barcelona, la preocupación del gobierno de Madrid y la trascendencia del plan Cerdà.

En efecto, la comisión nombrada por el Ayuntamiento de Barcelona alcanzó rápidamente un acuerdo sobre las bases del concurso a convocar porque—como dice la propia comisión— *estaba ya formada la opinión de los individuos de la Comisión sobre el punto cardinal de que habían de arrancar sus deliberaciones. Fue un sentimiento que se manifestó en la primera ocasión, no una idea que se hubo de acriollar en el debate, la de que se había de hacer no una ciudad grande, sino una gran ciudad* (CERDÀ, 1968; Vol. III, pág. 386). Esta rapidez municipal era entendida y respetada también desde Madrid, tal como expresa aún en 1919 un informe de su negociado de Ensanche: "*Madrid, por no ser teatro de convulsiones sociales, como acontece en otras capitales de vida más agitada e industrial...*" (citado en MAS, 1982; pág. 50). Las convulsiones sociales de la Barcelona industrial que cristalizaron en las primeras huelgas generales del bienio progresista (período espléndidamente reflejado en el libro-documento de BENET y MARTI, 1976) impulsaron a Cerdà y sensibilizaron sin duda a las autoridades del gobierno central en la búsqueda de soluciones de todo tipo. La actuación del propio Cerdà durante estos acontecimientos es también

decisiva en la consolidación de su plan y en su gestión en la Corte; a pesar del alejamiento y animadversión hacia su persona desde el Ayuntamiento de Barcelona no debe olvidarse que el mismo Cerdà fue síndico de dicho Ayuntamiento en los períodos revolucionarios (1855-56 y 1868) tal como aparece en sus biografías (CERDÀ, 1968; SORIA, 1979).

Con el derribo de las murallas se solicitó de Cerdà la confección de un plano topográfico de los alrededores de la ciudad de Barcelona, el primero moderno a escala 1:5.000 de que se dispone, y que terminó en un año, en 1855. A partir de últimos del año 1858 se inicia los trámites del concurso y se constituye la mencionada comisión. Se llegó así a la redacción de 10 bases técnicas para el Ayuntamiento, 14 urbanísticas para los concursantes, 12 económicas para sufragar los gastos y 8 respecto a las posibles expropiaciones forzosas, más 4 comunes a todas las anteriores. El 15 de abril de 1859 estas bases eran publicadas por el Ayuntamiento; el concurso del *Eixample* estaba en marcha, debiendo finalizar el 31 de agosto del mismo año.

Pero entretanto el gobierno de Madrid había encargado los estudios del Ensanche y Reforma de Barcelona a Ildefons Cerdà y el 7 de junio de 1859 (en pleno desarrollo del concurso municipal) fue aprobado su proyecto por Real Orden, aviniéndose ante las protestas barcelonesas tan sólo a considerar a los proyectos ganadores junto con el de Cerdà para determinar el más conveniente. Al concurso concurrieron trece proyectos de ocho autores (el arquitecto Miquel Garriga Roca había presentado seis variantes del mismo proyecto); Cerdà no concurrió. El ganador fue el del también arquitecto Antoni Rovira Trias, cuyo lema era *Le tracé d'une ville*

est oeuvre du temps plutôt que d'architecte; el propio lema provocó una interesante reflexión contra su determinismo histórico y ambiental a cargo de un defensor del proyecto Cerdà (CERDÀ, 1968; Vol. III, pp. 439-457). Protestas, gestiones, soflamas, instancias no sirvieron más que para la reafirmación de la decisión real, siendo el proyecto Cerdà definitivamente aprobado por Real Decreto el 31 de mayo de 1860. La polémica centralismo-anticentralismo estaba servida.

Un arquitecto, pretendiendo estar de vuelta de la mitificación de Cerdà de los últimos veinte años (tras algo más de cién de olvido y saña), ha escrito recientemente: "*La polèmica política sobre els projectes s'ha anat difuminant al llarg del temps. . Ara ja no té cap valor dir que Cerdà era centralista o progressista, o, contràriament, dir que Rovira i Trias era autonomista o un especulador vinculat a la burgesia municipal*" (TORRES, 1985; pág. 68). Ciertamente hay que estar de acuerdo que la polémica política (lamentablemente siempre de moda a lo largo de los siglos) no tiene valor, pero si lo tiene dejar claro que Ildefons Cerdà era un burgués (heredero al fin de un *mas* en la plana de Vic) progresista en una España del siglo XIX en la que los progresistas fueron la *rara avis* que podemos y debemos reivindicar; como también tiene valor decir que Rovira i Trias fue regidor del ayuntamiento de Barcelona tras el bienio progresista y durante el desarrollo del concurso y como tal desarrolló proyectos de todo tipo en Barcelona y en Manresa, por lo menos (OLIVERAS, 1985). Y sobre todo tiene valor denunciar frases como la siguiente ..."La seva (de Cerdà) *idea de reparcelació, encara que pugui semblar molt igualitària, no existeix sino* és en el context dels negocis immobiliaris en els quals Cerdà estava ben immergit" (TORRES, 1985; pág. 67). Porque afirmar que Cerdà estaba

inmerso en negocios inmobiliarios es sencillamente ignorancia, al confundir a Josep Cerdà Soler, quien con la Sociedad Fomento del Ensanche de Barcelona y su sucesora la Sociedad Catalana General de Crédito realizó inversiones y construcciones en el cruce de las calles Làuria-Consejo de Ciento entre 1864 y 1865, como en el próximo capítulo se señala, con el ingeniero Ildefonso Cerdà Sunyer; cabe suponer que es una ignorancia benévolas, ya que en esta confusión ha caido mucha gente hasta hoy. Pero no se trata de mitificar la figura de Cerdà ciertamente; su personalidad y su obra se hallan magníficamente dibujadas y mejor documentadas en la ya citada obra de Arturo Soria, sin duda la mejor de las hasta hoy publicadas (SORIA, 1979).

En los ataques y el aislamiento final de Cerdà tiene un papel destacado su formación de ingeniero; los arquitectos, aunque no constituyan todavía una corporación tan fuerte como la actual, no podían aceptar la intromisión de otros técnicos en su terreno laboral; se hallaba en juego un nuevo y provechoso campo de trabajo, los proyectos urbanos conforme a leyes y ordenanzas que acabarían constituyendo el urbanismo. Esta querella corporativa debía ser sentida por el público también; contemplando en 1985 la exposición sobre los *Inicis de la urbanística municipal de Barcelona* (en cuyo catálogo figuran los comentados textos de Manuel Torres) se ve con claridad que los proyectos de los arquitectos tenían una mejor calidad y belleza formal en su presentación que el de Cerdà. Ello es especialmente cierto respecto al del ganador, Rovira, con su traza radioconcentrica, con colores rojos, ocres, sienas y negros, con su respeto por todo lo preexistente, perfectamente rotulado, con el gran foro de Isabel II del que divergen los paseos de Gracia (hacia la plaza del

Príncipe de Asturias), de Sarrià y de Horta, con sus bulevares y aun otros paseos hacia Sant Martí y hacia Sants (este último casualmente desembocando frente a la puerta principal de la fábrica La España Industrial). Como también lo es con respecto al del maestro de obras Josep Fontserè i Mestres que en su trama ortogonal, siempre bellamente policromada, reproduce incluso los escudos de Cataluña y de Barcelona en bloques de casas (!).

Es este un primer punto que no debe ser infravalorado, aunque, naturalmente tampoco puede por sí solo explicar absolutamente nada. Parece evidente que más allá de la polémica centralismo-anticentralismo, la actitud claramente progresista de Cerdà constituyó más bien un obstáculo a su éxito.

Es cierto que debe rehuirse la imagen de un Cerdà quasi-socialista utópico formulando un modelo de convivencia universal a partir del igualitarismo más estricto. Ildefonso Cerdà (1815-1876) pertenece más bien a la generación de intelectuales y técnicos ilustrados del siglo XIX, que creían firmemente en el racionalismo y en el progreso de la humanidad; como intelectual pertenecía a las clases burguesas y nunca renunció a ello, sólo su posición política le llevó a entrar en contacto con el movimiento obrero entonces incipiente, pero sólo en los breves períodos que duró su corta carrera política (1855-56; 1868; 1873-74). De todas formas, su progresismo debe encuadrarse en el modelo definido por Françoise Choay al estudiar la historia del urbanismo (CHOAY, 1965). Su fe en el progreso le lleva, como a tantos otros, a reaccionar con fuerza ante la constatación de que la difusión de la industrialización empeora las condiciones de vida de

la mayoría de los habitantes de las ciudades, contrariamente a lo que cabría haber esperado.

Una reacción parecida a la que hace escribir sus excelentes y terribles novelas y cuentos a su muy contemporáneo Charles Dickens (1812-1870), especialmente *Hard Times* (1854); o a la del romanticismo claramente progresista de un Jules Verne (1828-1905), también muy mitificado. Una reacción parecida también a la de los incontables médicos de su tiempo dedicados al higienismo (URTEAGA, 1980); o a la de su propio amigo Jaime Balmes, quien, preocupado por adaptar la religión católica a los nuevos tiempos, llegó a escribir con su obra *El Criterion* (1845) un auténtico catecismo para la sociedad industrial. Una posición, pues, eminentemente intelectual, politizada sólo en los momentos de mayor climax de la vida española tan traumática durante el siglo XIX.

Congestión del núcleo urbano barcelonés, con la consiguiente degradación de las condiciones de vida, turbulencia política y clima de guerra civil del ochocientos en España, formación de la sociedad industrial con el despertar del nacionalismo y pugna por el control del mercado de trabajo constituyen el marco global en el que se desarrolló el concurso para el *Eixample* de Barcelona. Dentro de este marco puede ya ser analizado el plan concreto de urbanismo.

2.2.- EL PLAN CERDÀ.-

Como han señalado sus biógrafos, para el conocimiento más profundo del plan de Ildefonso Cerdà para Barcelona es necesario recurrir a sus

ideas generales expresadas en su *Teoría General de la Urbanización* (CERDÀ, 1968), dado que la memoria que presentó con el plano no ha sido hasta ahora hallada (SORIA, 1979). Su introducción a aquella obra en la que describe su fascinación por la visión del ferrocarril y del buque a vapor, fenómenos conocidos por sus estudios pero sorprendentes en su comprobación de la capacidad de transportar fácilmente grandes multitudes a cualquier distancia, constituye su mayor definición de progresismo cultural. La nueva ciudad del siglo XIX debía permitir armonizar las condiciones de vida del campo y de la urbe y por ella debían poder circular los ferrocarriles en todas direcciones; el mecanismo y la masificación, la higiene y la cultura parecían garantías suficientes de democratización.

El primer rasgo claramente *progresista* (en el ya citado sentido que le otorga CHOAY, 1965) del plan de *Eixample* de Cerdà es la relativa despreocupación que manifiesta hacia la Barcelona antigua y moderna. En primer lugar, desde un punto de vista incluso cuantitativo; mientras que la ciudad amurallada representaba unas 220 hectáreas, el *Eixample* que propone supone cerca de las 1.500 ha., casi siete veces su superficie. Además, esta Barcelona antigua, empequeñecida por el plan, aparece claramente descentrada hacia el extremo meridional de la nueva ciudad, con lo que el nuevo centro se desplaza hacia terrenos en aquellos momentos completamente desurbanizados y muy alejados de cualquier punto de referencia anterior. Aun más, el trazado de la ciudad medieval se presenta descuartizado por la prolongación de tres vías de la ciudad nueva, sin preocupación alguna por las afectaciones que supongan, con la finalidad exclusiva de higienizar los barrios cuyas condiciones de vida conoce Cerdà.

perfectamente (con sólo superponer el trazado de dichas vías, relativamente periféricas, al mapa de densidades de la ciudad en 1856 se aprecia claramente esta intención). Sólo la situación paleotécnica en que se produce el plan impide asimilarlo al urbanismo del bulldozer que la arquitectura *progresista* de los funcionalistas generó a partir de los años 1930. La misma falta de respeto a las construcciones anteriores se aprecia en algunos sectores de la ciudad nueva, especialmente en el término municipal de Sant Martí de Provençals. Tan sólo dos hechos anteriores al plan se respetan con claridad: el trazado de las vías férreas a Martorell, a Granollers y a Mataró (hecho fácilmente comprensible) y el paseo de Gracia (vía de comunicación muy transitada entre Barcelona y Gracia).

El segundo rasgo que aparece es el imperio de la cuadrícula en un plano ortogonal con sólo dos diagonales principales que parecen especialmente concebidas para el diseño del nuevo centro urbano en su encrucijada; ambas diagonales cumplen también la función de comunicación con los demás municipios del llano. El efecto de la cuadrícula se ve reforzado por el hecho de que todas las intervias tienen las mismas dimensiones (100 x 100m), así como la mayoría de las calles (20m, más algunas de 30m y otras de 60m), la distancia entre cruces (113,3m) y los mismos cruces (octógonos de 20m de lado). En el diseño de este tipo de cruce Cerdà adoptó el sistema de chaflanes que constituye una de las grandes características de su plan, casi tanto como la propia cuadrícula.

Menos aparente y aún diferencial respecto a cualquier otro plan de los presentados al concurso es el hecho de que en principio estas intervías, las manzanas, debían ser construidas sólo a dos lados, dejando en su interior grandes espacios peatonales; se trataba de la intencionalidad de Cerdà de ruralizar la ciudad de donde le sugirió el nombre *manzana* (o *massana*, paralelo al mas del campo catalán). La gran posibilidad de combinar los lados a edificar hubiera permitido romper de manera clara la monotonía formal del plano. Algunos admiradores de su plan han elaborado modelos teóricos acerca de estas posibilidades (CATALOGO..., 1976), pero él mismo en la reinterpretación de su plan realizada en 1863 comenzó a anular buena parte de estas posibilidades y concedió mucho más del inicial 28% de superficie edificable.

Finalmente, se ha destacado tradicionalmente también el igualitarismo del plan Cerdà, reflejado en la equidad de la distribución de las funciones y de los equipamientos: parques, jardines, hospitales, mercados, iglesias, etc. Pero aquí hay que conceder también que la mayoría de los demás planos presentados al concurso revestían características similares dado que la base 8^a del concurso así lo reclamaba. Quizás pueda decirse que la regularidad extrema del plano contribuye en gran medida a regularizar también esta distribución de forma más acusada que los otros planos presentados al concurso.

Invención de una gran urbe, preveyendo el crecimiento industrial; recreación de nuevos centros y funciones, preveyendo una nueva vida urbana; regularización del plano a través de la cuadrícula, buscando la

mayor equidad; equilibrio entre espacios edificados, viales y espacios abiertos, intentando fomentar el progreso y la higiene. Estas son algunas de las principales características de un plano avanzado para su tiempo que de ningún modo conviene mitificar. La realidad actual se halla muy alejada de estas metas, a pesar de lo que la cuadrícula restante en el plano de Barcelona pueda inducir a pensar.

2.3.- EL PLAN DEL *EIXAMPLE* Y CERDÀ HOY.-

En efecto, ya en 1970 tres arquitectos proponían el ejercicio de comparar el Plan Cerdà con el plano de Barcelona para introducir el estudio de las enormes diferencias que bajo toda apariencia los separaban (MARTORELL, et al., 1970). El ejercicio sigue siendo aún hoy válido e interesante y merece la pena realizarlo. A grandes rasgos la cuadrícula, con sus manzanas regulares achaflanadas se mantiene, en una superficie inferior, eso sí, a la planeada; los viales también se han mantenido, habiéndose aún añadido algunos no previstos como la rambla de Cataluña, la avenida Mistral o la avenida Gaudí; incluso las vías que cruzaban el interior de la ciudad vieja han sido en parte abiertas, como la Via Laietana, la avenida Catedral o la avenida Atarazanas. Pero en cambio, los equipamientos públicos, sobre todo el gran parque del Besós, han desparecido, incluso los que figuraban en las bases del concurso no han sido construidos jamás.

Más importante es el cambio experimentado en el interior de las manzanas. Como ya apuntaba la revisión del propio Cerdà de 1863 la edificabilidad se ha aumentado enormemente. En el libro del homenaje

oficial municipal el arquitecto Emili Bordas i Alcàntara cuantificó este proceso de densificación (FLORENSA, et al, 1959): de los 67.200 m³ que preveía el plan de 1859, pronto se le añadió más fondo a ambos lados de manzana y permitiendo edificaciones bajas en el interior, lo que suponía 48.384,41 m³ más; la construcción a cuatro lados supuso otros 52.864 m³; finalmente el cambio en las ordenanzas municipales que autorizó la elevación de dos plantas más áticos y sobreáticos ha permitido en muchos casos añadir otros 126.323,20 m³ más. Con todo ello se habría multiplicado por 4,4 la capacidad de edificación en una manzana tipo; hay que reconocer que el cambio es substancial. Este proceso de densificación constructiva es responsabilidad casi exclusiva de las autoridades locales, que fueron legislando e interviniendo a través de las ordenanzas municipales sucesivas. Ello no es, de ningún modo, exclusivo de la ciudad de Barcelona, ya que un hecho parecido ha ocurrido en el ensanche madrileño en el que sólo dos manzanas conservan los jardines interiores que Castro había previsto (MAS, 1982).

Pero tan importante como este proceso de densificación y desvirtuación del plan Cerdà ha sido la deformación, crítica y olvido que su persona y su obra han sufrido en Barcelona, y en Cataluña en general. Adolf Florensa i Ferrer (1889-1968), arquitecto vinculado a la Lliga, autor entre otras de la casa Cambó de la Gran Vía Laietana (1921-25), y miembro de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Barcelona desde 1924 hasta su muerte, desde donde colaboró en el homenaje oficial a Cerdà con motivo del centenario de su plan en 1959, ha escrito sobre Cerdà "*lo conocíamos mal; el tratado* -se refiere a la *Teoría General de la Urbanización* - *ni mal ni bien y la vida de Cerdà en absoluto*" (FLORENSA et al., 1959). En efecto,

el tratado no se conocía ni mal ni bien porque no se conservaban apenas ejemplares y hasta en bibliotecas importantes, brillaba por su ausencia (SORIA, 1979; pág. 11); esta falta de ejemplares de una obra como la de Cerdà se debe con toda seguridad, como ha explicado en tantas ocasiones Fabián Estapé, a la búsqueda, colección y destrucción que de ellos realizó la Lliga y, especialmente, Josep Puig i Cadafalch (1867-1957), arquitecto y presidente de la Mancomunitat de Catalunya (1919-1923), uno de los enemigos más acérrimos de Cerdà. Este hecho es suficientemente grave, claro y explicativo de la actitud de la burguesía catalana frete a la persona y a la obra de Cerdà, actitud además triunfante entre la opinión pública general; no se trata aquí de realizar una antología de las diatribas contra el ingeniero, que ya ha sido en diversas ocasiones publicada por sus biógrafos y comentaristas (MARTORELL et al., 1970; CATALOGO..., 1976; SORIA, 1979) y que lamentablemente podría ser aún ampliada, pero si que resulta útil hacer algún apunte.

En efecto, entre los detractores de Cerdà suele mencionarse siempre a Josep Pla (1897-1981), el polémico y prolífico narrador adepto a la Lliga en su juventud y franquista después (como la mayor parte de los miembros de la Lliga y de la derecha catalana, en general), y se citan algunas frases que pone en boca de Don Rafael Puget en *Un Señor de Barcelona* (1945 en castellano, 1951 en catalán). Pero si se realiza una lectura atenta del libro puede y debe verse como las citas incompletas desfavorecen aún más a Cerdà; así hablando del concurso dice: "*Les persones més enteses sostingueren sempre, amb una reiteració permanent, que la millor solució per a Barcelona hauria estat una Eixample radial, amb el botó de la roda a la plaça de Catalunya. El projecte que primerament fou desestimat, fou, és*

clar, el que s'inspirava en aquests principis. Fou imposat el projecte de l'enginyer Cerdà, consistent a afegir al vell perímetre de la Barcelona murallada paquets de quadricules de cases. Aquestes quadricules són les actuals illes o manzanes. D'on sortiren un nom i una cosa tan horrible? Pero se olvida a menudo que añade "En l'original del projecte de Cerdà es preveia que, manzana si, manzana no, es dedicaria a jardí per a esplai de la ciutadania. Però això es deixà córrer de seguida, perquè es va considerar massa car. Això és un despilfarro! -crirà amb l'habitual raquitisme urbanístic molta gent, i sobretot l'alta burgesia. I així sortí la cosa. (PLA, 1945; ed. 1977, pág. 135) La precisión resulta importante y siguen además dos párrafos en los que habla con encomio y humor del propio ingeniero Cerdà. Más adelante también se refiere a la escasa creatividad de los arquitectos y dice: "Seria injust no recordar, encara, dos elements essencials: l'absurditat de les quadricules, projectades ad libitum en el pla Cerdà." pero añade claramente "... i la gasiveria dels propietaris. Barcelona és una ciutat de gent gasiva." (*ibidem*, pág, 194). La tacañería de los propietarios aparece así también como una de las causas de la fealdad del *Eixample* que comenta, y que atribuye sobre todo al mal gusto de los arquitectos, entre los que cita explícitamente a Doménech i Montaner i a Gaudí.

Utilizando las citas completas se obtiene un cuadro bastante más facetado de la opinión del viejo narrador acerca de la monotonía del *Eixample*. Pero esa idea se ha ido señorando de los escritores que han tratado la ciudad; desde Unamuno que consideraba a Barcelona una ciudad *fachendosa* a causa de las aparentes fachadas del *Eixample* hasta el propio Juan Marsé, tan alejado de las ideas y gustos hasta aquí comentados

ha escrito en una de sus novelas: "Las ramas todavía desnudas de los plátanos y el asfalto aburrido y triste del Ensanche..." aunque él mismo asegura gustar enormemente del sector, como se señala en un artículo reciente (CARRERAS, 1986).

Probablemente pudiera decirse que la falta de creatividad de los arquitectos responde al desacuerdo con el plan. El culturalismo historicista de los grandes constructores de los edificios modernistas se avenía malamente con la racionalidad igualitaria del ingeniero, falta de rincones, perspectivas y *promenades*. Porque además de una pugna política se trata también de una querella cultural entre modelos distintos y para comprender las dimensiones reales del hecho de la ascensión, miseria y olvido de Cerdà este hecho debe ser tenido en cuenta; un mismo modelo cultural puede ser sostenido desde posturas políticas divergentes y viceversa. Sólo en este contexto podría entenderse la postura del actual alcalde de la ciudad de Barcelona, Pasqual Maragall, heredero político del progresismo liberal de Cerdà, que lamenta la destrucción de las murallas que oprimían la vieja Barcelona ya que hubieran permitido una reconstrucción al estilo de Carcassonne; Viollet-le-Duc, Gaudí o Puig i Cadafalch nuevos modelos para tiempos de crisis.

También en este sentido puede entenderse las únicas revisiones relativamente benignas que los movimientos racionalistas en arquitectura han realizado del *Eixample* hasta hoy. La primera, en los años 1930, a cargo del grupo de arquitectos que formó el GATCPAC y que junto a Le Corbusier acabaron proponiendo un nuevo plan para la ciudad, el famoso *P/à Macià*. Estos arquitectos inspirados por el funcionalismo de la Bauhaus (el

pabellón alemán de Mies van der Rohe para la Exposición de 1929, hoy reconstruido, jugó un papel fundamental en la reacción anti-noucentista y anti-modernista de este grupo) y movidos por ideas liberales y progresistas valoraron la mayor parte de los aspectos del *Eixample* Cerdà, a pesar de que no contemplaba lógicamente aún la zonificación; por ello este sector fue tratado esencialmente como una área exclusivamente residencial y se la sometió a la jerarquización del tráfico. Se reducían las vías principales a intervalos de 400m, en lugar de los 100 originales, con lo que los interviúas agrupaban cuadrículas de nueve manzanas; dentro de estos agrupamientos se permitía la construcción en grandes bloques, con los equipamientos vecinales y el tráfico peatonal.

Los acontecimientos políticos dejaron este plan – como tantas otras cosas- en sólo un proyecto, pero sus ideas fueron en buena parte recogidas una vez y otra por algunos arquitectos de postguerra (BONET, 1959; BOHIGAS, 1963), y se han tenido en cuenta en las grandes reivindicaciones que de la figura de Cerdà se han hecho (2C, 1972). Esta reivindicación bibliográfica no siempre se ha plasmado en la obra constructiva de los mismos arquitectos, que se han dejado llevar especialmente por los postulados del funcionalismo imperante tendiendo a construir más casas-bloque que las típicas entremedianeras.

En este sentido puede citarse que los citados arquitectos no han sabido resolver el problema constructivo que plantean los chaflanes del *Eixample* de Barcelona y han adoptado soluciones que rompen la fachada del chaflán, en los pisos altos por lo menos, en uno o en varios ángulos rectos: como el edificio Mediterráneo (1960-66) de Antonio Bonet, en la

calle Consell de Cent 162-180; o algunas de las muchas casas edificadas por el estudio de O. Bohigas, J.M. Martorell y D. Mackay (Entença-Aragó, Rocafort-Paris, etc.); o la de Gallisà en Borrell-Mallorca. Curiosamente cabe señalar que el hallazgo de un plano que permite aprovechar al máximo las posibilidades de los chaflanes (cuyos solares eran mucho más baratos) por un arquitecto de gran prestigio técnico, Joan Margarit, ha constituido la fortuna de una de las mayores compañías inmobiliarias de Barcelona: Núñez y Navarro, S.A. Sólo en la manzana comprendida entre las calles Rosselló-Pg. de St. Joan-Còrsega-Bailén, de que se trata más adelante, se ha realizado una reinterpretación total con cuatro bloques exentos, uno formando calle y los otros no y perpendiculares a áquel.

Junto a estas plasmaciones morfológicas (y aún otras más de detalle que interesan especialmente a los arquitectos, como la propuesta recuperación de los interiores de manzana, por ejemplo) hay que aludir también a la recuperación de la dimensión política de Ildefonso Cerdà. Aunque alguna vez ha podido caerse en una cierta historia de buenos y malos al defender del oscurantismo y del reino de la desigualdad imperantes su figura, puede decirse que las dimensiones de hombre burgués pero liberal, profundamente científico pero interesado por los problemas de la vida cotidiana han sido restablecidas. Desde su elogio fúnebre escrito por su amigo Manuel Angelón (CERDÀ, 1968) hasta los trabajos incansables y decididos de Fabian Estapé (CERDÀ, 1968) y de Josep Benet (BENET, 1959; BENET y MARTI, 1976) transcurrieron años de ignorancia y escarnio, pero posteriormente ha sido plenamente rehabilitado (ROCA, 1974; CATALOGO...1976; SORIA, 1979) y puede ser estudiado hoy sin apasionamiento y con documentación.

Tras este análisis del hombre y de su obra en el marco general de los ciento treinta años transcurridos, debe entrarse ya en el estudio de cómo se construyó realmente el *Eixample*, qué personas, con qué mecanismos, cuándo.

3.- LA CONSTRUCCION DEL *EIXAMPLE*

Tal como se ha dicho para el estudio del proceso de construcción del *Eixample* se decidió utilizar básicamente la información contenida en los libros del Registro de la Propiedad Urbana de Barcelona; a lo largo de diversos años, con la colaboración de algunos estudiantes, se ha ido recogiendo el material de más de cuarenta fincas distintas, material que ha debido ser minuciosamente estudiado y comprobado. Dada la naturaleza de la información contenida en el Registro lo más laborioso (una vez vencida la dificultad de las caligrafías de los diferentes registradores) es seleccionar la información adecuada. De ella se han elaborado una serie de fichas, una para cada propietario en la que se consigna su nombre, la fecha de la inscripción (que no siempre es exacta), la localización precisa más todas las observaciones necesarias sobre las características económicas y físicas de la finca. Cada ficha debe consignar su origen y destino para que el fichero se pueda recorrer transversalmente y se pueda rehacer la historia de cada finca. Se han consignado algunos datos sobre hipotecas y censos, aunque esta información aún no se ha podido trabajar.

La elección de las fincas a estudiar ha sido totalmente arbitraria, intentándose cubrir objetivos distintos: por un lado, los edificios que poseían interés histórico o artístico, para conocer el paso de rural a urbano; por otro, las grandes fábricas, para conocer el paso de industrial a urbano; y, finalmente, algunas fincas más sin ningún interés notorio, para equilibrar el muestreo. El proceso de selección no tenía porque acabar nunca, pero las regularidades y reiteraciones que iban apareciendo hacían

Habitants	307.773
Superficie	745,2 Hect.
Seu	Aragó, 311 Tel. 258 23 04
Barris	La Dreta de l'Eixample, L'Esquerra de l'Eixample, Sant Antoni, Fort Piàs, Sagrada Família



Ajuntament de Barcelona
Pla de la Ciutat. 1984

el trabajo cada vez más rutinario y sólo pendiente del azar el hallar nuevos casos interesantes. Tras este trabajo, cuyas conclusiones se exponen, es aconsejable el hacer o dirigir trabajos sobre temas concretos y muy localizados, pero no parece necesario proseguir la investigación como hasta ahora. La localización de las fincas estudiadas se ha cartografiado en el mapa nº 1.

De estas fincas, concentradas sobre todo en torno al paseo de Gracia, primer eje de urbanización del *Eixample*, han podido elaborarse 454 fichas de 392 propietarios distintos entre 1860 y 1985. A partir de la manipulación (esencialmente automática a través de las posibilidades del programa McFile de Apple-McCintosh-Plus) se ha podido obtener la reconstrucción de algunos procesos importantes, la fijación de las etapas de la construcción y la caracterización de los propietarios de cada etapa, que a continuación se presentan.

3.1.- LAS ETAPAS DE LA CONSTRUCCION DEL *EIXAMPLE*-

Se ha postulado, como es corriente en la literatura sobre la ciudad de Barcelona el retraso en la construcción del *Eixample*. La cartografía histórica (GALERA, ROCA y TARRAGO, 1982) ofrece algunos mapas en los que de forma precisa puede irse datando el proceso de edificación; las informaciones de registro corroboran esta cifras y aún las detallan. Ambos hechos no parecen corroborar aquella primera y generalizada impresión.

A favor del retraso se encuentra, en primer lugar, el hecho que las autoridades locales (y, especialmente los arquitectos municipales) son

contrarias por razones políticas y de conflicto de competencias al desarrollo del Plan Cerdà. A estas razones cabe añadir la falta endémica y grave de recursos que las administraciones locales han padecido y padecen en España para poder desempeñar un papel de gran iniciativa en la urbanización. Los planes de ensanche de Barcelona y de Madrid fueron aprobados mucho antes que las leyes de Ensanche y mucho antes aún que las leyes de regulación de la expropiación forzosa, único instrumento que podía ser eficaz en operaciones de tal envergadura (BASSOLS, 1973).

A favor del retraso se encuentra también el hecho de que los propietarios de Barcelona se oponen a la construcción del *Eixample*, tal como figura en escrito dirigido a la Reina el 31 de julio de 1860 encabezado por el marqués de Alfarrás (CERDÀ, 1968; vol. III, pp. 519-536); la oposición de los propietarios ha sido argumento repetido. Pero es necesario observar que los propietarios del *exterior* de Barcelona (es decir, del futuro *Eixample*) el 30 de septiembre del mismo año 1860 se dirigen también a su majestad la Reina en contra de los anteriores y reclamando la no derogación de los decretos que permitían iniciar la edificación (*ibidem*, pp. 537-546). Este último escrito es especialmente interesante ya que en él los firmantes (distintos de los anteriores, ninguno antiguo propietario rural [SEGURA, 1980], y sí alguno aparecido en las fichas del registro) se declaran partícipes de los mismos intereses que los propietarios del interior y dispuestos a ceder gratuitamente los por lo menos veinte metros de calle que el proyecto supone sin indemnización, en vistas al bien social "puesto que se trata de un plano que se estiende á una zona inmensa, cuya realización es obra de siglos.." (*ibidem*, pág. 541; el subrayado es nuestro).

He aquí pues que los mismos propietarios favorables al *Eixample*, que si no llegan a elogiar a Cerdà, por lo menos desprecian la polémica cuando ésta era más viva, no acaban de percibir la rapidez (quizás sí la inmensidad) del negocio que pueden realizar. Propietarios que no son los antiguos campesinos del llano de Barcelona, ni tampoco los antiguos propietarios de Barcelona. Quiénes sean estos propietarios se aclara en la segunda parte de este capítulo, pero nuevamente la socarronería de Josep Pla, burla burlando, da en la diana: "*Des del primer moment l'Eixample tingué gran vitalitat a conseqüència de dos fets: primer perquè tornaren ací, de Cuba, moltes famílies del país fastiguejades per les insurreccions. Amb els diners que portaren aquestes famílies es construïren les primeres cases; foren els americanos, doncs, els qui col·locaren el seu capital en l'Eixample. Després, la segona guerra civil, per la intransquil·litat i la inseguretat que produí en les comarques, féu afluir a Barcelona una considerable quantitat de propietaris rurals rics, cansats de depredacions, saqueigs i arbitrarietats.*" (PLA, 1945; ed. 1977, pág. 136).

Entre ambos textos se encuentra la clave del pretendido retraso y del origen de los propietarios; este segundo punto, los indianos y los catalanes de comarcas se aclarará más adelante. En cuanto al primer punto, el retraso en la edificación, las claves son la inmensidad del plan y el dinamismo del capital. En efecto, la superficie de suelo urbanizable prevista por Cerdà, como ya se ha dicho suponía cerca de siete veces la de la Barcelona de entonces y aún antes de la densificación de las manzanas lugar para 800.000 habitantes frente a los 189.948 que el municipio tenía en 1860; la dinámica demográfica era viva, pero ni lineal ni explosiva y

veintisiete años después, en 1887, el municipio alcanzaba sólo los 272.481 habitantes. A ello hay que añadir que no sólo por la oposición de los propietarios del interior la reforma de la vieja ciudad no se inició hasta 1907, con lo cual la población barcelonesa, incluso las clases dominantes difícilmente desplazaban sus domicilios a los inhóspitos descampados del *Eixample* por edificar, más cuando estaban habituados a la densidad, resguardo y animación de la trama medieval cuya calle más ancha (la calle Fernando, renovación emprendida en la primera mitad del siglo XIX) media tan sólo 8 m. Así el crecimiento demográfico se realiza a merced aún del núcleo histórico y, sobre todo, de los núcleos de los municipios vecinos que se anexionaron antes de acabar la centuria, por lo tanto la construcción del *Eixample*, por lenta que sea resulta de una dinámica externa y nueva, en buena parte en la línea apuntada por Plá.

Pero además la construcción del *Eixample* no resulta lenta si en lugar de compararla con el crecimiento potencial, totalmente utópico, se la compara a la expansión de los núcleos preexistentes. Los propietarios del *exterior* comprendieron pronto lo que explícitamente formulaban unos colegas suyos madrileños muchos años después, en 1918, y frente al mismo problema: "el trazado en cuadrícula...es...el que más se acomoda a las necesidades actuales y el que más podría resolver esta cuestión en beneficio del Municipio y propietarios." (MAS, 1982; pp. 49-50). A ello contribuyó la fórmula de las compensaciones en el interior de cada manzana que arguyó Cerdà en sus esfuerzos desesperados de defender y articular su plan. Por esta razón desde mayo del 1860 estos propietarios piden licencias de obras y el mismo año Gibert, uno de los firmantes del escrito levanta un edificio en lo que hoy es la plaza de Catalunya, que no

figuraba en el Plan Cerdà lo que planteó un enorme retraso en su urbanización definitiva (que acabó con el derribo de la casa Gibert).

Desde el punto de vista de la edificación se pueden distinguir tres etapas que tienen un claro reflejo en la tipología de los propietarios. Una primera etapa de consolidación que debe extenderse entre 1860, la aprobación del plan, y el año simbólico de 1900, tras la anexión de los municipios vecinos a Barcelona. Una segunda etapa se extiende entre 1900, con el principio del nuevo siglo, hasta 1940, con el fin de la guerra de España. Finalmente, una tercera etapa se extiende desde 1940, la postguerra hasta la actualidad. La información cronológica completa acerca de las transacciones registradas figura en el apéndice nº 1.

3.1.1.- La etapa de consolidación del *Eixample* (1860-1900).-

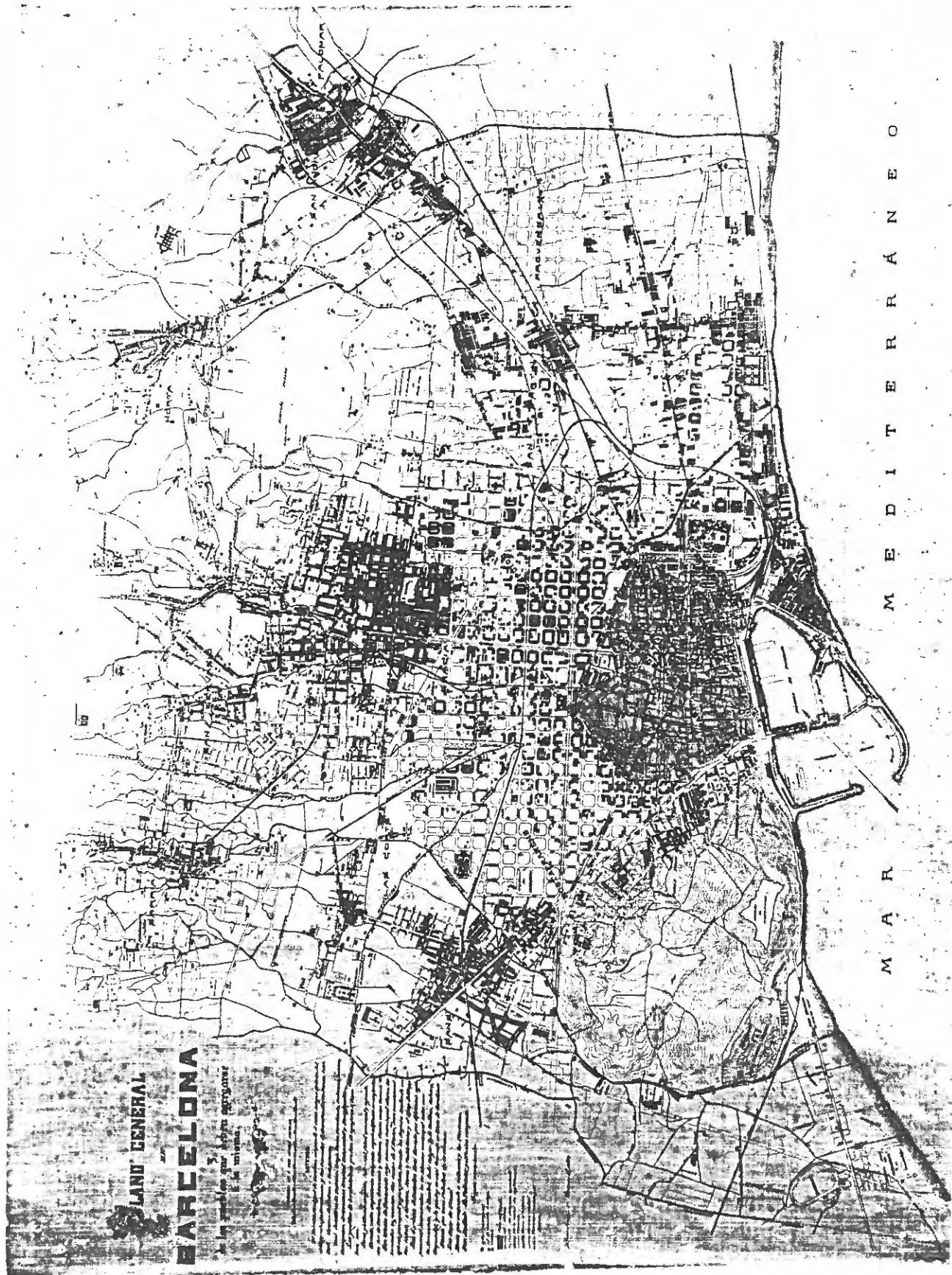
Aunque contando con referencias y con algunos libros de la contaduría de hipotecas se poseen algunos datos anteriores a 1860 (33 transmisiones) al estudiar el *Eixample* debe partirse de la fecha de su aprobación en 1860.

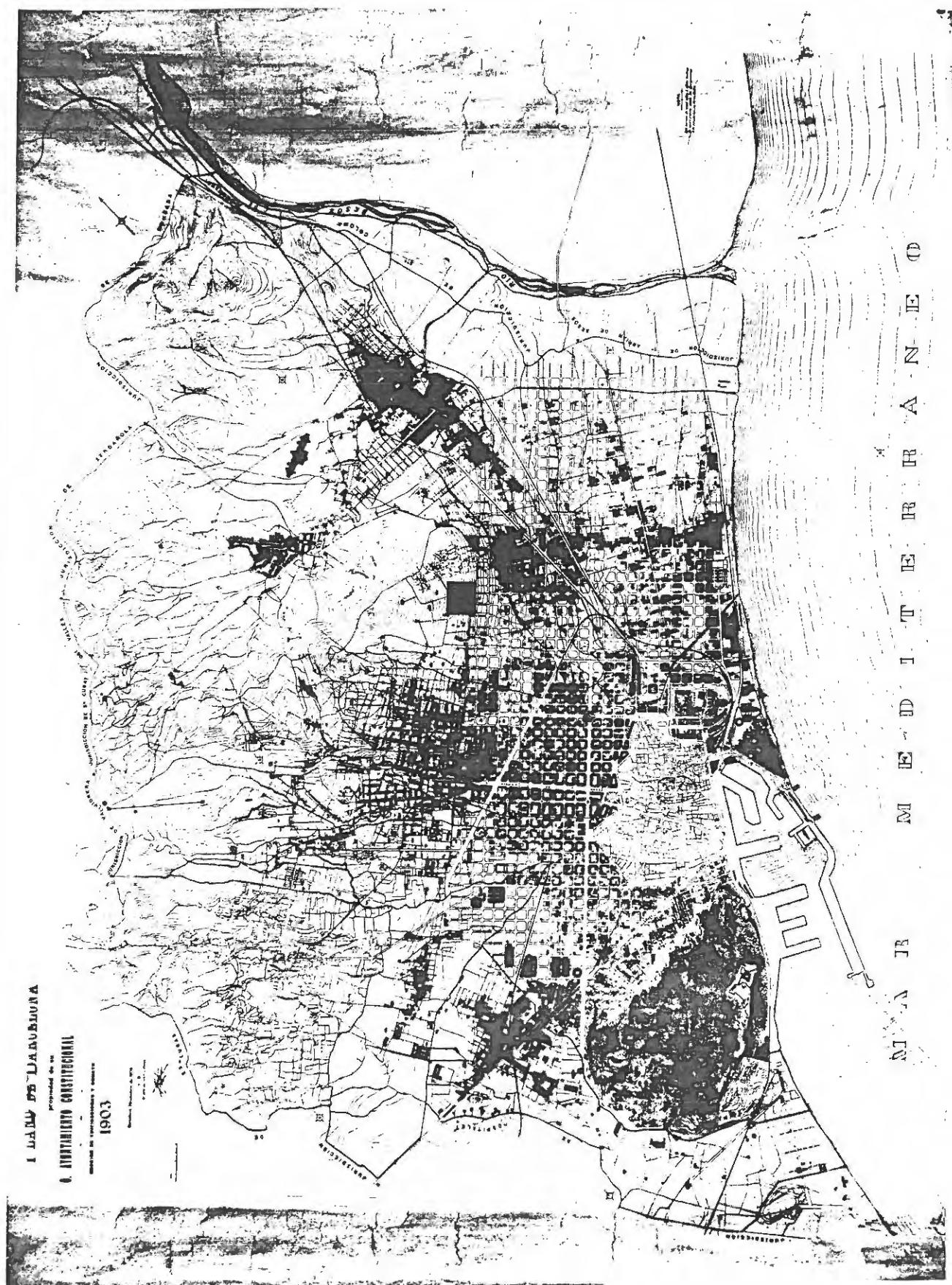
Las trasmisiones realizadas en esta primera etapa en las fincas estudiadas se elevan a 257, el 56% del total en los primeros cuarenta años de los 125 que comprende el estudio. Este hecho se debe en buena parte a la localización de las fincas que se encuentran precisamente en la zona de consolidación que se ha estudiado con preferencia. Este simple dato cuantitativo indica ya por sí sólo el dinamismo a qué hacia referencia Josep Pla en su cita anterior. Si se analizan las fuentes cartográficas conocidas puede verse como en esta etapa se produce la colmatación, incluso rápida del sector central del *Eixample* entre Barcelona y Gracia,

especialmente.

Así el mapa de 1890 muestra las manzanas comprendidas entre paseo de Gracia y paseo de Sant Joan, y por lo menos hasta la calle Aragó edificadas ya del todo; en el mismo sector, pero hacia la izquierda, hasta la calle Urgell también se encuentra edificado pero en menor medida. Más allá de la calle Aragó la edificación disminuye, pero a lo largo del paseo de Gracia y de la calle Provença hacia la fábrica textil Batlló se hace continua aún; los entornos del mercado de Sant Antoni también aparecen con una cierta densidad de construcciones. Los suburbios de Poble Sec, Hostafrancs y Sants, Gracia, Sant Andreu, Clot y Poble Nou aparecen también en expansión. El mapa de 1903 muestra ya la colmatación del sector central del *Eixample* y la extensión de las construcciones en todos los sentidos, sobre todo hacia Poble Nou, y con la aparición de algunos grandes equipamientos como el Hospital de Sant Pau, los cuarteles de la calle Tarragona o el matadero municipal. Es de notar cómo la mayor parte de estos equipamientos (con la sola excepción del Hospital de San Pablo que se halla fuera de los límites del Plan Cerdà) se encuentran localizados en la parte izquierda del *Eixample*; ello es indicio de la política municipal de animar la construcción privada en aquel sector: universidad literaria y cárcel modelo; Hospital clínico y matadero; seminario conciliar y cuarteles de caballería.

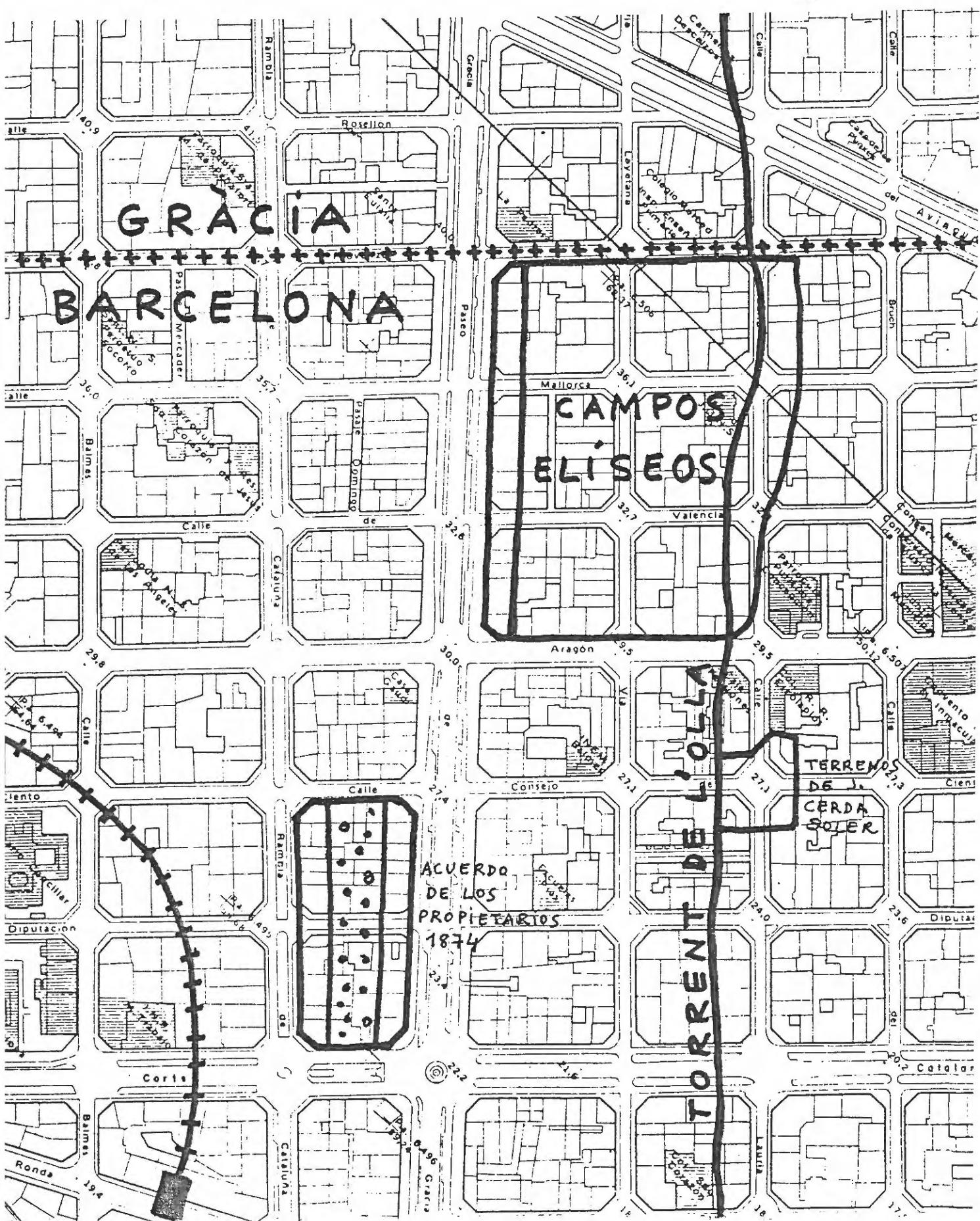
Si se observa en conjunto la superficie edificada en los años transcurridos desde la aprobación del *Eixample* hasta este plano de 1903 puede comprobarse que se ha edificado tanto o más que lo existente. No parece un crecimiento excesivamente lento.





Aunque el Registro de la Propiedad es una fuente eminentemente fiscal, a menudo puede encontrarse en él detalles acerca de las edificaciones. En este caso se han hallado cuarenta y dos registros de obra nueva, que algunas veces se refieren a más de un edificio lo que permite también poder caracterizar morfológicamente esta etapa que no sólo es de crecimiento y de consolidación del *Eixample*.

La consolidación se detecta en el hecho de la misma urbanización que anula los elementos antiguos del llano de Barcelona, que aparecen indicados sobre el sector central del *Eixample* actual sobre las hojas 1:5.000 de la Corporación Metropolitana de Barcelona. Por un lado los elementos de tipo físico; como los antiguos torrente de l'Olla o riera d'En Malla, cuyos terrenos vende el Ayuntamiento de Barcelona a diversos particulares a través de la Sociedad Catalana General de Crédito (creada en 1864 y que tres años más tarde absorbió la Sociedad de Fomento del Ensanche de Barcelona) entre 1875 y 1880. O, por otro lado, elementos de tipo económico, como la antigua línea férrea a Martorell que entre 1879 y 1890 vende a particulares la Compañía de Ferrocarriles de Tarragona a Barcelona y Francia; o como los Campos Elíseos, jardines con restaurante, baile y atracciones, que tras urbanizar en un primer momento los solares lindantes con el paseo de Gracia, hacia 1875 se liquidó para su urbanización, con intervención de José de Salamanca Mayol, marqués de Salamanca y el hermano de su amigo y colaborador Josep Safont i Lluch. La intervención de Salamanca explicaría tal vez la efímera aparición de unos pequeños Campos Elíseos en el ensanche madrileño (MAS, 1982).



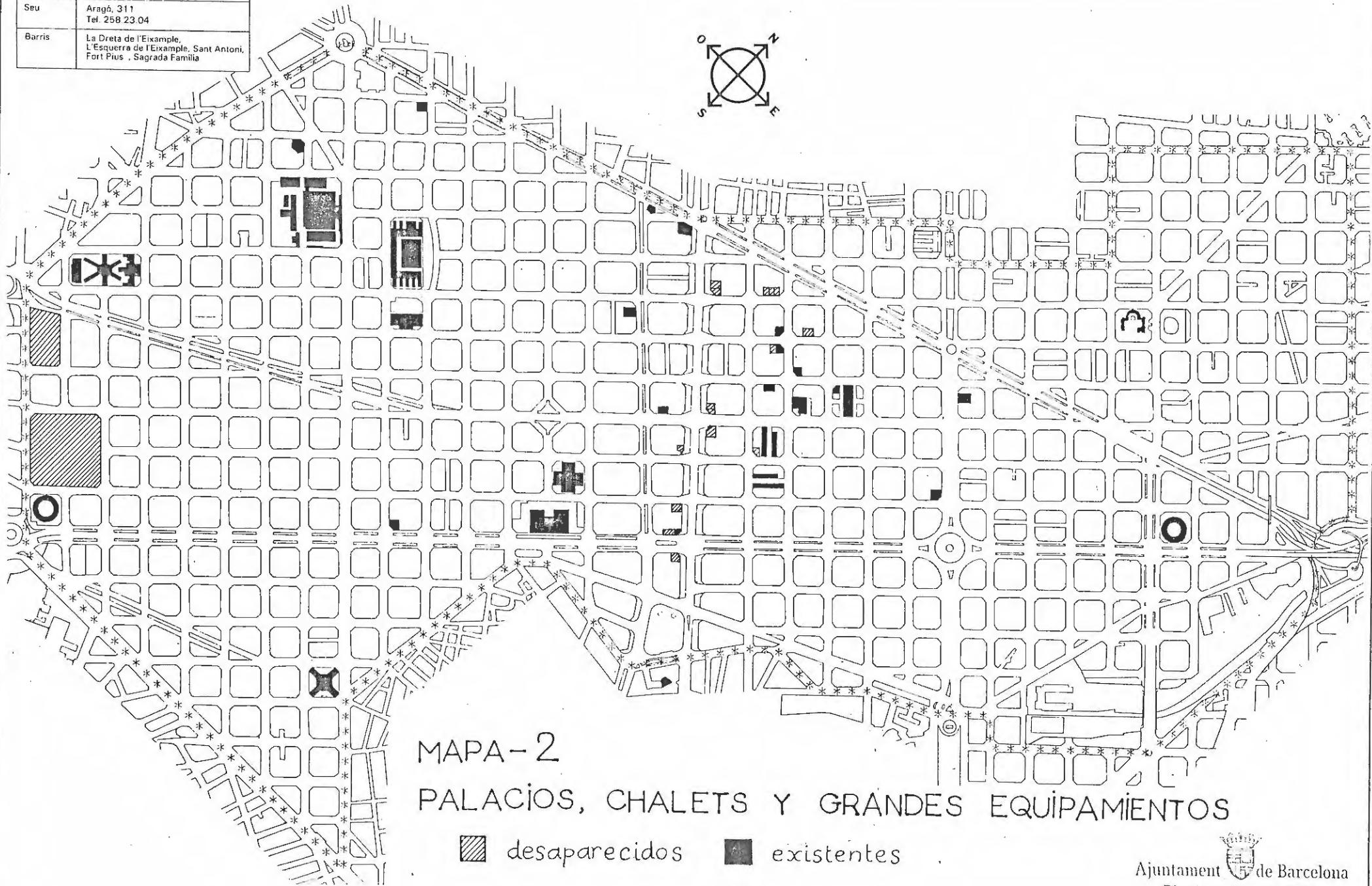
También en esta etapa de consolidación del *Eixample* se encuentra el papel dominante de los propietarios que llegan a fijar las normas de edificación. Este es el caso, al menos, de una supermanzana, finalmente desaparecida, entre las calles Gran Vía-paseo de Gracia-Consell de Cent-Rambla de Catalunya, que se aprecia aún en el plano de 1890. En efecto, en 1874 *Don Gil Buenaventura Fabra, Don Juan Fabra, Don Miguel Clavé y España, Don José Vidal y Ribas, Don Bartolomé y Don José Rufino Vidal y Nadal y Don Pedro Llopis*, de una parte, y, de otra, *Don José M^º Serra, Don Fernando Puig y Gibert y Don Isidro Pons y Rovira* otorgan una escritura de convenio en la que para la mejor ventilación de los edificios que se construyan en dichos terrenos y hermoseo interior de la citada manzana estipularon que cada uno de los solares en que se dividan los mismos terrenos tanto a la parte del paseo de Gracia como a la prolongación de la Rambla, no pueda edificarse a mayor profundidad que la de ciento cincuenta palmos desde los respectivos frentes a dicho paseo y prolongación de la Rambla, y en cuanto a los solares de la parte del Norte (se refiere a la calle Consell de Cent) será determinada su profundidad para los señores Puig, Serra y Pons, quedando todo el demás terreno para jardín; que dentro de los terrenos destinados a jardines, no podrá construirse ningún edificio cuya altura exceda de veintiún palmos más cinco palmos de baranda diáfana, o sea en todo veintiseis palmos desde el nivel de la calle, cual baranda podrá ser de mampostería y de nueve palmos de alto en la línea divisoria de los solares del paseo y Rambla formando un total en dicha línea de treinta palmos; y que las paredes de cerca o divisoria de cada solar no podrán tener más que dieciseis palmos de altura." Esta cláusula se repite en todas las transacciones de fincas de ambas manzanas, pero pronto se buscan medios legales para desvincularse

del acuerdo; primero el Banco Vitalicio en el frente de la Gran Vía que se considera excluido y se pleitea hasta los años 1933, 1934 y 1941, cuando ya la calle Diputación se había abierto, y se consigue anular la servidumbre. La iniciativa de los mismos propietarios que, para su solaz y disfrute, pretenden conservar algunos de los dictados del Plan Cerdà acaba cediendo a la densificación.

Pero además, esta primera etapa de edificación del *Eixample* se caracteriza, tal como intuitivamente se había apuntado en muchas ocasiones por la edificación de casas unifamiliares con jardín: casas alineadas a la inglesa, chalets más o menos exóticos e, incluso palacios. El mapa nº 2 muestra la localización de los hallados, con indicación de los existentes aún y de los ya desaparecidos, así como los grandes equipamientos unifuncionales. Y se la denomina etapa de consolidación dado que en ella se plantean unos primeros titubeos respecto al carácter que la nueva ciudad debía tener; Ildefons Cerdà había pensado una ciudad para todos, igualitaria, también para aquellos miembros de la clase obrera cuyas pésimas condiciones de vida había estudiado en 1856. Así entre 1864 y 1865 se levantan cuatro edificios de planta y cuatro pisos, bastante similares, simples y ventilados, sólo decorados con esgrafiados, con la firma del maestro de obras Antoni Valls i Galí (1798-1877) en los cuatro chaflanes del cruce Consell de Cent-Llúria, el propietario de cuyos solares era Josep Cerdà i Soler. La coincidencia de apellidos ha dado origen a una confusión secular, totalmente errónea; es cierto que los dos Cerdà preveen unas casas modestas, que de hecho no lo eran tanto si se compara a las existentes en el interior de Barcelona, que si no eran muy antiguas sólo poseían decoración de terracota o de esgrafiado; las casas eran

2. EIXAMPLE

Habitants	307.773
Superficie	745.2 Hes.
Seu	Aragó, 311 Tel. 258 23 04
Barris	La Dreta de l'Eixample, l'Esquerra de l'Eixample, Sant Antoni, Fort Piés, Sagrada Família



modestas para quienes provenientes del exterior estaban acostumbrados a otros modos de vida, fuera indianos o fueran ricos propietarios agrícolas del resto de Cataluña. Pero la bonita historia de mostrar aún en pie tres de las cuatro casas que hiciera Cerdà (Ildefonso) para ejemplo vivo de cómo quería su *Eixample*, que permitiera dar a este cruce el nombre de plaza Cerdà no se ajusta a la realidad. De la misma forma que tampoco se ajusta a la realidad, como ya se ha comentado, la imagen de un Cerdà (Ildefonso) inmerso en los negocios inmobiliarios como cualquier arquitecto o maestro de obras (TORRES, 1985). Ello no debe significar de ningún modo que estos edificios no posean un interés histórico local notable y que sea conveniente no derribarlos como con los expresados argumentos pretenden otros ilustres arquitectos, como el señor Bassegoda, el re-constructor de la Sagrada Familia, cuyo padre era el autor de los feos edificios *bassegòtics* en salada crítica del mordaz Josep Pla (PLA, 1945).

Pero tras estos titubeos en la forma de construir el *Eixample*, se impone, como se ha dicho, la edificación de casas con jardín, chalets y palacios. Palacios como la casa Serra, en la Rambla Catalunya, construida en 1899 en un solar hasta entonces aprovechado para la extracción de arcillas para la construcción; o como la casa Casadés, levantada un año antes, hoy sede del Colegio de Abogados. El maestro de obras Jeroni Granell i Mundet (1834-1889), perteneciente a una familia de artistas relativamente conocida, es uno de los protagonistas en las construcciones de este tipo figurando como autor de las casas a la inglesa del pasaje Permanyer, y de los chalets del pasaje Méndez Vigo (todos ellos aún existentes) así como de los que había en el cruce paseo de Gracia-Aragó. Algunas de estas casas, anteriores al modernismo, respondían al período

de los neo-ismos de fin de siglo, destacando los chalets arabizantes de Consell de Cent-Clarís y de Provença, entre Clarís y Llúria, hoy desaparecidos todos; entre estos segundos se encontraba "*el sumuoso chalet morisco edificado por él (el abuelo) en el Ensanche de Barcelona*" que describe Juan Goytisolo en una de sus últimas novelas autobiográficas (GOYTISOLO, 1985).

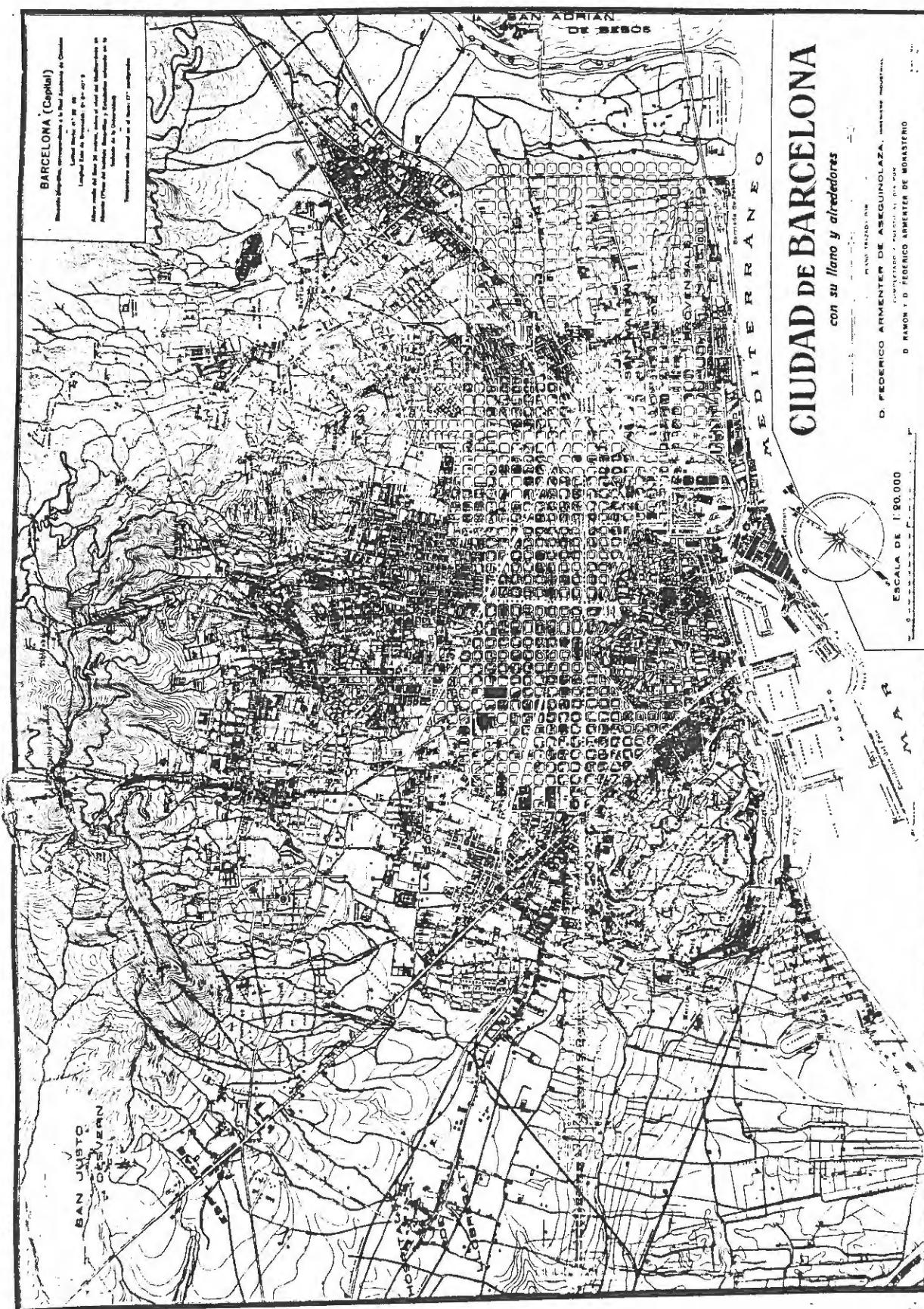
Es evidente que durante esta etapa también se edificaron algunas casas plurifamiliares, para residencia del propietario y de renta; un ejemplo de ello sería la casa también neo-árabe del paseo de Gracia, 24, donde hoy se encuentran las ediciones Océano, construida en 1874 por orden de Jaume Mallol i Reig. Del mismo modo fuera del periodo también se levantaron algunos palacios o chalets en el *Eixample*, pero pocos; así en el mismo año 1900 la familia Robert hizo levantar su palacio, aún hoy existente en paseo de Gracia-Còrsega, o en 1904 los arquitectos Doménech i Estapà y Doménech i Montaner levantaban los dos chalets de su familia (Montaner y Simón) en Mallorca-Llúria, uno de los cuales aún se conserva. Pero ya no existen más noticias, la construcción del *Eixample* después de 1900 cambia completamente de signo.

La consolidación se da también en el terreno legal, y al parecer, siempre con retraso respecto a la realidad. Así en 1860 se produce la aprobación legal del proyecto de ensanche para Barcelona; pero la primera ley general de Ensanche fue promulgada el 29 de junio de 1864 y hubo de ser modificada en diciembre de 1876, cuando se hizo salir a los representantes de los propietarios de las comisiones especiales de Ensanche (quedaron entonces representados sólo por los concejales de los

ayuntamientos). A pesar de ello, aún se requirió una ley especial para los ensanches de Madrid y de Barcelona en julio de 1892, dando nuevamente entrada a los representantes directos de los propietarios y fijando las condiciones de las expropiaciones forzosas (BASSOLS, 1973). Proceso de consolidación legal, por lo tanto lento, más lento por supuesto que la construcción real en el caso de Barcelona, como ya se ha visto; para Madrid la discordancia no es tanta dado el mayor retraso en la construcción de su ensanche (MAS, 1982).

3.1.2.- La densificación del *Eixample* (1900-1940).- Las transmisiones que se encuentran para esta etapa en las fincas estudiadas ascienden tan sólo a 98; teniendo en cuenta que el lapso de tiempo es el mismo la disminución es sensible. Por supuesto, que al tratarse de las mismas fincas las trasmisiones deben disminuir dado que el espacio se halla consolidado y tan sólo el ritmo biológico impone las herencias pertinentes o el ritmo económico las compraventas. Ello sería totalmente cierto si no fuera que en esta etapa el *Eixample* adquiere su faceta actual de bloques entremedianeras y fachadas modernistas, lo que supone una dinámica superior a la que cabría esperar en otro sector menos central.

En efecto, el plano datado hacia 1915, no presenta cambios substanciales con respecto al de 1903; sólo el barrio de Sant Antoni aparece casi construido del todo. Pero, en cambio, los bloques de pisos señorean ya este espacio urbano. Así, el *Anuario Estadístico de Barcelona* de 1905 indica que mientras el *Eixample* contenía sólo el 11,1% de todos los edificios existentes en el municipio, alcanzaba el 61,7% de los de ocho



plantas y más y el 37,3% de los de seis y siete plantas. La ciudad industrial, con sus edificios de renta ya había aparecido.

A pesar de ello el *Eixample* sigue siendo la residencia de las clases dirigentes, incluso en esta época se caracteriza con esta función de forma especial y simbólica. En efecto, no se trata de que los burgueses de Barcelona levantan sus chalets y palacios a fines del siglo XIX y que a principios del XX los abandonan por otros barrios residenciales más apreciados y derriban sus antiguas casas para extaer la renta de ellas; al contrario esta segunda época viene marcada por la llegada al *Eixample* de los propietarios residentes en la vieja Barcelona, los viejos industriales y comerciantes que levantan sus grandes casas modernistas. Hay, como se verá en la segunda parte de este capítulo, una substitución de propietarios, pero la burguesía sigue ocupando, con otros modos la zona.

Como ya se ha dicho, ya antes del año simbólico de 1900 se habían edificado casas de renta, sobre todo, en el paseo de Gracia; se ha citado la casa neoárabe, o bien en la que será la manzana de la discordia se había levantado ya el edificio que Gaudí transformaría. Pero fue en 1900 cuando el arquitecto Puig i Cadafalch levantó la casa Amatller, ya plenamente modernista a pesar de su neogoticismo, para la familia del fabricante de chocolates. En 1903, el arquitecto Pau Salvat (de la familia de los conocidos editores barceloneses) levantó otro edificio, también con las cuatro plantas permitidas por las primeras ordenanzas, en la Gran Vía, 658. En 1905, nuevamente Puig i Cadafalch levantó la conocida casa de *les Punxes*, para la viuda Terrades, ella de familia de fabricantes de Sabadell, su esposo de terratenientes del Empordà; en el mismo año, se derriba una

casa con jardín en la esquina Consell de Cent-paseo de Gracia (sigue la discordia en la misma manzana) para que Lluís Domènec i Montaner levante la famosa casa de Albert Lleó Morera, hoy tan mutilada en la planta baja y en su terminación. Entre 1902 y 1907 el propio Antoni Gaudí trabajó en la reedificación de la casa de paseo de Gracia 43 (siempre la discordante manzana) para la familia Batlló Godó, que no estaban emparentados, a pesar de lo que se dice corrientemente con los fabricantes textiles. Entre 1906 y 1910, el mismo Gaudí construye donde había habido dos chalets con jardín su famosa Pedrera, también en el paseo de Gracia para la familia Milà i Camps, aunque la propietaria es la mujer Roser Segimon. Entre 1929 y 1931 Francesc Folguera levantó el magnífico casal Sant Jordi, en Casp-Clarís, para la familia de Tecla Sala. Y los ejemplos podrían ir multiplicándose, quizás con edificios y familias cada vez más modestas, en las calles Rambla de Catalunya, paseo de Gracia, Clarís, Llúria o Bruc.

Toda esta actividad constructiva y de arrendamiento se ha estudiado en una relativamente reciente tesis doctoral, pero sus cifras resultan demasiado genéricas para que tengan ningún valor, dado que se refieren a toda la provincia de Barcelona (MASSANA, 1985). Sigue, pues, aún pendiente un estudio cuantitativo de las rentas urbanas y la acumulación de capital que se produce.

Pero, en cambio, a través de otros testimonios conocemos la ocupación del *Eixample* que se hace en este período por parte de la vieja burguesía y aristocracia del *interior* de Barcelona. Así en un estudio de los cambios de residencia de una de las más interesantes novelistas de la burguesía catalana, Dolors Monserdà de Macià (suegra del inefable Puig i

Cadafalch) se constata como en 1865, cuando se casa vive aún en el barrio de Sant Cugat del Rec, en una de las calles desaparecidas con la abertura de la Via Laietana; a mitades de los años 1870 se traslada al *Eixample*, al sector más próximo a la ciudad vieja, en el paseo de Sant Joan, mientras que la familia de su marido se traslada a la simbólica calle de Fernando, aún en el centro de la ciudad (NADAL, 1943); hacia los años 1880 se traslada hacia el paseo de Gracia, mientras su segunda residencia transcurre entre Argentona y los Pirineos; finalmente a fines de siglo se desplazan a la izquierda del *Eixample* donde trabaja en sus novelas, mientras reside en Sarrià (McDONOGH, en prensa). Se trata como se ha dicho de un caso realmente especial, una mujer de clase alta, pero novelista que se ajusta al patrón de los indianos y foráneos.

En cambio, las clases dirigentes mantienen su residencia en el barrio de Sant Cugat del Rec y en la Ribera hasta lo más tarde posible, como demostró uno de los primeros trabajos de Geografía urbana presentados en el Departamento de Geografía de la Universidad de Barcelona (OLIVES, 1969). A través de las memorias de Josep M^º de Segarra pudo observarse como sólo a partir de 1890 la burguesía del barrio inició su abandono: "En 1898 los Sentmenat se trasladan a la plaza Urquinaona (aún en las cercanías de su barrio), donde acababan de construirse una casa de estilo gótico. Y las otras familias de la nobleza va siguiendo su ejemplo en este barrio, como en el resto de la ciudad. Entre 1890 y 1905 se produce principalmente el éxodo de la nobleza hacia el Ensanche. Entre otros abandonan el casco antiguo los Viver, que habitaban la calle de Banys Nous, los Milà y Camps, de la calle de Fernando y los Moixó de la plaza de Sant Just. Las más reticentes se ven obligadas más tarde por la Reforma; la

casa nº 33 de la calle de Mercaders (domicilio de los Segarra) se encuentra condenada por la apertura de la nueva vía. Fuerza mayor obliga a abandonarla, pero también el cambio sufrido por el barrio hace insostenible el arraigo de una familia linajuda en este sector urbano. Véase lo que narra el mismo Segarra: "En aquellos días nuestro barrio todo en ruinas debido a los grandes arrasamientos de la Reforma, constituía una zona inhóspita, casi intransitable. Allí, gracias al abandono y a la obscuridad, se improvisaron barracas de toda clase y la descuidada desolación del ambiente creó núcleos prostibularios infectos. Llegar por las noches a casa en tales condiciones no hacía ni pizca de gracia y más de una vez había retrocedido para ir a buscar el vigilante y rogarle que me acompañara hasta la puerta, porque no quería que me encontraran indefenso y desprevenido, cierta clase de personas que de lejos se veían." (SEGARRA, 1954) En 1916 se realiza el traslado definitivo de los Segarra a la Diagonal." (OLIVES, 1969; pág. 48).

Se ve claramente, pues, como todos los datos coinciden en mostrar el lento emigrar de la burguesía barcelonesa hacia el *Eixample*; los primeros lugares ocupados son los más cercanos a la ciudad vieja, especialmente las rondas y plazas que sustituyeron a las murallas. Lo que no debe olvidarse es que antes el *Eixample* ya estaba habitado. De otro modo el proceso se hubiera producido más difícilmente ya que los habitantes de Barcelona, acostumbrados a la vieja ciudad debían sentir un cierto horror al vacío de unos campos cuyo único sesgo de urbanización eran los rótulos con los nombres de las calles que impuso el historiador romántico Víctor Balaguer.

Una parecida migración a la de la residencia de las clases dirigentes se observa también en el centro de negocios de la ciudad. Si durante la segunda mitad del siglo XIX los negocios se concentraban en torno a la plaza del duque de Medinaceli, amparada por la muralla de Mar y los comercios en la calle Fernando (ambas obras urbanísticas recientes terminadas en 1844), en esta etapa se inicia una lenta marcha hacia el *Eixample*. Así en 1907 la Mutua General de Seguros se instala en la Rambla de Catalunya, 32; en 1910, el Banco Vitalicio lo hace en la Gran Vía, junto al paseo de Gracia y Winterthur en la plaza Catalunya; en 1917 la Caixa lo hace en Vía Laietana; en 1923 La Catalana de seguros en paseo de Gracia, 2; en 1931, el Banco de Vizcaya en plaza Catalunya; en 1932, junto a la Caixa aparecen ya Crédit Lyonnais y la Banca Jover, mientras junto a Urquinaona se encuentran las sedes sociales de las manufactura textiles La España Industrial, Sert o Bertrand i Serra; finalmente, en 1933, el Banco de España instala su sucursal en la Vía Laietana, junto a la catedral. Son algunos datos, no exhaustivos recogidos aquí y allá durante años a causa de la escasez de trabajos en este sentido (COLELL, 1984). Más difícil aún es conocer la migración del gran comercio, especialmente la moda hacia el paseo de Gracia, pero se sabe que en esta época ya existían el Dique flotante o Santa Eulalia y que el mismo paseo era el escaparate de la burguesía enriquecida.

3.1.3.- Las transformaciones recientes del *Eixample*

(1940-1985).- Es evidente que la guerra de España y la postguerra rompieron el ritmo de la marcha histórica de todo el país, pero ello afectó especialmente, o con mayor duración, por lo menos, a las clases populares. Los negocios continuaron y pronto reemprendieron su ascensión, incluso

las viejas y casi obsoletas fábricas textiles (CASALS y SANS, 1973). El enorme crecimiento suburbano de la ciudad hizo más y más céntrico el sector central del *Eixample* y los precios de suelo se dispararon favoreciendo la especulación.

A pesar de ello sólo se constatan en las fincas estudiadas 66 transacciones en un ritmo decreciente, aunque las operaciones económicas sean de más y más envergadura. Si se pudiera vaciar los permisos de obra se comprobaría que junto a las renovaciones totales que se examinan a continuación, este período es el de la adición de las plantas últimas que ha acabado de destruir la posible armonía del sector. La primera operación que aparece es la construcción de una torre de nueve plantas, en 1948, junto al palacio Robert, en el cruce de paseo de Gracia-Diagonal, a cargo de uno de los especuladores más caracterizados de la época Juli Muñoz Ramonet. A continuación aparece la impronta urbanística del Congreso Eucarístico de 1952, primera manifestación internacional del régimen franquista; en el *Eixample*, se levantan dos de los tres hoteles que fueron construidos para acoger a los peregrinos: el Arycasa (de Arimany y Casacuberta, empresarios textiles), en la esquina Ausiàs Marc-Bruc (hoy convertido en centro de moda y en el que en los años 1960 el general Muñoz Grandes resultó herido y otro militar de alta graduación muerto en extrañas circunstancias), y el Avenida Palace, en la Gran Vía, entre Rambla de Catalunya y paseo de Gracia. Este último fue edificado por una filial del Banco Vitalicio que poseía diversos solares en el sector (tras la guerra trasladó su sede a la esquina de ambas grandes vías, en el edificio de las galerías Condal, donde antes hubo el palacio del marqués de Marianao), sobre el antiguo taller fotográfico Andouard Deglaire.

En 1957 se encuentra el derribo por parte de la Compañía Inmobiliaria Comercial S.A. de una de las cuatro casas Cerdà (Josep) y sus substitución por un edificio nuevo de ocho plantas que se vende en régimen de Comunidad de propietarios, la nueva tipología de propiedad que, como se verá, caracteriza una parte de este periodo. Esta es una de las operaciones de tipo residencial que se siguen dando en el *Eixample*, casi siempre con estas características: intervención de una compañía inmobiliaria (desaparición, por tanto, del papel protagonista del propietario con lo que los edificios dejan de tener nombre propio y son bautizados con nombres comunes) y venta en régimen de comunidad de propietarios. Ni que decir tiene, que esta característica no es de ningún modo exclusiva del sector, sino que se da en toda la ciudad y en todas las ciudades españolas, por lo menos. Otro tipo de intervención en los edificios residenciales que se da en el *Eixample* y en toda la ciudad es la construcción de grandes bloques a cargo de entidades financieras, especialmente cajas de ahorro, cuyas viviendas son alquiladas a las nuevas clases medias. En este sector se encuentra la operación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona en la manzana en que había estado la fábrica Elizalde, destruida por los bombardeos del Canarias en febrero de 1937; se trata de la manzana de que se ha hablado en el anterior capítulo.

En cambio sí es exclusivo del *Eixample* y de su sector más central, la aparición de nuevos edificios destinados a usos comerciales o financieros. Durante los años 1960 aparecen: el interesante edificio del grupo italiano B.P.R., dirigido por el arquitecto Soteras, para la Hispano Olivetti, aún en la ronda Universidad; el edificio de Sostres Maluquer para

El Noticiero Universal, en Llúria, 35; el de Banca Catalana, de Fargas y Tous, en el paseo de Gracia; el de edificaciones Inter, en la calle Mallorca, donde se hallaba uno de los chalets de la familia Montaner i Simón. Durante los años 1970 sigue la misma tendencia: el colegio de abogados edifica una torre de seis pisos junto a su sede; el Banco Pastor construye otro en el cruce Aragó-paseo de Gracia, mientras que la Sociedad Anónima Cros escritura la ampliación del suyo en el mismo sitio; incluso la constructora Núñez y Navarro levanta un edificio de oficinas en una casa entremedianeras en el mismo paseo de Gracia.

Ello da testimonio de un proceso de terciarización que a través de otros datos también se conoce: en 1955, la sede del Banco de España se trasladaba a la plaza de Catalunya, donde aún se encuentra; en 1961, se levantaba la torre del Banco Comercial Trasatlántico, en paseo de Gracia-Diagonal; en 1962, con capital repatriado de Cuba se abría el edificio de El Corte Inglés, también en la plaza Catalunya; en 1967, los seguros Chasyr se trasladaban a la Diagonal; en 1972 lo hacía el Crédit Lyonnais. Posteriormente la migración del centro de negocios ha seguido, pero ya hacia fuera de los límites del *Eixample*. Este proceso de terciarización, mucho más intenso de lo que los ejemplos expuestos pueden hacer pensar ha tenido, lógicamente efectos negativos para la residencia; a partir de los años 1960 las familias burguesas siguieron el camino de los primeros ocupantes del sector hacia Sarrià-Tres Torres y Sant Gervasi; pero también como antes no van a vivir a chalets y casas con jardín sino a bloques de apartamentos de lujo. En el sector del *Eixample* comprendido entre Balmes y Bruc y entre Diagonal y plaza de Catalunya han quedado sólo algunos profesionales liberales, sobre todo abogados y notarios, y algunos

restos de familias notables, envejecidas y reducidas; cabe recordar como Joaquim Viola i Sauret, notario y exalcalde de Barcelona fue asesinado aún en su domicilio del paseo de Gracia a fines de los años 1970.

Paralelamente a la extensión de la función residencial en el centro del *Eixample* se da su extensión en todos los demás sectores, en los que los locales industriales y comerciales, los equipamientos, algunos viejos edificios o los solares aún por edificar han sido ocupados por las nuevas clases medias, especialmente profesionales liberales y empleados de banca, la nueva mesocracia de vida más desahogada.

A partir de 1977, con el cambio político, aún se experimentan nuevas transformaciones en el sector central del *Eixample*. Se trata de la irrupción de la administración pública. Con la consecución de la autonomía política Barcelona ha adquirido a efectos prácticos el papel de capital de Cataluña que anteriormente sólo poseía a título honorífico o económico. A nivel del espacio interno de la ciudad, el centro histórico se hallaba muy poco preparado para albergar algo más que las funciones meramente simbólicas, por ello el *Eixample* ha adquirido un nuevo papel, gracias a su constante centralidad. En las fincas estudiadas aparece la Generalitat de Cataluña instalando algunas de sus oficinas centrales en paseo de Gracia-Diagonal, en el antiguo palacio Robert y la torre adjunta (Agricultura, Industria y Turismo) y en Gran Vía-Rambla de Cataluña, en una casa modernista restaurada por el Banco de Granada (Economía). La Diputación provincial de Barcelona aparece también salvando la casa Serra para su sede central, cuyas herederas (la comunidad de religiosas Teresianas) pretendían derruir para edificar en altura; la solución

adoptada ha sido mixta, se conserva la casa y se construye al lado en altura. Finalmente el Ayuntamiento también intenta ampliar su patrimonio, que en el *Eixample* presenta su menor porcentaje, salvando de la piqueta la casa Elizalde, en la calle Valencia, donde instala un centro cultural. Sigue pues la terciarización de este sector central, pero la iniciativa pasa de manos privadas a las públicas, como signo de los nuevos tiempos. La incidencia espacial de este hecho es notable en la estructura del comercio que cambia radicalmente, desplazándose los centros más dinámicos a otros sectores y transformándose este sector en una ciudad más funcional.

Todo ello apunta hacia cambios importantes de cara al futuro, que sobrepasan el ámbito de este estudio. Barcelona que siempre había sentido enemiga hacia Madrid por su burocracia, se está transformando rápidamente en una ciudad funcional, con todo lo que ello supone. Pero este es uno de los muchos hilos que aquí no puede desenredarse. Falta aún conocer los propietarios que han dirigido y sufrido estas etapas constructivas distintas.

3.2.- LOS PROPIETARIOS DEL *EIXAMPLE*-

Como se ha visto a cada una de las etapas constructivas corresponde un tipo de propietarios diferente. La información del Registro de la Propiedad Urbana se refiere esencialmente a estos propietarios y de ella se ha deducido lo anterior; el listado de propietarios por orden alfabético figura como apéndice nº 2. Puede observarse que el orden explicativo ha querido invertirse dado que la estructura eminentemente geográfica del

estudio requiere una aproximación morfológica, acudiéndose a la estructura de la propiedad como recurso causal.

3.2.1.- Los antiguos propietarios rurales.— En los antecedentes de algunas de las compra-ventas realizadas en los terrenos del *Eixample* han aparecido antiguas propiedades rurales. La que mejor ha podido reconstruirse es la de la familia Grassot Elias, que poseía campos extensos en el sector más oriental del antiguo municipio de Gracia; el *camp d'En Grassot* ha quedado consolidado en la toponimia urbana. Dicha propiedad aparece segregando porciones de terreno para dos de las fincas estudiadas. Aunque la reconstrucción del pasado rural cae totalmente fuera del interés de este estudio, cabe señalar que en la tesis de Antoni Segura sobre la propiedad rural en el llano de Barcelona a partir de los repartimientos catastrales y amillaramientos entre 1723 y 1841, esta familia no aparece entre las importantes de payeses y hortelanos; en cambio, figuran tan sólo los Grassot como hacendados con 22 *mujades* 13/16 (la *mujada* era una medida agraria tradicional catalana que en el llano de Barcelona equivalía a 0,48766 hectáreas [FIGUEROLA, 1849]) en el repartimiento datado entre 1823 y 1841 (SEGURA, 1980); serían, por tanto, propietarios rurales un tanto recién llegados.

Pero también son de carácter rural o, por lo menos, del antiguo régimen algunos de los propietarios que aparecen consignados en los primeros años. Así la iglesia, por ejemplo, que aparece a través de la capellania de Sant Vicenç de la parroquia de Santa María de los Reyes o del Pino, o del Hospital de la Santa Cruz. También los Amat, Geroni Amat i

Comas y su hijo Jaume Amat i Riera, que poseían fincas a levante del torrent de l'Olla, a caballo entre los términos de Gracia y Barcelona, quizás las 2 *mujades* 6/16 con que aparece Geroni en el repartimiento catastral de 1823/41 (SEGURA, 1980). O Antoni Batlle i Gil (al parecer tabernero en el Call -juderia- de la vieja Barcelona) que poseía 2 *mujades* 9/16 de secano hacia donde existe el actual seminario conciliar. Figurando como fabricante textil, pero con grandes propiedades en terrenos (19 *mujades* 3/16 en 1823/41) aparece la familia Saforcada que habría comprado los terrenos del actual seminario a los anteriores Batlle.

Podrían buscarse aún más antecedentes, aunque es progresivamente difícil el encontrar referencias detalladas, pero basten estos de muestra. En general estos propietarios suelen poseer piezas grandes de terreno, rurales ya fueran cultivadas o no, de las que iban segregando pequeños solares urbanos estableciendo censos enfitéuticos con la obligación de edificar, mecanismo jurídico ya conocido en Barcelona a través de otros estudios (TATJER, 1978; SOLÀ y SOLÀ, 1984).

3.2.2.- Los propietarios de la primera etapa (1860-1900).— Se ha señalado ya la excelente intuición de Josep Pla acerca del origen de la dinámica del *Eixample* y se han visto las características morfológicas de este primer momento. Aquí se trata ahora de esbozar un cuadro, tomando algunos ejemplos de propietarios que se consideran representativos, intentando escapar del detallismo o de las anécdotas, a menudo apasionantes, pero pocas veces útiles (algunos estudiantes han comentado en el trabajo de vaciado de los libros del Registro que tenían la sensación

de leer un *Hola* retrospectivo y sin grabados y de personas que desconocían, y algo de eso hay).

En primer lugar, hay que citar los propietarios del interior de Barcelona que fueron reacios a edificar y a participar en la aventura del *Eixample*, atreviéndose como máximo tan sólo a ocupar los sectores más cercanos como las rondas, auténticos bulevares que ocuparon el lugar de las antiguas murallas, o las plazas de Urquinaona, Catalunya y Universidad, que ocuparon el lugar de antiguos baluartes de aquellas. Sirva de ejemplo la actitud de quien fuera la personalidad más destacada de la vida económica catalana durante casi toda la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX: Don Manuel Girona i Agrafel (1808-1905). Su banco, sin duda la entidad financiera más importante de la historia de Cataluña, tenía la sede central al inicio de las Ramblas y el consintió en levantar su casa en la plaza Catalunya, pero no invirtió ni un céntimo en terrenos del *Eixample*, siendo una de las principales fortunas del país. Quien sufragó los gastos de la fachada nueva de la catedral (que acabó siendo su suntuoso panteón), y quien ante el problema crónico del déficit municipal sugirió que se edificara el centro de la Gran Vía para sacar dinero, advirtiendo que aún restarían a ambos lados calles tan anchas como la de Fernando, cosa ya sobrada. Era una manifestación de la incomprendición local ante las grandes y regulares vias de Cerdà.

En cambio, otro banquero importante, Evarist Arnús i de Ferrer (1820-1890), hombre de origen francés (exiliados de la Revolución), que había llegado desde Girona para trabajar de aprendiz y amasó una gran fortuna, sí comprendió el *Eixample*. En 1870 hizo construirse su mansión

en paseo de Gracia-Mallorca, junto a la cual levantó también un teatro (VICENS VIVES, 1958). Arnús ha sido encontrado comprando terrenos en la calle Provença, en el antiguo municipio de Gracia y haciendo edificar algun chalet para su venta, lo cual indica su carácter emprendedor. Con las mismas características, aunque más importante como propietario y sin llegar a ser banquero, hay que citar a Jaume Safont i Lluch (?-1876), probablemente uno de los hombres más ricos del ochocientos catalán (índice de su fortuna puede ser el hecho de que figuraba entre los primeros accionistas del Banco de Barcelona, el banco de Manuel Girona), primer firmante de la carta a la reina pidiendo la construcción del ensanche en 1860 (CERDÀ, 1968). Él y su familia procedían de Vic i su hermano Josep (1808-1861), el heredero, en Madrid desde 1830, hizo una gran fortuna con el monopolio del papel sellado, lo que le llevó a una gran amistad y colaboración con el Marqués de Salamanca, creando negocios de fundiciones, minas e, incluso un banco; todo lo heredó Jaume que al parecer se deshizo de los negocios y vivió como rentista. De todas formas, Jaume Safont está desde el principio presente en el *Eixample*, colaborando con el Marqués de Salamanca; algunas de sus propiedades podrían haber sido adquiridas a raíz de la desamortización. Estaba ligado a la Sociedad de Crédito Mercantil y actuó como liquidador de la sociedad de los Campos Elíseos, cuyos terrenos se edificaron completamente. Su nombre aparece directa o indirectamente en la historia de muchas fincas de la derecha del paseo de Gracia, desde la Gran Vía hasta la calle Provença, por lo menos. Al parecer la quiebra del marqués de Salamanca a principios de los años 1870 debió afectarle de una forma u otra, porque sus herederos se ven obligados a subastar los terrenos que heredan. La fulminante aparición de Don José de Salamanca y Mayol, Marqués de Salamanca y Conde de Llacíos, ligado a

los Safont, en los primeros 1870, debe incluirse también en este capítulo de capitalistas foráneos que comprenden y se arriesgan en la aventura de la construcción del *Eixample*.

En cuanto al grupo de los indios, se ha encontrado también tres ejemplos concretos. Uno Antonio Almendro (?-1886), procedente de Puerto Rico, casado con Enriqueta García del Diestro, que hicieron construir un chalet de formas arabizantes en la esquina de Consell de Cent-Clarís; sin descendientes directos la herencia pasó a sobrinos que acabaron vendiendo la casa en cuyo solar en 1964 se empezó a construir el hotel Diplomatic. Otro José-Pedro Taltavull García (?-1882), hombre de origen mahonés, casado con una mahonesa también de apellido Victory, enriquecido en Cuba, que adquirió varios chalets de los urbanizados por Evarist Arnús en la calle Provença; la historia de los Taltavull es conocida por la tercera familia de origen indiano.

En efecto, aún aparece otra familia india o americana que gracias a una especial escritura notarial, no protocolo, sino novela puede ser más intimamente conocida. Se trata de la que inicia Antonio Goytisolo Digat (?-1919), de origen vasco y enriquecido en Cuba, y que casó con Catalina Taltavull Victory, que tuvieron diez hijos y que, por lo menos, cuenta con tres nietos escritores; ha sido Juan en sus novelas autobiográficas (que movieron a polémica con su hermano Luis) quien más testimonios ha dejado de ellos (GOYTISOLO, 1985). De él explica su papel como rentista al describir "...su suntuoso chalé morisco edificado por él en el Ensanche de Barcelona, su inmueble de la plaza de Catalunya, actual propiedad del banco de Vizcaya..." (*ibidem*, pág. 14). A partir de la información del registro se

puede afirmar que Antonio Goytisolo no se hizo edificar el chalet, ya que fue la aportación en dote de su mujer Catalina Taltavull; pero también se puede afirmar que si poseía un edificio en la plaza Catalunya, también poseyó entre 1912 y 1924 (desde 1919 sus diez hijos) una finca en Urgell-Còrsega, precisamente donde hoy se encuentra la sede central de Núñez y Navarro. Por tanto, fortuna americana, desarraigo anterior respecto de Barcelona, vida cómoda de rentista y negocios inmobiliarios en el *Eixample*, constituyen un cuadro bastante completo. Su marcha del *Eixample* ha sido también magníficamente registrada por Juan : "Su cohabitación en el palacete anacrónico, empequeñecido y rodeado por los flamantes inmuebles de habitaciones del Ensanche resultaría pronto dispendiosa e inútil." (*ibidem*, pág. 21). Ya en pleno siglo XX, cuando la construcción vertical se ha expandido estas familias huelen el negocio nuevamente y buscan su vida plácida en otros barrios; en el caso de los Goytisolo en la calle Pau Alcover, en las Tres Torres.

No puede hablarse de los propietarios de esta época sin hacer referencia al caso especial de Josep Cerdà i Soler, objeto de confusiones múltiples con el ingeniero Ildefons Cerdà. En 1862 ya pedía permiso de edificación en las cuatro esquinas del cruce Llúria-Consell de Cent que había adquirido a la Sociedad de Fomento del Ensanche de Barcelona, en la que quizás tuviera alguna participación. Entre 1864 y 1865 hizo edificar las cuatro casas comentadas que pasaron dos en herencia a su mujer Rosa Llavall i Molins y otras dos que vendió a particulares. Sólo se puede destacar que como demostró ya Fabián Estapé no se le conoce vinculación familiar ni de ningún otro tipo con el ingeniero diseñador del plan (CERDÀ,

1968). Su interés reside, por tanto, en la originalidad de su idea, no continuada y en su diferenciación respecto a su homónimo.

Este cuadro general de propietarios de la Cataluña interior o de indianos que invierten su capital en fincas urbanas, para residencia unifamiliar y para renta debe completarse, de todas formas con la presencia de otros propietarios cuyo origen no ha podido ser conocido y cuya fortuna proviene de otras actividades económicas. La realidad siempre es más compleja que los modelos que se elaboran para comprenderla, afortunadamente. Así aparecen en esta etapa también propietarios de origen industrial.

Uno destacado, Frederic Ricart i Gibert (? -1883), que en 1856 ya figuraba como fabricante de hilados, tejidos mecánicos y estampados de algodón junto con su padre Jaume, con una casa-fábrica en la esquina de las calles Sant Olaguer-Tapies, en el Raval (BENET y MARTI, 1976). Su hermano Jaume, que debió participar en el negocio en algunos momentos, tenía participación en diversas industrias metalúrgicas, como La Nueva Vulcano (VICENS VIVES, 1958) y fue miembro activo de la junta de gobierno del Banco de Barcelona entre 1879 y 1905, siendo incluso director entre 1889 y la fecha de su muerte en 1905 (CABANA, 1978). Pues bien, Frederic adquirió en 1868 una finca a la Sociedad Crédito y Fomento del Ensanche de Barcelona en la esquina de paseo de Sant Joan-Diputació, donde se hizo construir un palacete, con jardín, invernadero y cuadras que aún subsiste, propiedad hoy de la Sociedad General de Aguas de Barcelona; dicha finca fué utilizada para obtener créditos en forma de hipoteca para la buena marcha de la empresa industrial, La tercera generación, su hijo

Felip parece que acabó rápidamente con la fábrica y algo más tarde con la finca, que vendió en 1919. Dicha familia Ricart podría ser originaria del Vallès Oriental, dado que en el testamento de Frederic aparece un mas cerca de Granollers, con lo cual la procedencia foránea se iría siempre confirmado. Como muchos otros tuvo vinculaciones con títulos nobiliarios; nieto o sobrino de Jaume Gibert i Abril intendente y tesorero de la reina, marqués de Santa Isabel desde 1856, heredó su título; su hija Rosa, además, aparece como marquesa de Palmerola y condesa de Fonollar, títulos que debían de proceder de su matrimonio con un heredero de los Despujol, con lo que seguirían el patrón de las élites barcelonesas que ha sido bien estudiado (McDONOGH, 1982).

Otro fabricante destacado que aparece es Josep Ferrer Vidal (1817-1893), originario de Vilanova i la Geltrú, defensor como político de las innovaciones tecnológicas y de un moderado proteccionismo. Llegó a ser miembro de la junta de la Exposición Universal de 1888 y presidente del Foment del Treball Nacional (la patronal catalana) en 1889. Desde 1872 aparece comprando terrenos a la Sociedad de Crédito Mercantil sobre la calle Provença, entre paseo de Gracia y el torrente de l'Olla, en los que construye casitas con jardín para la venta; sus hijos que mantienen los dos apellidos aglutinados, Ferrer-Vidal (título de un marquesado), siguen siendo propietarios en la zona, por lo menos hasta la guerra de España.

En orden descendiente de importancia cabe destacar también la presencia de otros firmantes del escrito a la reina de 1860, además de Jaume Safont i Lluch. Uno de ellos es Joan Mumbrú i Bordas (?-1867?), esposo de Lluïsa Sagristà i Figueres, que posee terrenos en el paseo de

Gracia-Consell de Cent, donde hoy se encuentra la manzana de la discordia. Igualmente el otro, Bernad-Agustí de las Casas, casado con Rosa Bergnés y que, por tanto, debía ser parientes del famoso filólogo clásico y humanista del ochocientos catalán; también poseía terrenos en el mismo sector que Mumbrú, con quien realiza incluso algunas transacciones. Todo ello da la impresión de que los firmantes de la carta a la reina eran quienes poseían intereses a lo largo del paseo de Gracia, la vía más fácil de urbanizar en aquellos momentos. Nada se sabe de su origen ni del de sus fortunas.

Asimismo, hay que destacar algunos de los firmantes del acuerdo entre propietarios de la supermanzana comprendida entre Gran Vía-paseo de Gracia-Consell de Cent-Rambla de Catalunya. Por un lado, entre los propietarios de la calle Consell de Cent, aparece el conocido Ferran Puig i Gibert (1815-1901), de origen gerundense, fundador de la fábrica de hilados de Sant Andreu de Palomar que acabaría siendo la Fabra y Coats y del Instituto Industrial de España; fue también concejal del Ayuntamiento de Barcelona desde 1855 y participó en la financiación de obras como el canal de Urgell y la junta de obras del puerto de Barcelona. Por otro lado, entre los demás propietarios destacan los hermanos Bartomeu y Josep-Rufí Vidal Nadal, que adquieren terrenos en este sector y en otros del *Eixample* (paseo de Sant Joan-Diputació), siempre asociados a la Sociedad de Crédito y Fomento del Ensanche, de la que formaban parte; Bartomeu, figuraba además con diez acciones del Banco de Barcelona (CABANA, 1978). Otro propietario de similares características es Josep Vidal Ribas que actúa en esta manzana y en las que compró Josep Cerdà en Llúria-Diputació, también a través de la Sociedad de Fomento del Ensanche.

Junto a estos propietarios individuales, y muchos otros que sería prolíjo detallar hay que señalar en esta etapa una presencia relativamente importante de las sociedades dedicadas a compra venta de terrenos y, en menor medida a la urbanización. De los datos del registro se colige que la más importante fuera la Sociedad Catalana General de Crédito, creada en 1860, coincidiendo justamente con el inicio de la construcción; formaban parte de esta sociedad los conocidos propietarios Bartomeu Vidal Nadal y su hermano Josep-Rufí (aunque con un papel menor), Joan Klein i Serras y Francesc Parellada i Ribas; esta sociedad absorbió y liquidó en 1867 a su homóloga Sociedad de Fomento del Ensanche de Barcelona (que en algún lugar aparece citada como de Crédito y Fomento, por error evidente); ambas sociedades actuaban en los sectores del *Eixample* más cercanos a la ciudad vieja, con una iniciativa destacada en la urbanización de los pasajes de Méndez Vigo y Permanyer y dejan de aparecer hacia 1890, cuando ya casi todo este sector está urbanizado del todo.

Anterior a esta sociedad fue la Sociedad Boadas y Prats que aparece actuando en Rambla de Catalunya-Gran Vía hacia 1857 y de la que no se poseen más noticias. En cambio, le es contemporánea, aunque acaba antes sus actividades la Sociedad de Crédito Mercantil que aparece ligada a los nombres de Jaume Safont i Lluch y de José de Salamanca y Mayol; actúa en el sector de los Campos Elíseos y del paseo de Gracia Diagonal, desapareciendo con sus mentores a mediados de los años 1870; también esta sociedad aparece actuando como comercializadora de los terrenos municipales de lechos de ríos y rieras que se ponen a la venta. Finalmente, entre 1872 y 1896 actúa dentro del antiguo municipio de Gracia, entonces aún independiente, la Sociedad Mir y Estrada, compuesta por Joan Mir i

Albanell y Mari Estrada i Vidal, y vendiendo y comprando terrenos en los alrededores de la Diagonal entre Llúria y Clarís.

Otras personas jurídicas no aparecen en esta época, a excepción del Ayuntamiento en su venta de los terrenos de ríos y rieras, a través de la Sociedad de Crédito Mercantil. Destaca la práctica ausencia de la iglesia, reciente aún la desamortización y antes de reiniciarse el proceso de reconstrucción de su patrimonio a través de herencias y donaciones pías.

3.2.3.- Los propietarios de la segunda etapa (1900-1940).– Tal como ya se ha dicho en la primera parte de este capítulo, esta segunda etapa supone la entrada de los propietarios del *interior* de Barcelona, lo que podría denominarse como la barcelonización del *Eixample*. Es una etapa en la que cada edificio adquiere un nombre propio, el de la familia que lo hace construir, con lo que el detalle de los propietarios sería aquí enormemente prolífico y escasamente fructífero, lo que exige un tratamiento más generalizante.

Destaca, en primer lugar, el aumento del peso relativo de las mujeres entre los propietarios. En efecto mientras las mujeres individuales representaban tan sólo el 12,4% de los casos hallados en la primera etapa, en esta segunda el porcentaje se eleva al 22,4%, casi se duplica. Este hecho es importante en Cataluña dado que el derecho catalán prevé la separación de bienes, lo que podría suponer un aumento real de la capacidad de gestión del suelo urbano de parte de las mujeres. En cambio, llama la atención que ello no es así de ninguna manera; independientemente de las posibilidades legales, las mujeres juegan más bien el papel de

evasión fiscal respecto a las fortunas de sus esposos. Uno de los casos llamativos en este sentido es el de Roser Segimon i Artells, propietaria de la finca Provença-paseo de Gracia entre 1905 y 1947 que se hizo edificar a Antoni Gaudí, pero que desde el primer momento llevó el nombre del marido Pere Milà i Camps. Un hecho parecido con Àngela Brutau i Manent, propietaria de la manzana comprendida entre Diagonal-Rosselló-Bruc, que hizo edificar a Puig i Cadafalch (*la casa de les Punxes*) y que siempre llevó y sigue llevando el nombre de su marido (ya fallecido en el momento de la compra) Terradas. Quizás la excepción más relevante a este hecho sea el de Pia Batlló i Batlló, que con los bienes originados por la sociedad fabril de su familia adquirió varias fincas en la Rambla de Catalunya e hizo levantar una casa que lleva su nombre; destaca este hecho ya que no era soltera, sino que se había casado con el fabricante Josep Bach i Escofet.

Una de las consecuencias claras en la intervención mayor de la mujer en la propiedad urbana es la reintroducción de la iglesia a través de las donaciones pías y herencias que generan; aunque nada parecido al caso de Dorotea de Chopitea para el Sarrià del pasado siglo. Muchas solteras o viudas sin descendientes dejan en herencia o constituyen en albaceas a miembros de la iglesia: congregaciones religiosas (caso, por ejemplo, de la finca de la calle Mallorca, antiguo chalet de la familia Simon, que en 1924 fue vendida a las señoras M^ª Victòria Ramon i Giner, Joana Bataille i Boundieu, Margarita Pery y Adela Gómez i Alonso quienes –probablemente religiosas ellas mismas– desde 1930 venden a las hermanas de la Sagrada Familia); el seminario conciliar (el famoso geólogo canónigo Jaume Almera figura como heredero en el testamento de Manuela Maneja i Llopis); o el

mismo obispado de Barcelona (como es el caso de un fragmento de la *casa de les Punxes*, que obliga a rápidas permutas por parte de los demás herederos).

De entre la multitud de industriales, comerciantes, notarios, abogados que edifican sus mansiones, mixtas de residencia y renta, en el *Eixample* se pueden destacar dos casos distintos. Uno el de Albert Lleó i Morera (?-1929), que heredó una finca adquirida a los Mumbrú a través de su madre e hizo levantar el magnífico edificio de Lluís Domènec i Montaner en la manzana de la discordia; Albert Lleó, propietario de la finca que sus herederos se apresuraron a vender tras la guerra de España, formaba parte de las juntas de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, ejerciendo, pues, colectivamente también como propietario, y desde 1926 y hasta su muerte formó parte de la Comisión Especial de Ensanche del Ayuntamiento de Barcelona. Otro el historiador Francesc Carreras Candi de quien ya se ha escrito en otras publicaciones (CARRERAS, 1980 y 1984), también miembro de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Barcelona, de la Comisión de Ensanche y concejal del Ayuntamiento de Barcelona; Carreras poseía casi toda la manzana Rda. Sant Pere-Bruc, Trafalgar-Méndez Núñez y además se dedicaba a compra-venta de solares, sobre todo en el antiguo municipio de Sants (donde existe una calle con su nombre); también se encuentra a su primo Joaquim Carreras i Nolla, joyero, y a sus hijos poseyendo temporalmente fincas en diversas partes del *Eixample*. Finalmente, Heribert Pons i Arola, también miembro de la Comisión Especial de Ensanche del Ayuntamiento de Barcelona, que entre 1904 y 1927 aparece como propietario de una finca en la Rambla de Catalunya-Gran Via, en la que hizo levantar un edificio de cinco plantas de

factura modernista, hoy sede de la Conselleria de Economía de la Generalitat de Catalunya.

3.2.4.- Los propietarios de la tercera y última etapa

(1940-1985).- Cuanto más cerca de la actualidad, paradójicamente más difícil resulta encontrar noticias contrastables acerca de los procesos de construcción de la ciudad. Junto al hecho de la lógica disminución de transacciones que ya se ha comentado, ligada al hecho de la total construcción del *Eixample* y a la mayor envergadura de las operaciones recientes, se hace progresivamente difícil hallar informaciones acerca de propietarios que aún no han entrado en la historia; de ello se deduce la imperiosa y urgente necesidad de realizar una investigación amplia y profunda acerca de la Barcelona franquista o, mejor, de Barcelona en tiempos de Franco.

El primer rasgo destacado entre los propietarios de esta etapa es el predominio de las personas jurídicas respecto a todos los anteriores; más de las dos terceras partes (37,8%) de los causantes de transacciones son entidades de este tipo. En primer lugar destacan las inmobiliarias, que, generalmente, compran para derribar y edificar aprovechando los máximos permitidos, y que revisten formas diversas.

Por un lado se encuentran entidades financieras: como la Caixa d'Estalvis y Mont de Pietat de Barcelona que adquiere la *casa de les Punxes* (y, felizmente, la conserva) y el solar de la fábrica Elizalde en la que hace construir sus interesantes bloques de apartamentos de alquiler; o como la Caixa d'Estalvis Provincial de Barcelona, que adquiere los terrenos de la

antigua fábrica La Sedeta donde pretendía edificar y no lo consiguió gracias a la oposición de los vecinos y a la intervención del Ayuntamiento (los quince años, 1965-1980, que separan estas dos últimas operaciones comentadas explican su distinto final); o como el Banco Vitalicio, que en 1950 construye su nueva sede en la esquina Gran Vía-paseo de Gracia (sobre el antiguo palacio del marqués de Marianano) y participa en la construcción del hotel Avenida Palace; o como otras empresas de seguros que aseguran sus fondos inmovilizando parte de su capital (como Bilbao C.A., con la casa Lleó Morera; o Ibérica C.A., con la casa Batlló).

Por otro lado, las compañías directamente inmobiliarias: como la Cía. Inmobiliaria Provenza, que adquiere el edificio de La Pedrera; o la S.A. Inmuebles, Créditos y Obras, que realiza los trabajos previos a la construcción del hotel Diplomatic; o la Cía. Inmobiliaria Comercial, que derriba una de las casas Cerdà y construye un bloque de apartamentos en venta; o Proyección y Estudios, segunda compañía que interviene en los trabajos preparativos a la construcción del hotel Diplomatic; o Edificaciones Inter que adquiere la finca de las religiosas de la Sagrada Familia para construir un gran inmueble en Mallorca-Clarís; o Monigra S.A. una de las sociedades-pelele de Núñez y Navarro que adquiere y construye la sede social de esta compañía; o la compañía gallega Construcción, Desarrollo y Explotación que derriba el edificio del antiguo bar Terminus y construye la sede central del Banco Pastor, en el paseo de Gracia; o la Inmobiliaria Felatino que compra a la religiosas teresianas la casa Serra con la finalidad -fallida al fin- de derribar y construir; o, finalmente, la Inmobiliaria Granadabán, que reconstruye el edificio modernista de Heribert Pons i Arola para instalar la sede del banco de Granada.

Por otro lado también se hallan empresas comerciales, como los hoteles que se edifican aquí y allá: Hotel Plaza que levanta el Avenida Palace en la Gran Vía; u Hoteles Mabesal, que levanta el Diplomatic en Clarís-Consell de Cent. O instituciones como el Instituto Amatller de Arte Hispánico, fundación que se hace con la propiedad de la casa homónima; o Falange Española Tradicionalista y de las J.O.N.S. que en 1951 adquiere por persona interpuesta el chalet de la familia Montaner, que en 1970 pasa a depender del Movimiento Nacional y en 1979 deviene sede de la Delegación del Gobierno en Cataluña.

Destaca, finalmente, como en los últimos cuatro años sobre los que se posee información aparecen las instituciones públicas cuya irrupción en el *Eixample* ya ha sido comentada. Existen dos tipos distintos de intervención; por un lado, las que se realizan con finalidades directas de salvaguardar el patrimonio, como la del Ayuntamiento adquiriendo los solares de La Sedeta para construir un centro cívico, o la de la Diputación para salvar la casa Serra e instalar su sede central; por otro lado, existen las intervenciones de localización de la función pública que son las que realiza la Generalitat de Catalunya en el palau Robert y en la casa de Pons y Arola.

Entre los propietarios individuales, que prosiguen la prolífica historia de herencias y compra-ventas, aunque un tanto amortiguada, cabe destacar uno en especial, muy característico de los primeros tiempos del franquismo. Se trata de Juli Muñoz i Ramonet, nacido en 1912 en Barcelona, de una familia de inmigrados de la comarca andaluza del Marquesado de

Zenete (los Muñoz), que a través de un "braguetazo" había emparentado con la pequeña burguesía comercial de Barcelona (los Ramonet) y entró en el mundo de los negocios. Juli, tras la guerra, se caracterizó como uno de los hombres del "estraperlo", llegando a adquirir la presidencia de empresas de todo tipo: Compañía Internacional del Corcho, Sociedad Anónima Muñoz de Comercio y Navegación, Comar, Compañía Internacional de Seguros, Inmobiliaria El Aguila, dos bancos en Suiza (Banca Ginebrina de Comercio y la Banca Suiza de Ahorro y de Crédito de Saint Gall) o los almacenes El Siglo y El Aguila (que acabaron en quiebra fraudulenta e incendio provocado); pero, sobre todo, aparece comprando y aglutinando pequeñas empresas textiles y de confección, llegando a formar un imperio de cerca de 45.000 trabajadores (cifra algo exagerada, consignada en un reciente artículo periodístico); aún hoy se conserva en la calle Verge de Montserrat unas "Industrias Muñoz", cerradas, y el listín telefónico da en su propio domicilio (el antiguo palacio Alòs, de la calle Muntaner) el número de una centralita para Muñoz Ramonet, género de punto. Juli en los años 1940 aparece como intermediario en la compraventa de la *casa de les Punxes* a la Caixa de Barcelona, y su hermano Alvar en la del chalet de los Montaner a Falange. La compra más importante de Muñoz Ramonet fue la del Palau Robert, que había sido conselleria de Cultura y Propaganda de la Generalitat durante la guerra y después de ella fue comisariado de requisas y recuperación de vehículos requisados; en 1948 hizo construir al lado una torre de nueve pisos para albergar sus negocios; el conjunto pasó a manos de la Generalitat de Catalunya en 1981. Los hermanos Muñoz Ramonet fueron personajes de leyenda en los años 1940 y 1950; la voz popular les liga al general Saliquet, represor de la masonería y del comunismo, o al dictador dominicano Trujillo o al magnate del estaño

boliviano Patiño; se trata, en realidad, de personajes escapados de una novela de Joan Marsé. Juli tuvo un sonado y fracasado matrimonio con la hija de Ignacio Villalonga (del Banco Central) y con la quiebra fraudulenta de su compañía de seguros ha pasado a manos de la justicia; Alvar habría muerto en extrañas circunstancias, rumoreándose un suicidio.

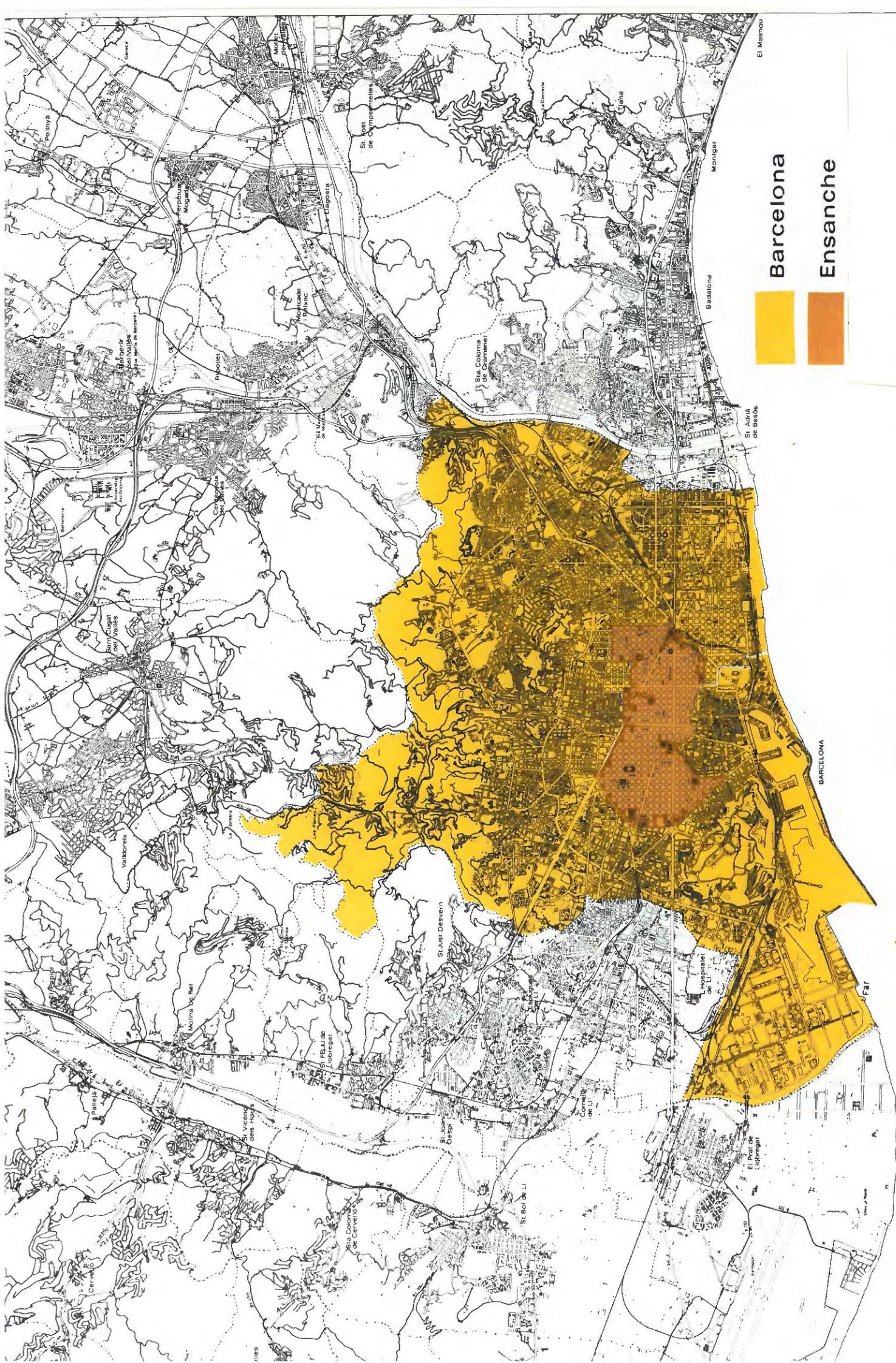
Por último, en esta tercera etapa aparece en el *Eixample* una nueva tipología de propietarios, los de propiedad horizontal. En efecto, antes y después de la ley de 1960 edificios antiguos y edificios nuevos son divididos en comunidad de propietarios por empresas inmobiliarias. En 1947 se encuentran dos casos, en La Pedrera y en Roger de Flor, 249; en 1957, una de las casas Cerdà, reedificada; en 1971, otra de las casas Cerdà, sin reconstruir ni renovar; en 1974, en la calle Mallorca, 144; y en 1983 en la calle Valencia, 197. Son solo unos ejemplos que indican que el proceso se ha iniciado, pero aún con mucha menor incidencia que en otros sectores de la ciudad de Barcelona, dada la importancia que aquí reviste el alquiler de apartamentos comerciales y, también, la pervivencia de los edificios de propiedad para la extracción de rentas.

Con ello se llega a la situación actual, con unas tendencias que han sido doblemente apuntadas en lo morfológico y en la estructura de la propiedad. Sólo esta situación del *Eixample* hoy puede constituir una gran conclusión de este trabajo.

4.- CONCLUSIONES: EL *EIXAMPLE* UN ESPACIO DIVERSIFICADO

El *Eixample* actual de Barcelona constituye el sector central del municipio de Barcelona y de su discutida Corporación Metropolitana y ha pasado en 1984 a formar el nuevo distrito municipal número 2. Su extensión es de 745 hectáreas, tan sólo aproximadamente la mitad de las proyectadas por Ildefonso Cerdà; a pesar de la separación entre construcción real y plan, que explica en gran medida esta disminución superficial, aún algunas manzanas edificadas según la cuadricula ortogonal siguen fuera de este distrito, por razones sociales y políticas. Pero puede decirse que en cien años, como mucho, todo el llano de Barcelona ha sido construido; aquella obra de siglos a que aludían Jaume Safont y otros propietarios del *exterior* en 1860, a duras penas se ha prolongado tan sólo a lo largo de uno. Y aun a pesar de la relativa rapidez del proceso (relativa en relación a un municipio que en el mismo lapso de tiempo no ha alcanzado a multiplicar por diez su población, pero no tanto respecto a su aglomeración que la ha multiplicado por más de dieciseis) y de la substancialmente menor área ocupada, aún debe postularse la diferenciación substancial del espacio que se impone a la isotropia y ortogonalidad del plano.

Por lo que hace al proceso de construcción del *Eixample*, y dadas las etapas caracterizadas a lo largo del anterior capítulo, resulta un promedio de substitución de las edificaciones cada treinta años; esto supone un dinamismo importante, aunque mucho menor que el de las grandes



Barcelona

Ensanche



metrópolis del Tercer Mundo, como las brasileñas, donde este período se reduce a diez años tan sólo. De todas formas, hay que decir que se trata de un promedio, y que por ello, es irregular tanto en el tiempo, como en el espacio. Es irregular en el tiempo, ya que los cambios se concentran en períodos breves, que van seguidos de otros de larga estabilidad; en el caso del *Eixample* de Barcelona ha podido observarse como los años 1860-80, 1900-20 y 1950-70 fueron las épocas más dinámicas, de mayor euforia constructiva. Pero es irregular, también, en el espacio con una tendencia a la concentración en el centro y degradándose hacia la periferia del *Eixample*; de ello se deduce claramente que el eje del paseo de Gracia ha conseguido mantener su centralidad a través del tiempo y del espacio, a pesar de las ideas que tuviera Ildefons Cerdà. Las transformaciones morfológicas de este paseo resultan así paradigmáticas: de lugar de recreo con jardines y teatro y palacetes con jardín diseminados, a gran paseo-aparador de novedades de la élite, a vía comercial y a vía de circulación rápida y financiera.

De esta diferenciación en el proceso de construcción y su modificación por la centralidad (en el *Eixample* se encuentran 32 de las 122 estaciones de metro de la ciudad) se ha derivado también una diferenciación funcional. A pesar del igualitarismo contenido en las ideas de quien formula el plan y de la especialización residencial planificada y concretada en muchos sectores, la evolución de la ciudad capitalista y las influencias del *zoning* de los planificadores posteriores ha introducido una segregación funcional importante.

En efecto, a pesar de que entre 1970 y 1980 el *Eixample* ha perdido

población (casi 16.000 habitantes), sus 333.455 habitantes le confieren un nivel de residencia de más del doble de densidad que la media de Barcelona. No puede, por tanto olvidarse, que la función residencial sigue siendo fundamental en todo este sector. Pero la distribución de la población es bastante irregular; así el sector central, correspondiente al barrio (la existencia de cinco barrios en el distrito del *Eixample* es la confirmación popular y administrativa de la diferenciación de que se trata) llamado de la Derecha del *Eixample* posee la densidad más baja, con 261 habitantes por hectárea, aun por encima de la media de Barcelona (181 para el municipio y 65,6 para la Corporación Metropolitana); le sigue el pequeño barrio del Fuerte Pio, que contiene algunos grandes espacios sin edificar (terrenos ferroviarios), con 360 habitantes /ha; la Izquierda del *Eixample* viene a continuación con 462, mientras que los barrios de la Sagrada Familia y de Sant Antoni figuran respectivamente con 545 y 578 habs./ha, suponiendo las densidades más elevadas de entre todos los barrios de distrito de Barcelona, más aún que los del casco antiguo o de la Barceloneta. Estas elevadas densidades, en una trama desahogada, se explican esencialmente por el máximo aprovechamiento edificatorio que se ha tratado en el capítulo 2.

Esta diversidad de densidades residenciales, dentro del predominio que cabe recalcar de esta función, responde, no obstante, a la diversidad de la distribución de las demás funciones, comerciales e industriales. Así la gradación es parecida, sólo que a la inversa, respecto a la superficie de los establecimientos que están sujetos al impuesto de radicación (comerciales, financieros, profesionales, etc). La Derecha del *Eixample* se encuentra en primer lugar, con la mayor densidad, con 8.194 ha de estos

establecimientos por cada 10.000 ha de superficie total, el 82% del suelo y más de cuatro veces la media de la ciudad de Barcelona. Le siguen esta vez Sant Antoni, con 5.951 ha establecimiento/ha totales y la Izquierda del *Eixample*, con 5.911, aun muy altos porcentajes; la Sagrada Família sigue con 4.995 y Fuerte Pio con 4.581, éste ya por debajo de algún otro barrio de la ciudad (Poble Nou). Se trata pues de una gran concentración comercial también en el *Eixample* que los servicios municipales preveen que su distribución regular supondría la ocupación de una planta y media de todas las manzanas edificadas.

La combinación de características distintas residenciales y comerciales, más otras permite una cierta caracterización diferencial de estos barrios de que se trata.

La Derecha del *Eixample* es el barrio que ha sido formado directamente por el proceso que se ha estudiado; su papel residencial es relativamente reducido y se sigue reduciendo (55.842 habitantes, en 1980, habiendo perdido 15.793 desde 1970), contando su población con el índice más elevado de población de más de 65 años de todos los barrios de Barcelona y uno de los menores de población infantil; a pesar de ello es excedentario en plazas escolares (1,4 por niño de 0 a 14 años), sobre todo de colegios privados religiosos, a pesar de la migración de algunos de ellos a otros barrios. Su gran papel comercial ya ha sido comentado, contribuyendo este barrio con el 16,7% a la radicación total municipal, especialmente por la gran importancia de los bloques de oficinas construidos en los últimos años, que siguen expulsando residentes y funciones comerciales, incluso. Muy recientemente se ha producido la

instalación de oficinas de la administración pública que tienden a marcar una nueva época para este barrio. La Derecha del *Eixample* es el único sector que se corresponde al cliché conocido y divulgado (CAPEL, 1975) de ensanche como residencia burguesa del siglo XIX, de trazado planificado, y función central reciente.

Frente a este barrio, los otros dos periféricos, Izquierda del *Eixample* y Sagrada Familia, aparecen como eminentemente residenciales, a pesar de que sigue, en parte, su histórica condición de tolerancia residencia-industria. En efecto, la Izquierda del *Eixample* se construyó más tarde, impulsada por la localización de grandes equipamientos públicos, como se ha visto, más fábricas diversas: textiles, como la Batlló, Blanc, Soler, Belcor o Muñoz, en su mayor parte desaparecidas ya; químicas, como la Bayer, aún en funcionamiento; y, sobre todo, editoriales, como Ramón Sopena, Salvat, Gustavo Gili, Labor, Juventud, Regina, Teide o Pamias y relacionadas con el ramo editorial (imprentas, fotomecánica, fotocomposición) la mayoría aún en funcionamiento, constituyendo el núcleo más importante de España de producción editorial, sin lugar a dudas. La mejora cualitativa de equipamientos (de matadero a parque, de cochertas de tranvía a instituto) y la edificación de solares de equipamientos y fábricas puede invertir en breve su leve decrecimiento demográfico (114.089 habitantes, en 1980, habiendo perdido 5.575 en los últimos diez años). La Sagrada Familia no contó con el impulso de las obras públicas, a no ser la famosa iglesia de Gaudí y los hospitales (Sant Pau, Cruz Roja, Alianza). Las fábricas llegaron a ser aquí también muy importantes, aunque sin alcanzar tanta especialización: químicas, como los laboratorios Baldacci o Fournier, las

perfumerías Dana o Myrurgia, o los plásticos Aiscondel; alimentarias como las cervecerías Damm o Cacaolat; la editorial Herder, las tintas Pelikan, las motos Guzzi, los automóviles Elizalde, los textiles La Sedeta e infinidad de talleres del ramo textil y del metal. Muchas de estas fábricas no existen y excepto las que han podido ser destinadas a equipamiento (como el caso de La Sedeta analizado) han sido convertidas en bloques de apartamentos; por ello la población crece, aunque poco (79.250 habitantes, en 1980, 194 más que en 1970).

Los otros dos barrios del *Eixample* son bastante más pequeños; el Fuerte Pio en expansión demográfica (39.030 habitantes, en 1980, 5.942 más que en 1970) por su reciente construcción, que debe mantenerse y aumentar por su cercanía al sector remodelado con los futuros juegos olímpicos o su sucedáneo; Sant Antoni se halla presidido por la vieja estructura del mercado que le da nombre (activo todos los días, los laborables como mercado de barrio y los domingos como centro del libro de ocasión) y contiene una cierta especialización en talleres y fábricas de muebles de madera y sufre una pequeña regresión demográfica (45.244 habitantes, en 1980, 759 menos que en 1970).

Esta diferenciación procede en buena parte de las estrategias de los propietarios que iniciaron su urbanización, además del momento en que ésta se inició. Establecido el retraso en la edificación mayor cuanto más lejos del sector central, cabe resaltar también la distinta tipología de sus propietarios.

En primer lugar, hay que concluir claramente la ausencia de los

antiguos propietarios rurales del llano de Barcelona en el proceso de urbanización y construcción del *Eixample*. Se ha establecido como los promotores de las primeras edificaciones aportaron capitales foráneos, rurales del resto de Cataluña o comerciales e industriales de origen americano. Tan sólo en una segunda etapa, a partir de los inicios del siglo XX se produce la entrada del capital industrial y comercial barcelonés en la urbanización del *Eixample* a gran escala. También se ha establecido que una vez iniciado el proceso las inversiones con expectativas rentistas se difunden desde el centro al resto del sector.

Tras la guerra de España se iniciaron tres procesos distintos que profundizan la diferenciación espacial. Por un lado, y con la aparición de claras figuras de intermediarios especuladores, se produce la movilización de grandes solares de antiguas fábricas, colegios o equipamientos públicos, incluso, para la edificación intensiva, comercial en el centro, residencial en la periferia del *Eixample*. Por otro lado, se produce también la penetración con fuerza de las compañías inmobiliarias no sólo en la construcción material, dados los nuevos requerimientos técnicos, sino también en la iniciativa de la urbanización. Finalmente, el proceso de pérdida de peso específico de la propiedad del suelo se acentúa con la aparición y difusión de las formas de propiedad horizontal, también mucho más difundidas en la periferia, dada su mayor especialización residencial y dado el mantenimiento de la gran propiedad, sobre todo de compañías comerciales y financieras, en el centro.

Todo ello relaciona las conclusiones de este trabajo de investigación con las de otros anteriores, apuntando nuevos campos de análisis y estudio.

Tal como se apuntaba en el primer capítulo la utilización de los recursos del Registro de la Propiedad Urbana en el caso del *Eixample* parece sólo recomendable para aclarar problemas concretos y puntuales o para determinadas búsquedas sistemáticas. La Barcelona de los años 1940 a 1975, aparece como un apasionante campo de investigación que requiere aproximaciones aún subjetivas dado lo reciente del periodo, pero que permite explicar gran parte de los problemas que tiene planteados hoy la ciudad de Barcelona. Finalmente, la profundización de las diferencias reales entre los distintos barrios del *Eixample*, y su contrastación a escalas aún mayores, como la manzana en algunos casos, tanto desde el punto de vista funcional como del socio-económico, también parece imprescindible para mejorar el conocimiento geográfico de la ciudad.

Desde un punto de vista más general, también puede concluirse cómo el proceso de urbanización de la ciudad de Barcelona es totalmente inseparable de la vida económica de Cataluña y de España en cada momento, por lo menos a partir de la segunda mitad del siglo XIX. Ello pone de relieve el interés del análisis de las relaciones entre la ciudad y el territorio, así como del papel modernizador o uniformizador de las ciudades. La revisión teórica del mecanismo de los ensanches, a partir de los conocimientos de los ejemplos de Madrid y de Barcelona, también se abre como un apasionante campo de investigación.

5.- BIBLIOGRAFIA CITADA

A continuación se relaciona tan sólo aquellos títulos que han sido citados dentro del texto, como apoyo, documentación o ampliación de lo que en él se expone. Se trata de cincuenta y cinco títulos de índole e importancia diversa que sólo se pueden explicar a partir del trabajo presentado; por esta razón se refieren esencialmente a Barcelona y, aún al *Eixample*, sin que aparezcan obras teóricas y complementarias fundamentales:

- BASSOLS, M.**, 1.973: *Génesis y evolución del derecho urbanístico español*, Montecorvo, Madrid.
- ALIBES et al.**, 1.975: *La Barcelona de Porcioles*, Laia, Barcelona
- BENET, J.**, 1.959: "Ildefons Cerdà i el moviment obrer català", *Serra d'Or*, Barcelona [nº 2-3]
- BENET, J. y MARTI, C.**, 1.976: *Barcelona a mitjan segle XIX*, Curial, Barcelona, [2 vols.]
- BOHIGAS, O.**, 1.963: *Barcelona, entre el pla Cerdà i el barraquisme*, 62, Barcelona
- BONET, A.**, 1.958: Carta abierta al director, *Cuadernos de Arquitectura*, Barcelona [nº 33]
- CABANA, F.**, 1.978: *Història del Banc de Barcelona (1844-1920)*, 62, Barcelona

- CAPEL, H., 1.975: *Capitalismo y morfología urbana en España*, Los Libros de la Frontera, Barcelona
- CARRERAS, C., 1.974: *Hostafrancs, un barri de Barcelona*, Selecta, Barcelona
- CARRERAS, C., 1.978: *La propietat del sòl element bàsic en el procés de producció de l'espai urbà; el cas dels barris obrers del SW de Barcelona*, Tesis doctoral, Barcelona [Dpto. de Geografía, Universidad de Barcelona]
- CARRERAS, C., 1.980: *Sants*, Serpa, Barcelona
- CARRERAS, C., 1.982: "Propietat i morfologia urbana a Hostafrancs", *Revista Catalana de Geografía*, Barcelona [nº 17]
- CARRERAS, C., 1.983: *El barrio. Aspectos conceptuales de un elemento básico en la organización del espacio urbano*, VII Coloquio de Geografía, Pamplona [A.G.E.]
- CARRERAS, C., 1.984: *Les agregacions municipals de 1897, el cas de Sants i Carreras Candi*, La Magrana, Barcelona [en *El pla de Barcelona i la seva història*]
- CARRERAS, C., 1.986: "La ciutat de Barcelona a les novel·les de Joan Marsé", *Revista Catalana de Geografía*, Barcelona [2ª época, nº 1]
- CASALS, M. y SANS, C., 1.973: *El negocio -trist- de la industria cotonera*, Ed. 62, Barcelona [en *Economía crítica; una perspectiva catalana*]
- CATALOGO..., 1.976: ...de la exposición conmemorativa del centenario de la muerte de Ildefonso Cerdá, Colegio de Ingenieros, Barcelona
- CERDÀ, I., 1.968: *Teoría General de la Urbanización*, Instituto de Estudios Fiscales, Madrid [3 vols.]

- CHOAY, F.**, 1.965: *L'Urbanisme utopies et réalités* Seuil, Paris [trad. castellana, Lumen, Barcelona, 1970]
- COLELL, A.**, 1.984: "Las estrategias espaciales de las entidades de seguros", *Geocritica*, Barcelona [nº 52]
- 2C**, 1.972: *Construcción de la ciudad*, 2C, Barcelona
- FIGUEROLA, L.**, 1.849: *Estadística de Barcelona* en..., Instituto de Estudios Fiscales, Madrid [ed. facsimil]
- FLORENSA, et al.**, 1.959: *Ildefonso Cerdà. El hombre y su obra* Ayuntamiento de Barcelona Barcelona
- GALERA, M., ROCA, F. y TARRAGO, S.**, 1.982: *Atlas de Barcelona* Col. Arquitectos, Barcelona [2^a ed.]
- GARCIA, A. y GUARDIA, M.**, 1.986: *Espai i societat a la Barcelona pre-industrial*, La Magrana, Barcelona
- GARCIA, M.D. y NOGUE, J.**, 1.984: "L'evolució dels enfocaments metodològics en la Geografia rural catalana, 1904-1984", *Documents d'Anàlisi Geogràfica* Barcelona [nº 5]
- GOYTISOLO, J.**, 1.985: *Coto Vedado*, Seix Barral, Barcelona
- GRAU, R.**, 1.980: "Ildefonso Cerdà y la geografía catalana", *Revista de Geografía* Barcelona [vol. XIV, nº 1-2]
- HABSBURGO, A.**, 1.983: *Propiedad y Espacio en Castelldefels* Ayuntamiento de Castelldefels, Barcelona
- LOPEZ, M. y TATJER, M.**, 1.985: *Las fuentes fiscales y registrales y el estudio de la estructura urbana*, Anales de la Universidad Complutense, Madrid [Urbanismo e Historia Urbana en el mundo hispano. Segundo simposio, 1982]
- MARTORELL et al.**, 1.970: *Historia del Urbanismo en Barcelona*, Labor, Barcelona

- MAS, R.**, 1.982: *El barrio de Salamanca*, I.E.A.L., Madrid
- MASSANA, C.**, 1.985: *Indústria, ciutat i propietat*, Curial, Barcelona
- MASSANA, C. y ROCA, F.**, 1.973: *Estratègies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona*, Ed. 62, Barcelona [en Economia crítica: una perspectiva catalana]
- McDONOGH, G.W.**, 1.982: *Good families: a social history of power in industrial Barcelona*, Tesis doctoral, Baltimore [John Hopkins Univ.; en prensa en Princeton Univ. Press]
- McDONOGH, G.W.**, (en prensa): "La ciutat de les dones: Literatura, poder i espai a començaments del segle XX a Barcelona" *Revista Catalana de Geografia*, Barcelona [2^a època, nº 5]
- MENDOZA, E.**, 1.985: *La ciudad de los prodigios*, Seix Barral, Barcelona
- NADAL, J.M.**, 1.943: *Mi calle de Fernando*, Dalmau, Barcelona
- OLIVERAS, J.**, 1.985: *Desenvolupament industrial i evolució urbana a Manresa (1800-1870)*, Caixa d'Estalvis de Manresa, Manresa
- OLIVES, J. M.**, 1.969: "Deterioración urbana e inmigración en un barrio del casco antiguo de Barcelona: Sant Cugat del Rec", *Revista de Geografía*, Barcelona [vol. III, nº 1-2]
- PLA, J.**, 1.945: *Un Señor de Barcelona*, Destino, Barcelona
- ROCA, F.**, 1.974: *Cerdà después de Cerdà*, C.A.U., Barcelona [nº 100]
- SEGARRA, J.M.**, 1.954: *Memòries*, Selecta, Barcelona
- SEGURA, A.**, 1.980: *Evolució de l'estructura agrària al pla de Barcelona (1723-1823/41)*, Tesis Doctoral, Barcelona [dpto. Historia Contemporánea, Universidad de Barcelona]
- SOLA, A.**, 1.977: *L'èlit barcelonina a mitjan segle XIX*, Tesis doctoral, Barcelona [Dept. H^a Contemporánea, Universidad de Barcelona]

- SORIA, A.**, 1.978: *Algunas consideraciones sobre el plan de Cerdà para Barcelona*, Anales Universidad Complutense, Madrid [Urbanismo e Historia Urbana en España]
- SORIA, A.**, 1.979: *Ildefonso Cerdà, hacia una teoría general de la urbanización*, Turner, Madrid
- TATJER, M.**, 1.973: *La Barceloneta entre el siglo XVIII y el plan de la Ribera*, Los Libros de la Frontera, Barcelona
- TATJER, M.**, 1.979: "Estructura de la propietat i morfologia a la Barceloneta", *Revista Catalana de Geografía*, Barcelona [nº 17]
- TATJER, M.**, 1.978: *Propiedad inmobiliaria y espacio urbano. Aproximación a un estudio*, Anales Universidad Complutense, Madrid [Urbanismo e Historia Urbana en España]
- TERAN, M. de**, 1.961: "Dos calles madrileñas: las de Alcalà y Toledo", *Estudios Geográficos*, Madrid
- TORRES, M.**, 1.985: *Inicis de la Urbanística Municipal de Barcelona*, Ajuntament de Barcelona, Barcelona [introducción al catálogo de la exposición]
- TRICART, J.**, 1.950: "Contribution à l'étude des structures urbaines" *Revue de Géographie de Lyon*, Lyon
- URTEAGA, J.L.**, 1.980: "Miseria, miasmas y microbios. Las topografías médicas y el estudio del medio ambiente en el siglo XIX", *Geocritica*, Barcelona
- VICENS VIVES, J.**, 1.958: *Industrial i Polític*, Vicens Vives, Barcelona

6.1.- APENDICE:

**Listado cronológico de las transacciones registradas en 41
fincas del *Eixample* de Barcelona**

any	proprietari	finca
1792	Batlle Gil, Antoni Safoncada Pujol, Joan	Consell de Cent-Balmes-Dipi Consell de Cent-Balmes-Dipi
1830	Tusquets Comadura i de Laforja,	pg. de Gràcia, 107
1839	Amat Comas, Geroni Amat Riera, Jaume	Mallorca-Llúria Mallorca-Llúria
1841	Safont Lluch, Jaume	Pg. de Gràcia-Provenç-Torr. Provenç-Clarís-Llúria
1843	Safont Lluch, Jaume	Pg. de Gràcia, 107
1844	Capellania de Sant Vicenç, del P Casas, Bernad Agustí de las Montaner, família	Pg. de Gràcia, 43 Pg. de Gràcia, 43 Pg. de Gràcia, 43
1847	Amat Comes, Geroni Grassot Elias, germans Grassot Elias, metrimoni Rovira, Jaume	Mallorca-Llúria Roger de Flor, 249 Roger de Flor, 249 Mallorca-Llúria
	Safont Lluch, Jaume	Mallorca, 283
	Sagués, Felip	Mallorca-Llúria
1849	Safoncada Carrés, Paula	Consell de Cent-Balmes-Dipi
1850	Alegre, Josep Alegre, Miquel Hospital de la Santa Creu	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr. Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr. Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr.
	Toda Àlvarez, Joan de	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr.
1854	Safoncada-Carrés-Lleonart-Carl	Consell de Cent-Balmes-Dipi
1855	Mitjavila, Vila i Abella, Família	Rbla. Catalunya-Gran Via
1857	Figueras Porret, Ramon Guesch Mascaró, Josep Montbui, Joan	Rbla. Catalunya-Gran Via Gran Via, 658 Rbla. Catalunya-Gran Via
	Oliver Ferran, Bèrbara de Sociedad Boadas y Prats	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Tusquets Gutiérrez, Tomàs	Rbla. Catalunya-Gran Via
1859	Mayol Pujolà, Pere Vidal Nadal, Bartomeu	Pg. de Gràcia- Consell de Cet.
	Vidal Ribas, Josep	Pg. de Gràcia- Consell de Cet.
1860	Morgades del Grau Soler, Pelegrí Pecero E. Morgades del Grau, Man	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
1861	Batllori Tarrés, Magdalena Lloveras Vidal, Joaquim	Llúria-Rosselló-Girona-Prov Diputació-Consell de Cent-B.
1862	Bauret Piera, Camil Biada Prats, germans	Diputació-Consell de Cent-B. Diputació-Consell de Cent-B. Diputació-Consell de Cent-B. Diputació-Consell de Cent-B.

any	propietari	finca
1862	Buenaventura Fabra, Gil Clavé España, Miquel Fabra Illas, Joan Llopis Vidal, Pere Nicolau Condeminas, Frederic Pons Rovira, Isidre Puig, Ferran Rosich Reynés, Antoni Safont Lluch, Jaume Serra, Josep M ^o Vidal Nadal, germans Vidal Ribas, Josep	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Diputació-Consell de Cent-B. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Plge. Méndez Vigo Llúria Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Diputació-Consell de Cent-B. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla.
1863	Anglada Goyeneche, Andreu Goyeneche Hernández Aneto, José Matheu Jacas, Josep Mumbrú Bordas, Joan Sociedad Fomento del Ensanche c	Pg. de Gràcia-Aragó Pg. de Gràcia-Aragó Rbla. Catalunya-Gran Via Pg. de Gràcia, 43 Pg. de Gràcia- Consell de Cet.
1864	Amat Riera, Jaume Canudas, Narcís Cerdà Soler, Josep Coma Miró, Tomàs Coronas Alsina, Eusebi Coronas Solernou, Eusebi Espelter, Gertrudis López López Antonio Safont Lluch, Jaume Sociedad de Crédito Mercantil Sociedad Fomento del Ensanche de	Llúria-Consell de Cent Plge. Méndez Vigo Llúria-Consell de Cent Pg. de Gràcia-Aragó Plge. Méndez Vigo Llúria-Consell de Cent Plge. Méndez Vigo Aragó, 265-269 Pg. de Gràcia-Aragó Pg. de Gràcia, 107 Pg. de Gràcia-Aragó Pg. de Gràcia-Provençatarr Llúria-Consell de Cent
	Sociedad Fomento del Ensanche c	Ptge. Méndez Vigo
1865	Solernou Fernandez, germans Jaures Gualba, Francesc Robert Gorgoll, Agustí Salemanca Mayol, José, Marqués Xique Romagosa, Manuela	Ptge. Méndez Vigo Pg. de Gràcia-Aragó Pg. de Gràcia-Aragó Pg. de Gràcia, 107 Provençatarr-Clarís-Llúria Pg. de Gràcia-Aragó

any	proprietari	finca
1865	Zuera Patpot, Domènico	Pg. de Gràcia-Aragó
1866	Amat Riera, Jaume	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Borràs, Miquela	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Carsi, Josep	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Casademunt, Josep	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Cortada, Pau	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Guasch, Rosa	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Plandolit, Benet	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Rovira, Miquel	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Vilaregut, Pelegrí	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
1867	Amat Gorgui, Jaume	Mallorca-Llúria
	Batlló Hnos.	Urgell-Rosselló-Viladamat-,
	Carsi, Ignasi	Mallorca-Llúria
	Clavé España, Miquel	Llúria-Diputació
	Cortada Juncà, Antoni	Urgell-Rosselló-Viladamat-,
	Juncadella Oliva, Antoni	Llúria-Diputació
	Humbrú Sagristà, germans	Pg. de Gràcia, 35
	Santomà Estalella, Beneta	Urgell-Rosselló-Viladamat-,
	Sociedad Catalana General de Cr	Llúria-Diputació
	Sociedad Fomento del Ensanche c	Llúria-Diputació
	Vedruna Minguella, Pere	Urgell-Rosselló-Viladamat-,
	Vidal Ribas, Josep	Llúria-Diputació
1868	Cerdà Soler, Josep	Llúria-Consell de Cent
	Coronas, Eusebi	Llúria-Consell de Cent
	Fatjó, F	Llúria-Consell de Cent
	López Fabra, Francesc	Ptge. Méndez Vigo, 5
	Plandolit, Nònit	Llúria-Consell de Cent
	Ricart Gibert, Frederic	Diputació-Consell de Cent-B.
	Sociedad Catalana General de Cr	Ptge. Méndez Vigo
	Sociedad Crédito y Fomento de B	Diputació-Consell de Cent-B.
	Sociedad Fomento del Ensanche c	Llúria-Consell de Cent
1869	Torrentes, Joan de	Llúria-Consell de Cent
1870	Bech Colldeform, Ramon	Roger de Flor, 249
	Cia. de Ff.cc. de Tarragona a Bar	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Comas Cañas, Ramon	Pg. de Gràcia- Consell de Cet.
	Lagarra, Teresa	Pg. de Gràcia- Consell de Cet.
	Malla, Vicenç	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Martorell Peña, Maria	Pg. de Gràcia, 41
	Martorell Peña, Miquel	Pg. de Gràcia, 41

any	propietari	finca
1870	Masó Falp, Victorina	Urgell-Rosselló-Viladomat-, Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Mayol, Pere	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Mitjavila, Eulàlia	Pg. de Gràcia-Provença-torre
	Quadreny, Ignasi	Pg. de Gràcia, 107
	Robert Gorgoll, Agustí	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Roisach, Demetri	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Sala Sánchez, Lluís	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Salamanca Mayol, José, Marqués	Pg. de Gràcia-Provença-torre
	Segarra, Teresa	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Serra Català, Josep	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Sociedad de Crédito Mercantil	Pg. de Gràcia, 107 Pg. de Gràcia-Provença-torre Provença-Claris-Llúria
1871	Torroella, Santiago	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell
	Trias, família	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Muntaner Matas, Rosa	Pg. de Gràcia- Consell de Cet.
	Palacio Vitery, Josep de	Ptge. Méndez Vigo, 10
	Sociedad Catalana General de Cr.	Ptge. Méndez Vigo
	Tusquets Gualba, Francesc	Pg. de Gràcia, 107
1872	Diví Pelegrí, Francesc	Ausiàs Marc- Bailén
	Ferrer Vidal, Josep	Pg. de Gràcia-Provença-torre
	González de Venedo Lasanta, As	Ptge. Méndez Vigo, 5
	Guma Ferran, Francesc	Aragó, 265-269
	RR.PP. Dominics	Ausiàs Marc- Bailén
	Salamanca Mayol, José, Marqués	Mallorca-Llúria
	Sociedad de Crédito Mercantil	Mallorca-Llúria
	Torner Martorell, Bonaventura	Mallorca-Llúria
1873	Bofill Pintó, Joan Manuel	Pg. de Gràcia, 43
	Guardiola Cuyàs, Eulàlia	Urgell-Rosselló-Viladomat-, Pg. de Gràcia, 24
	Mallol Reig, Jaume	Pg. de Gràcia, 43
	Martorell Peña, Miquel	Mallorca-Llúria
	Nin Tudó, Marianna	Pg. de Gràcia, 24
	Ruiz de Benito, Josep	Ptge. del Teatre Espanyol
1874	Gassò, vda. de	Pg. de Gràcia, 22
	Penalbers, Conde de (sucesores)	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
1875	Carreras Torner, Manuel	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Casamitjana	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Ferrer, Bonaventura	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Miró, Agustí	Llúria-Rosselló-Girona-Prov

any	proprietari	finca
1875	Olivé, Manuel	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Pla, Pau	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
1876	Gumà Ferran, Casimir	Pg. de Gràcia-Aragó
	Oliver Méndez, esposos	Gran Via, 605-607
	Safont Lluch, germans	Mallorca-Llúria
	Safont Parellada, germans	Mallorca-Llúria
1877	Bisbat de Barcelona	Consell de Cent-Balmes-Dipi
	Matheu Fornells, Família	Rbla. Catalunya-Gran Via
1878	Ajuntament de Barcelona	Pg. St. Joan/València
	Alegre, Gracez, Arandes i Estiví	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr.
	Arnús Ferrer, Evarist	Provence, 141
	Ballet Vilavendrell, Francesc	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr.
	Grassot Elias, germans	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr.
	Juncadella, Geroni	Llúria-Diputació
	Llevall Molins, Rosa	Llúria-Consell de Cent
	Ponsà, Oleguer	Llúria-Diputació
	Sociedad de Crédito Mercantil	Provence, 283
	Taltavull García, Josep	Provence, 283
	Taltavull García, Josep-Pere	Provence, 143-145 (avui 27)
1879	Ajuntament de Barcelona	Mallorca-Llúria
	Sociedad Catalana General de Cr.	Mallorca-Llúria
1880	Camps Montanote, A.	Mallorca-Llúria
	Cerdà Soler, Josep	Ptge. Méndez Vigo
	Ferret, Francesc	Ptge. Méndez Vigo
	García Rocher, Encarnació	Calabria, 123-125
	Haase, Sofia	Ptge. Méndez Vigo
	Safont Lluch, Jaume	Ptge. Méndez Vigo
	Sala, Ramon	Ptge. Méndez Vigo
	Serrano Martínez, Laureana	Ptge. Méndez Vigo
	Tusquets Comadura i de Laforja,	Ptge. Méndez Vigo
	Vallet Piquer, Francesc	Mallorca-Llúria
	Vidal, Aleix	Ptge. Méndez Vigo
	Vilavacchia, Francesc	Ptge. Méndez Vigo
1881	Bech Verdú, germans	Roger de Flor, 249
	Carreras Torner, Manuel	Mallorca, 283
	Sociedad Catalana General de Cr.	Mallorca, 283
	Taltavull Victory, Caterina	Provence, 283
	Torner, Bonaventura	Mallorca, 283

any	proprietari	finca
1881	Vilaregut Duran, germans	Mallorca, 283
1882	Casadés Espoy, Pau	Mallorca, 283
	Galiano, Vicenç	Roger de Flor, 249
	Taltavull Victory, Caterina	Provència, 143-145 (avui 274)
1883	Casadés Espoy, Pau	Mallorca-Llúria
	Montaner Simón, família	Mallorca-Llúria
	Ricart Córdoba, Felip	Diputació-Pg. St. Joan
	Robert Surís, Robert	Pg. de Gràcia, 107
1884	Baquiol Dauro, Joan	Roger de Flor, 249
	Diví Tura, Josepa	Ausiàs Marc-Baixà
	Martorell Peña, Manuel	Pg. de Gràcia, 41
1886	Almendro, Antoni	Claris, 122
	García del Diestro, Enriqueta	Claris, 122
	Sala Sánchez, Lluís	Pg. de Gràcia, 43
	Salvado Travila, Llorenç	Pg. de Gràcia, 107
	Sociedad Catalana General de Cr.	Pige. Méndez Vigo
1887	Sert Rius, Josep	Aragó, 265-269
	Simon Font, Francesc	Mallorca-Llúria
1888	Juncadella Tort, germanes	Llúria-Diputació
1889	Fiol, Joser i Gassol	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Gironella Roqué, Enric	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústr.
	Mallol Planella, Roser	Pg. de Gràcia, 24
	Pecero E. Tos, Manuel	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
1890	Aguilera Mas, Josep	Pg. St. Joan / València
	Arbús Tor, Pere	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Bernal Estany, família	Llúria-Consell de Cent
	Blanch Romani, Margarida	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Codina, Adolf	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Ferrater, Antoni	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Ferrer Vidal, Josep	Pg. de Gràcia, 107
	Fors Oliver, Francesc	Rbla. Catalunya-Gran Via
	Maurell, Cosme	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Noguera Oliveres, Francesc	Pg. St. Joan/València
	Poch Ferrés, Teresa	Pg. de Gràcia, 41
	Sociedad Catalana General de Cr.	Llúria-Rosselló-Girona-Prov
	Sociedad Mir y Estrada	Pg. St. Joan/València
	Soler Matas, germans	Provència, 143-145 (avui 274)
1891	Alegret Vidal, Jaume	Pg. St. Joan-Baixà-Rosselló-

any	proprietari	finca
1891	Baquiol Dauro, Dolors Batlló i Batlló, Pia Casas Font, germans Figueras Reynals, germans Llavall Bertran, Àngels Llavall, família Rda. Comunidad de RR. del Convei Sociedad Mir y Estrada	Roger de Flor, 249 Rbla. Catalunya-Gran Via Pg. St. Joan-Bailén-Rosseló- Rbla. Catalunya-Gran Via Llúria-Consell de Cent Llúria-Consell de Cent Aragó-Claris Llúria-Rosselló-Diagonal
1892	Casades Doria, Lluís Iguinabal Larier, Benjamí Robert, Antoni	Ptge. Méndez Vigo, 5 Rbla. Catalunya-Gran Via Ptge. Méndez Vigo
1894	Bruguera d'Alemany, Josep de Bruguera Maning, Melcior de Julia Soler, Enric Morera Buzó, Antoni Palacio Palacio, Josep M ^o Patxot Jubert, M ^o dels Àngels	València, 197 València, 197 Calabria, 123-125 Pg. de Gràcia, 35 Ptge. Méndez Vigo-Aragó-Llúria València, 197
1895	Ferrer Soler, Josep Antoni Maneja Llopis, Manuela Ramonet Llavall, Carme Sala Jané, Eulàlia	Pg. de Gràcia, 107 Aragó, 265-269 Llúria-Consell de Cent Pg. de Gràcia, 43
1896	Goytisolo Digat, Antoni Llibre Bas, Pere Oller Roig, Bartomeu Puig Ferrer, Isidre Sagués Samboles, Antoni Sociedad Hijos de Antonio Escrit	Provence, 283 Pg. de Gràcia 24 Ausiàs Marc- Bailén Pg. de Gràcia, 107 Indústria Rbla. Catalunya-Gran Via
1897	Elias Font, Ignasi Ferrer Vidal, Rafael Llovet Muntades, Isidre Mir Pujol, Joan Patxot Jubert, germans Pons Arola, germans Sociedad Mir y Estrada	Provence, 283 Pg. de Gràcia-Provence-Torre Provence, 143 (avui 279) Provence, 145 (avui 279) València, 197 Rbla. Catalunya-Gran Via Provence, 283
1897	Anglada Pintó, germans	Pg. de Gràcia, 54
1898	Amatller, Antoni Batlló Godó, esposos Carreras Nolla, Joaquim Cuadros, Bruno	Pg. de Gràcia, 41 Pg. de Gràcia, 43 Rbla. Catalunya, 126 Pg. de Gràcia-Gran Via

any	propietari	finca
1898	Espriu Sobirà, Josepa	Rbla. Catalunya-Còrsega
	Fagés Vilà, Fèlix	Ptge. Méndez Vigo, 5
	Farriols Gasells, germans	Rbla. Catalunya, 126
	Gelpí Busquets, germans	Rbla. Catalunya-Còrsega
	Marcet Vidal, Frederic	Pg. de Gràcia-Gran Via
	Oliver Méndez, esposos	Pg. de Gràcia-Gran Via
	Puig d'Abaria, Maria	Ausiàs Marc- Baillén
	Puig España de Caralt, M. Angels	Pg. de Gràcia, 107
	Taltavull, F.	Mallorca-Llúria
	Verdonces García, Francesc	Claris, 122
1899	Aimarats Pagés, Bartomeu	Pg. St. Joan, 247
	Codina Ferrer, germans	València, 197
	Gil Llopí, Josep	Pg. St. Joan, 247
	Llovet Muntades, Isidre	Provència, 145 (avui 279)
	Marfà Artigas, Gaietà	Pg. de Gràcia, 107
	Serra Pons, Pere	Rbla. Catalunya, 126
	Terrades, Bartomeu	Provència, 143 (avui 279)
1900	Asensio Ibáñez, Nemesi	Mallorca-Villarroel
	Baquiol Badal, Claudina	Roger de Flor, 249
	Baster Llagostera, Rafael	Llúria-Roselló-Diagonal
	Batras Segres, Josep	Mallorca-Villarroel
	Castañer de Forés, Joaquima	Indústria-Sicília-Claret
	Corbera Tiana, Jaume	Indústria-Sicília
	Ferrer de Dalmases, Carme	Mallorca-Villarroel
	Ferrer-Vidal, Lluís G.	Pg. de Gràcia, 107
	Oller Bosch, Ramon	Gran Via, 658
	Sentmenat Sentmenat, Carles	Indústria-Sicília-Claret
1901	Ajuntament de Barcelona	Urgell-Còrsega
	Gil Llopí, Leopold	Ausiàs Marc- Baillén
	Morera Ortiz, Francesca	Pg. de Gràcia, 35
	Sociedad Catalana de Seguros co	Pg. de Gràcia, 54
1902	Albareda Serra, Jacint	Indústria
	Borraquer, Josep Antoni	Llúria-Consell de Cent
	Casadés Xinxó, Francesc	Mallorca, 283
	Elias Bragulat, Rosa	Provència, 283
	Planas Armet, Estanislau	Pg. de Gràcia-Gran Via
	Planas Armet, M. Dolors	Pg. de Gràcia-Gran Via
1903	Brutau Manent, Àngela	Llúria-Roselló-Diagonal
	Cairo Gurri, Francesc	Mallorca, 144

any	proprietari	finca
1903	Forcada Maymó, Carme López Diaz de Quijano, Lluís Pujol, Casacuberta i Corbera Terrades Bratau, germans	Ptge. Llavallol Provència, 145 (avui 279) Indústria-Sicília-Claret Llúria-Rosselló-Diagonal
1904	Almera Comas, Jaume i altres Elias Coll, Antoni Lleó Morera, Albert Marfà Esquerre, germans Montaner Vila, Ramon Pons Arola, Heribert	Aragó, 265-269 Roger de Flor, 249 Pg. de Gràcia, 35 Pg. de Gràcia, 107 Mallorca-Llúria Rbla. Catalunya-Gran Via
1905	Forcada, Joan Segimon Artells, Roser Sta. M. del Mar, del Pí i Sts. Jus	Ptge. Llavallol Pg. de Gràcia-Provència Indústria-Sicília-Claret
1906	Casadés Codol, Carles Patronat de l'Escola Industrial Planes Amell, Francesc d'Asís	Mallorca, 283 Urgell-Rosselló-Viladamat-, Pg. de Gràcia-Gran Via
1908	Arbós Ribera, Ramona Borràs Dalmases, Mercè Gil Llopert, Manuela Instituto Religioso Cia. Sta. Ter	Ptge. Llavallol Còrsega-Rbla. Catalunya Ausias Marc- Baillén Rbla Catalunya, 126
1908	Martorell Pedró, Josepa	Mallorca, 144
1909	Elizalde Rouvier, Artur	Pg. St. Joan-Baillén-Rosseló-
1910	Amatller Cros, Teresa	Pg. de Gràcia, 41
1911	Belart Bonet, Francesca Codina Ferrer, Ferran Salvens Armengol, Enric	Aragó, 265-269 València, 197 Ptge. Méndez Vigo, 5
1912	Goytisolo Digat, Antoni	Urgell-Còrsega
1913	Biada Juncadella, germans Julia Garcia, Maria	Llúria-Diputació Calabria, 123-125
	Uryuela Morales, Isabel de	Provència, 145 (avui 279)
1914	Raventos Aviñó, Antoni	Provència, 283 Provència, 145 (avui 279)
1917	Casacuberta Vinyals, Salvador Font Carreras, Antoni	Indústria-Sicília-Claret Indústria-Sicília-Claret
1919	Cía. General de Crédito S.A. Goytisolo Taltavull, germans Oliver Méndez, Isabel Omnium Ibérico	Gran Via, 603 Urgell-Còrsega Gran Via, 605-607 Diputació-Pg. St. Joan
1920	Raventós Pijoan, germans	Provència, 283

any	proprietari	finca
1920	Raventós Pijoan, germans	Provència, 145 (avui 279)
	Sociedad General de Aguas de Ba	Diputació-Pg. St. Joan
	Taribó Martorell, Joan	Mallorca, 144
1921	Caixa de Pensions per a la Vella:	Ptge. Méndez Vigo, 10
	Grifé Biosca, Francesc	Mallorca, 144
	Montaner Malató, Júlia	Mallorca-Llúria
1922	Casacuberta Industrial S.A.	Indústria-Sicília-Claret
1923	Instituto de RR. Mercedarias de l	Provència, 283
	Llibre Reines, Pilar	Pg. de Gràcia, 24
	Oliva Concas, Margarida	Clarís, 122
	Pich Aguilar	Pg. de Gràcia, 22
	Salvans, vda. de	Ptge. del Teatre Espanyol
1923	Simón Bach, germans	Mallorca-Llúria
1924	Banco Vitalicio de España	Gran Via 603
	Cia. del Gramófono S.A.E.	Urgell-Còrsega
	Col.legi d'Advocats de Barcelona	Mallorca, 283
	Ramón, Bataille, Pery i Gómez	Mallorca-Llúria
1925	Guitart, Justí i altres	Aragó, 265-269
	Marín Bobé, matrimoni	València, 197
1926	Elizalde Biada, família	Pg. St. Joan-Baïlén-Rosselló-
1927	Caja de Previsión y Socorro	Rbla. Catalunya 19-21
	Diputació de Barcelona	Urgell-Rosselló-Viladamat-,
	Hospital de la Santa Creu	Aragó, 265-269
1929	Lleó Puiguríguer, germans	Pg. de Gràcia, 35
	Oller Tintoré, germans	Gran Via, 658
	Sociedad Anónima Cros	Aragó, 265-269
1930	Alexander MacKenzie, Tomàs	Indústria, 153
	Benito Hortelano, Juli	Indústria, 153
	Biada Juncadella, Pilar	Llúria-Diputació
	Congregación de les Hnas. de la C	Mallorca-Llúria
	Robert de Carles, germans	Pg. de Gràcia, 107
1931	Marín Simón, Wenceslau	València, 197
1932	Elizalde S.A.	Pg. St. Joan-Baïlén-Rosselló-
1934	Giráldez Aute, germans	Indústria, 153
	Más Reyes, Emili	Indústria, 153
1936	Ferrer-Vidal Llauradó, Josep	Pg. de Gràcia, 107
1939	Casacuberta Vinyals, Josepa	Indústria-Sicília-Claret
1940	Bofarull Gil, Josep	València, 368
	Bofarull Gil, Montserrat	Pg. St. Joan, 247

any	proprietari	finca
1940	Grifé Brugueras, família	Mallorca, 144
	Salvans Lluch, Ramona	Ptge. Méndez Vigo, 5
1941	Ros de Puig, Carme	Indústria, 153
1942	Badenes Bou, Júlia	Calabria 123-125
	Rufí Carné, Gabriel	Ptge. Méndez Vigo, 5
1943	Bilbao Cía. Anónima de Seguros	Pg. de Gràcia, 35
	Bosch Elias, Sebastià	Llúria-Consell de Cent
	Farrero Viu, Josep	Calabria, 123-125
1944	Ferrer Ramonet, Àngels	Llúria-Consell de Cent
1945	Vicente Balleste, esposos (Teodora)	Gran Via, 658
1946	Pons Llibre, germans	Pg. de Gràcia, 24
	Verdonces Oliva, Carles	Claris, 122
	Vidal Elias, Joan	Roger de Flor, 249
1947	Blasco Montserrat, Manuel	Roger de Flor, 249
	Cía. Inmobiliaria Provenza, S.A.	Pg. de Gràcia-Provença
	Llobera Moral, Germans	Roger de Flor, 249
	Muñoz Ramonet, Juli	Llúria-Rosselló-Consell de Cent
1948	Batlló Godó i Clavell Godó, germans	Pg. de Gràcia, 43
	Caixa d'Estalvis i Mont de Pietat	Llúria-Rosselló-Consell de Cent
	Carelt Fradera, Mercè	Llúria-Consell de Cent
	Muñoz Ramonet, Juli	Pg. de Gràcia, 107
1949	Ponsico Farrero, Montserrat	Calabria, 123-125
	Sociedad Anónima Inmuebles, Cr.	Claris, 122
1950	Banco Vitalicio de España	Rbla. Catalunya, 18
	Hotel Plaza S.A.	Gran Via, 603-607
	Marçet, Federico (sucesores)	Gran Via, 609-
	Muñoz Ramonet, Àlvar	Mallorca-Llúria
	Patxot Rabell, família	Llúria-Consell de Cent
	Pladelllorens, Antoni (sucesores)	Rbla. Catalunya, 20
1951	Falange Española Tradicionalista	Mallorca-Llúria
1952	Corominas Vila, germans	Pg. de Gràcia, 107
	Escolà Gil, germanes	Ausiàs Marc- Baileà
	Valls Ros, Montserrat	Indústria, 153
1954	Ibérica Cía. Anónima de Seguros	Pg. de Gràcia, 43
1956	Ballesté Cabestany, Teodora	Gran Via, 658
1957	Caixa d'Estalvis i Mont de Pietat	Pg. St. Joan-Baileà-Rosselló-Cia. Inmobiliaria Comercial, S.A.
		Llúria-Consell de Cent
1958	Soler Llopis, germans	Claris, 122
1959	Grav, Vich, Peiró, Cabello i Aymar	Indústria-Sicília-Claret

any	proprietari	finca
1959	Sala Ponsico, Montserrat	<i>Calabria, 123-125</i>
1960	Institución Amatller de Arte His	<i>Pg. de Gràcia, 41</i>
1962	Proyección y Estudios, S.A.	<i>Clarís, 122</i>
1963	Bosch Ferre, germans	<i>Llúria-Consell de Cent</i>
1964	Hoteles Mabesal, S.A.	<i>Clarís, 122</i>
1965	Edificaciones Inter S.A.	<i>Mallorca-Llúria</i>
1969	Monigra S.A.	<i>Urgell-Còrsega</i>
1970	Movimiento Nacional	<i>Mallorca-Llúria</i>
1971	Rosal de Caralt, germans	<i>Llúria-Consell de Cent</i>
1972	Goytisolo, A.	<i>Mallorca, 279</i>
	Planas Rodríguez i García-Barbó	<i>Pg. de Gràcia-Gran Via</i>
1974	Construcción, Desarrollo y Exploración	<i>Pg. de Gràcia, 54</i>
1975	Inmobiliaria Felatino S.A.	<i>Rbla. Catalunya, 126</i>
	Pla Clías i Planas García Barbón	<i>Pg. de Gràcia-Gran Via</i>
	Sociedad Núñez Urgel S.A.	<i>Urgell-Còrsega</i>
	Vidal Cairat, Jordi	<i>Calabria, 123-125</i>
1976	Caixa d'Estalvis Provincial de la	<i>Indústria-Sicília-Claret</i>
	Inmobiliaria Granadaban	<i>Rbla. Catalunya 19-21</i>
	Vicente Ballesté, germans	<i>Gran Via, 658</i>
1977	Carreras Martí, germans	<i>Llúria-Consell de Cent</i>
	Marín Madurell, matrimoni	<i>València, 197</i>
1980	Ajuntament de Barcelona	<i>Indústria-Sicília-Claret</i>
1981	Generalitat de Catalunya	<i>Pg. de Gràcia, 105 i 107</i>
1982	Generalitat de Catalunya	<i>Rbla. Catalunya 19-21</i>
1985	Diputació de Barcelona	<i>Rbla. Catalunya, 126</i>

6.2.- APENDICE:

Listado por orden alfabético de las transacciones registradas en 41 fincas del *Eixample* de Barcelona

proprietari	any	finca
Aguilera Mas, Josep	1890	Pg. St. Joan /València
Aimarats Pagés, Bartomeu	1899	Pg. St. Joan, 247
Ajuntament de Barcelona	1878	Pg. St. Joan/València
	1879	Mallorca-Llúria
	1901	Urgell-Còrsega
	1900	Indústria-Sicília-Claret
Albareda Serra, Jacint	1902	Indústria
Alegre, Gracez, Arandes i Estivi	1878	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
Alegre, Josep	1850	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
Alegre, Miquel	1850	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
Alegret Vidal, Jaume	1891	Pg. St. Joan-Bailén-Rosselló-Còr
Alexander MacKenzie, Tomàs	1930	Indústria, 153
Almendro, Antoni	1886	Clarís, 122
Almera Comas, Jaume i altres	1904	Aragó, 265-269
Amat Comas, Geroni	1839	Mallorca-Llúria
	1847	Mallorca-Llúria
Amat Gorgui, Jaume	1867	Mallorca-Llúria
Amat Riera, Jaume	1839	Mallorca-Llúria
	1864	Llúria-Consell de Cent
	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Ametller Cros, Teresa	1910	Pg. de Gràcia, 41
Ametller, Antoni	1898	Pg. de Gràcia, 41
Anglada Goyeneche, Andreu	1863	Pg. de Gràcia-Aragó
Anglada Pintó, germans	1897	Pg. de Gràcia, 54
Arbós Ribera, Ramona	1908	Ptge. Llavello
Arbús Tor, Pere	1890	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Arnús Ferrer, Evarist	1878	Provença, 141
		Provença, 283
Asensio Ibáñez, Nemesi	abans 1910	Mallorca-Villarroel
Badenes Bou, Júlia	1942	Calabria 123-125
Balart Bonet, Francesca	1911	Aragó, 265-269

proprietari	any	finca
Ballesté Cabestany, Teodora	1956	Gran Via, 658
Ballet Vilavendrell, Francesc	1878	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
Banco Vitalicio de España	1924	Gran Via 603
	1950	Rbla. Catalunya, 18
Baquiol Badal, Claudina	cap al 1	Roger de Flor, 249
Baquiol Dauro, Dolors	1891	Roger de Flor, 249
Baquiol Dauro, Joan	1884	Roger de Flor, 249
Barraquer, Josep Antoni	1902	Llúria-Consell de Cent
Baster Llagostera, Rafael	1900	Llúria-Rosselló-Diagonal
Batlle Gil, Antoni	1792	Consell de Cent-Balmes-Diputació
Batlló Godó i Clavell Godó, germ	1948	Pg. de Gràcia, 43
Batlló Godó, esposos	1898	Pg. de Gràcia, 43
Batlló Hnos.	1867	Urgell-Rosselló-Vila-odomat-Par
Batlló i Batlló, Pia	1891	Rbla. Catalunya-Gran Via
Batllori Terrés, Magdalena	1861	Diputació-Consell de Cent-Baix Llobregat
Batras Segres, Josep	1900	Mallorca-Villarroel
Bauret Piera, Camil	1862	Diputació-Consell de Cent-Baix Llobregat
Bech Colldeform, Ramon	1870	Roger de Flor, 249
Bech Verdú, germans	1881	Roger de Flor, 249
Benito Hortelano, Juli	1930	Indústria, 153
Bernal Estany, família	1890	Llúria-Consell de Cent
Biada Juncadella, germans	1913	Llúria-Diputació
Biada Juncadella, Pilar	1930	Llúria-Diputació
Biada Prats, germans	1862	Diputació-Consell de Cent-Baix Llobregat
Bilbao Cía. Anónima de Seguros	1943	Pg. de Gràcia, 35
Bisbat de Barcelona	1877	Consell de Cent-Balmes-Diputació
Blanch Romaní, Margarida	1890	Rbla. Catalunya-Gran Via
Blesco Montserrat, Manuel	1947	Roger de Flor, 249
Bofarull Gil, Josep	1940	València, 368
Bofarull Gil, Montserrat	1940	Pg. St. Joan, 247
Bofill Pintó, Joan Manuel	1873	Pg. de Gràcia, 43

proprietari	any	finca
Borràs Dalmares, Mercè	1908	Còrsega-Rbla. Catalunya
Borràs, Miquela	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Bosch Elias, Sebastià	1943	Llúria-Consell de Cent
Bosch Ferre, germans	1963	Llúria-Consell de Cent
Bruguera d'Alemany, Josep de	1894	València, 197
Bruguera Maning, Melcior de	1894	València, 197
Brutau Manent, Àngela	1903	Llúria-Roselló-Diagonal
Buenaventura Fabre, Gil	1862	GranVia-Pg. de Gràcia-Rbla. Cat
Cairo Gurri, Francesc	1903	Mallorca, 144
Caixa d'Estalvis i Mont de Pietat	1948	Llúria-Rosselló-Consell de Cent
	1957	Pg. St. Joan-Bailén-Rosseló-Còr
Caixa d'Estalvis Provincial de la	1976	Indústria-Sicília-Claret
Caixa de Pensions per a la Vella:	1921	Ptge. Méndez Vigo, 10
Caja de Previsión y Socorro	1927	Rbla. Catalunya 19-21
Camps Montanote, A.	1880	Mallorca-Llúria
Canudas, Narcís	1864	Ptge. Méndez Vigo
Capellania de Sant Vicenç, del P	1844	Pg. de Gràcia, 43
Coralt Fradera, Mercè	1948	Llúria-Consell de Cent
Carreras Martí, germans	1977	Llúria-Consell de Cent
Carreras Nolla, Joaquim	1898	Rbla. Catalunya, 126
Carreras Torner, Manuel	1875	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
	1881	Mallorca, 283
Carsi, Ignasi	1867	Mallorca-Llúria
Carsi, Josep	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Casacuberta Industrial S.A.	1922	Indústria-Sicília-Claret
Casacuberta Vinyals, Josep	1939	Indústria-Sicília-Claret
Casacuberta Vinyals, Salvador	1917	Indústria-Sicília-Claret
Casademunt, Josep	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Casadés Codol, Carles	1906	Mallorca, 283
Casadés Doria, Lluís	1892	Ptge. Méndez Vigo, 5
Casadés Espoy, Pau	1882	Mallorca, 283

proprietari	any	finca
Casadés Espoy, Pau	1883	Mallorca-Llúria
Casadés Xinxó, Francesc	1902	Mallorca, 283
Casamitjana	1875	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Casas Font, germans	1891	Pg. St. Joan-Bailén-Rosseló-Còr
Casas, Bernad Agustí de las	1844	Pg. de Gràcia, 43
Castañer de Forés, Joaquima	1900	Indústria-Sicília-Claret
Cerdà Soler, Josep	1864	Llúria-Consell de Cent
	1868	Llúria-Consell de Cent
	1880	Ptge. Méndez Vigo
Cia. de Ff.cc. de Tarragona a Bar	1870	Rbla. Catalunya-Gran Via
Cía. del Gramófono S.A.E.	1924	Urgell-Còrsega
Cía. General de Crédito S.A.	1919	Gran Via, 603
Cía. Inmobiliaria Comercial, S.A.	1957	Llúria-Consell de Cent
Cía. Inmobiliaria Provenza, S.A.	1947	Pg. de Gràcia-Provença
Clavé España, Miquel	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla.Cat
	1867	Llúria-Diputació
Codina Ferrer, Ferrà	1911	València, 197
Codina Ferrer, germans	1899	València, 197
Codina, Adolf	1890	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Collegi d'Advocats de Barcelona	1924	Mallorca, 283
Coma Miró, Tomàs	1864	Pg. de Gràcia-Aragó
Comas Cañas, Ramon	1870	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
Congregación de las Hnas. de la C	1930	Mallorca-Llúria
Construcción, Desarrollo y Explor	1974	Pg. de Gràcia, 54
Corbera Tiana, Jaume	1900	Indústria-Sicília
Corominas Vila, germans	1952	Pg. de Gràcia, 107
Coronas Alsina, Eusebi	1864	Ptge. Méndez Vigo
Coronas Solernou, Eusebi	1864	Llúria-Consell de Cent
Coronas, Eusebi	1868	Llúria-Consell de Cent
Cortada Juncà, Antoni	1867	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
Cortada, Pau	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç

proprietari	any	finca
Cuadros, Bruno	1898	Pg. de Gràcia-Gran Via
Diputació de Barcelona	1927	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
	1985	Rbla. Catalunya, 126
Diví Pelegrí, Francesc	1872	Ausiàs Marc- Bailén
Diví Tura, Josepa	1884	Ausiàs Marc- Bailén
Edificaciones Inter S.A.	1965	Mallorca-Llúria
Elias Bragulat, Rosa	1902	Provença, 283
Elias Coll, Antoni	1904	Roger de Flor, 249
Elias Font, Ignasi	1897	Provença, 283
Elizalde Biada, família	1926	Pg. St. Joan-Bailén-Rosseló-Còr
Elizalde Rouvier, Artur	1909	Pg. St. Joan-Bailén-Rosseló-Còr
Elizalde S.A.	1932	Pg. St. Joan-Bailén-Rosseló-Còr
Escolà Gil, germanes	1952	Ausiàs Marc- Bailén
Espalter, Gertrudis	1864	Ptge. Méndez Vigo
Espriu Sobirà, Josepa	1898	Rbla. Catalunya-Còrsega
Fabra Illas, Joan	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Ca
Fagés Vilà, Fèlix	1898	Ptge. Méndez Vigo, 5
Falange Espanola Tradicionalista	1951	Mallorca-Llúria
Ferrero Viu, Josep	1943	Calabria, 123-125
Ferríols Gasells, germans	1898	Rbla. Catalunya, 126
Fatjó, F	1868	Llúria-Consell de Cent
Ferrater, Antoni	1890	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Ferrer de Dalmares, Carme	1900	Mallorca-Villarroel
Ferrer Ramonet, Àngels	1944	Llúria-Consell de Cent
Ferrer Soler, Josep Antoni	1895	Pg. de Gràcia, 107
Ferrer Vidal, Josep	1872	Pg. de Gràcia-Provença-torrent
	1890	Pg. de Gràcia, 107
Ferrer Vidal, Rafael	1897	Pg. de Gràcia-Provença-torrent
Ferrer, Bonaventura	1875	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Ferrer-Vidal Llauradó, Josep	1936	Pg. de Gràcia, 107
Ferrer-Vidal, Lluís G.	1900	Pg. de Gràcia, 107

propietari	any	finca
Ferret, Francesc	1880	Ptge. Méndez Vigo
Figueres Porret, Ramon	1857	Rbla. Catalunya-Gran Via
Figueres Reynals, germans	1891	Rbla. Catalunya-Gran Via
Fiol, Joser i Gassol	1889	Rbla. Catalunya-Gran Via
Font Carreras, Antoni	1917	Indústria-Sicília-Claret
Forcada Maymó, Carme	1903	Ptge. Llavallol
Forcada, Joan	1905	Ptge. Llavallol
Fors Oliver, Francesc	1890	Rbla. Catalunya-Gran Via
Galiano, Vicenç	1882	Roger de Flor, 249
García del Diestro, Enriqueta	1886	Clarís, 122
García Rocher, Encarnació	1880	Calabria, 123-125
Gassò, vda. de	1674	Ptge. del Teatre Espanyol
Gelpí Busquets, germans	1898	Rbla. Catalunya-Còrsega
Generalitat de Catalunya	1981	Pg. de Gràcia, 105 i 107
	1982	Rbla. Catalunya 19-21
Gil Llopert, Josep	1899	Pg. St. Joan, 247
Gil Llopert, Leopold	1901	Ausiàs Marc- Bailén
Gil Llopert, Manuela	1908	Ausiàs Marc- Bailén
Giráldez Aute, germans	1934	Indústria, 153
Gironella Roqué, Enric	1889	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
González de Venedo Lasanta, As	1872	Ptge. Méndez Vigo, 5
Goyeneche Hernández Aneto, José	1863	Pg. de Gràcia-Aragó
Goytisolo Digat, Antoni	1896	Provença, 283
	1912	Urgell-Còrsega
Goytisolo Taltavull, germans	1919	Urgell-Còrsega
Goytisolo, A.	1972	Mallorca, 279
Grassot Elias, germans	1847	Roger de Flor, 249
	1878	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
Grassot Elias, matrimoni	1847	Roger de Flor, 249
Grau, Vich, Peiró, Cabello i Aymó	1959	Indústria-Sicília-Claret
Grifé Biosca, Francesc	1921	Mallorca, 144

proprietari	any	finca
Grifé Bruguera, família	1940	Mallorca, 144
Guardiola Cuyàs, Eulàlia	1873	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
Guasch Mascaró, Josep	1857	Gran Via, 658
Guasch, Rosa	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Guitart, Justí i altres	1925	Aragó, 265-269
Gumà Ferran, Casimir	1876	Pg. de Gràcia-Aragó
Guma Ferran, Francesc	1872	Aragó, 265-269
Haase, Sofia	1880	Ptge. Méndez Vigo
Hospital de la Santa Creu	1850	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
	1927	Aragó, 265-269
Hotel Plaza S.A.	1950	Gran Via, 603-607
Hoteles Mabesal, S.A.	1964	Clarís, 122
Ibérica Cía. Anónima de Seguros	1954	Pg. de Gràcia, 43
Iguinabal Larier, Benjamí	1892	Rbla. Catalunya-Gran Via
Inmobiliaria Felatino S.A.	1975	Rbla. Catalunya, 126
Inmobiliaria Granadaben	1976	Rbla. Catalunya 19-21
Institución Amatller de Arte His	1960	Pg. de Gràcia, 41
Instituto de RR. Mercedarias de l	1923	Provença, 283
Instituto Religioso Cia. Sta. Ter	1908	Rbla Catalunya, 126
Jaures Gualba, Francesc	1865	Pg. de Gràcia-Aragó
Julia Garcia, Maria	1913	Calabria, 123-125
Julia Soler, Enric	1894	Calabria, 123-125
Juncadella Oliva, Antoni	1867	Llúria-Diputació
Juncadella Tort, germanes	1888	Llúria-Diputació
Juncadella, Geroni	1878	Llúria-Diputació
Logarre, Teresa	1870	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
Llevall Bertran, Àngels	1891	Llúria-Consell de Cent
Llevall Molins, Rosa	1878	Llúria-Consell de Cent
Llevall, família	1891	Llúria-Consell de Cent
Lleó Morera, Albert	1904	Pg. de Gràcia, 35
Lleó Puiguríguer, germans	1929	Pg. de Gràcia, 35

proprietari	any	finca
Llibre Bas, Pere	1896	Pg. de Gràcia 24
Llibre Reines, Pilar	1923	Pg. de Gràcia, 24
Llobera Moral, Germans	1947	Roger de Flor, 249
Llopis Vidal, Pere	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla.Cat
Lloveras Vidal, Joaquim	1861	Diputació-Consell de Cent-Baile
Llovet Muntades, Isidre	1897	Provenç, 143 (avui 279)
	1899	Provenç, 145 (avui 279)
López Diaz de Quijano, Lluís	1903	Provenç, 145 (avui 279)
López Fabre, Francesc	1868	Ptge. Méndez Vigo, 5
López López Antonio	1864	Aragó, 265-269
Malla, Vicenç	1870	Rbla. Catalunya-Gran Via
Mollol Planella, Roser	1889	Pg. de Gràcia, 24
Mollol Reig, Jaume	1873	Pg. de Gràcia, 24
Maneja Llopis, Manuela	1895	Aragó, 265-269
Marcet Vidal, Frederic	1898	Pg. de Gràcia-Gran Via
Marcet, Federico (sucesores)	1950	Gran Via, 609-
Marfà Artigas, Gaietà	1899	Pg. de Gràcia, 107
Marfà Esquerre, germans	1904	Pg. de Gràcia, 107
Marín Bobé, matrimoni	1925	València, 197
Marín Madurell, matrimoni	1977	València, 197
Marín Simón, Wenceslau	1931	València, 197
Martorell Padró, Josep	1908	Mallorca, 144
Martorell Peña, Manuel	1884	Pg. de Gràcia, 41
Martorell Peña, María	1870	Pg. de Gràcia, 41
Martorell Peña, Miquel	1870	Pg. de Gràcia, 41
	1873	Pg. de Gràcia, 43
Más Reyes, Emili	1934	Indústria, 153
Masó Falp, Victorina	1870	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
Matheu Fornells, Família	1877	Rbla. Catalunya-Gran Via
Matheu Jacas, Josep	1863	Rbla. Catalunya-Gran Via
Maurell, Cosme	1890	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç

proprietari	any	finca
Mayol Pujolà, Pere	1859	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
Mayol, Pere	1870	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell de
Mir Pujol, Joan	1897	Provença, 145 (avui 279)
Miró, Agustí	1875	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Mitjavila, Eulàlia	1870	Rbla. Catalunya-Gran Via
Mitjavila, Vile i Abella, Família	1855	Rbla. Catalunya-Gran Via
Monigra S.A.	1969	Urgell-Còrsega
Montaner Maletó, Júlia	1921	Mallorca-Llúria
Montaner Simón, família	1883	Mallorca-Llúria
Montaner Vile, Ramon	1904	Mallorca-Llúria
Montaner, família	1844	Pg. de Gràcia, 43
Montbui, Joan	1857	Rbla. Catalunya-Gran Via
Morera Buzó, Antoni	1894	Pg. de Gràcia, 35
Morera Ortiz, Francesca	1901	Pg. de Gràcia, 35
Morgades del Grau Soler, Pelegrí	1860	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Movimiento Nacional	1970	Mallorca-Llúria
Mumbrú Bordes, Joan	1863	Pg. de Gràcia, 43
Mumbrú Sagristà, germans	1867	Pg. de Gràcia, 35
Muñoz Ramonet, Àlvar	1950	Mallorca-Llúria
Muñoz Ramonet, Juli	1947	Llúria-Rosselló-Consell de Cent
	1948	Pg. de Gràcia, 107
Muntaner Metas, Rosa	1871	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
Nicolau Condeminas, Frederic	1862	Diputació-Consell de Cent-Baile
Nin Tudó, Marianna	1873	Mallorca-Llúria
Noguera Oliveras, Francesc	1890	Pg. St. Joan/València
Oliva Concas, Margarida	1923	Clarís, 122
Olivé, Manuel	1875	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Oliver Ferran, Bàrbara de	1857	Rbla. Catalunya-Gran Via
Oliver Méndez, esposos	1876	Gran Via, 605-607
	1898	Pg. de Gràcia-Gran Via
Oliver Méndez, Isabel	1919	Gran Via, 605-607

propietari	any	finca
Oller Bosch, Ramon	1900	Gran Via, 658
Oller Roig, Bartomeu	1896	Ausiàs Marc- Bailén
Oller Tintoré, germans	1929	Gran Via, 658
Omnium Ibérico	1919	Diputació-Pg. St. Joan
Palacio Palacio, Josep M ^o	1894	Ptge. Méndez Vigo-Aragó-Llúria
Palacio Vitery, Josep de	1871	Ptge. Méndez Vigo, 10
Patronat de l'Escola Industrial	1906	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
Patxot Jubert, germans	1897	València, 197
Patxot Jubert, M ^o dels Àngels	1894	València, 197
Patxot Rabell, família	1950	Llúria-Consell de Cent
Pecero E. Morgades del Grau, Man	1860	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Pecero E. Tos, Manuel	1889	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Penalbers, Conde de (sucesores)	1874	Pg. de Gràcia, 22
Pich Aguilar	1923	Pg. de Gràcia, 22
Pla Clàs i Planas García Barbón	1975	Pg. de Gràcia-Gran Via
Pla, Pau	1875	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Pladelllorens, Antoni (sucesores)	1950	Rbla. Catalunya, 20
Planas Amell, Francesc d'Asís	1906	Pg. de Gràcia-Gran Via
Planas Armet, Estanislau	1902	Pg. de Gràcia-Gran Via
Planas Armet, M ^o Dolors	1902	Pg. de Gràcia-Gran Via
Planas Rodríguez i García-Barbó	1972	Pg. de Gràcia-Gran Via
Plandolit, Benet	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Plandòlit, Nònit	1868	Llúria-Consell de Cent
Poch Ferrés, Teresa	1890	Pg. de Gràcia, 41
Pons Arola, germans	1897	Rbla. Catalunya-Gran Via
Pons Arola, Heribert	1904	Rbla. Catalunya-Gran Via
Pons Llibre, germans	1946	Pg. de Gràcia, 24
Pons Rovira, Isidre	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla.Cat
Ponsà, Olaguer	1878	Llúria-Diputació
Ponsico Ferrero, Montserrat	1949	Calabria, 123-125
Proyección y Estudios, S.A.	1962	Clarís, 122

propietari	any	finca
Puig d'Abaria, Maria	1898	Ausiàs Marc- Bailén
Puig España de Coralt, M. Angels	1898	Pg. de Gràcia, 107
Puig Ferrer, Isidre	1896	Pg. de Gràcia, 107
Puig, Ferran	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla.Cat
Pujol, Casacuberta i Corbera	1903	Indústria-Sicília-Claret
Quadreny, Ignasi	1870	Pg. de Gràcia-Provença-torrent
Remón, Bataille, Pery i Gómez	1924	Mallorca-Llúria
Ramonet Llevall, Carme	1895	Llúria-Consell de Cent
Raventos Aviñó, Antoni	1914	Provença, 283 Provença, 145 (avui 279)
Raventós Pijoan, germans	1920	Provença, 283 Provença, 145 (avui 279)
Rda. Comunidad de RR. del Convei	1891	Aragó-Clarís
Ricart Córdoba, Felip	1883	Diputació-Pg. St. Joan
Ricart Gibert, Frederic	1868	Diputació-Consell de Cent-Baile
Robert de Carles, germans	1930	Pg. de Gràcia, 107
Robert Gorgoll, Agustí	1865	Pg. de Gràcia-Aragó
	1870	Pg. de Gràcia, 107
Robert Surís, Robert	1883	Pg. de Gràcia, 107
Robert, Antoni	1892	Ptge. Méndez Vigo
Roisach, Demetri	1870	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell de
Ros de Puig, Carme	1941	Indústria, 153
Rosal de Coralt, germans	1971	Llúria-Consell de Cent
Rosich Reynés, Antoni	1862	Ptge. Méndez Vigo
Rovira, Jaume	1847	Mallorca-Llúria
Rovira, Miquel	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
RR.PP. Dominics	1872	Ausiàs Marc- Bailén
Rufí Carné, Gabriel	1942	Ptge. Méndez Vigo, 5
Ruiz de Benito, Josep	1873	Pg. de Gràcia, 24
Safont Lluch, germans	1876	Mallorca-Llúria
Safont Lluch, Jaume	1841	Pg. de Gràcia-Provença-Torrent

proprietari	any	finca
Safont Lluch, Jaume	1841	Provença-Clarís-Llúria
	1843	Pg. de Gràcia, 107
	1847	Mallorca, 283
	1862	Llúria
	1864	Pg. de Gràcia-Aragó
	1880	Ptge. Méndez Vigo
Safont Parellada, germans	1876	Mallorca-Llúria
Saforcada Carrés, Paula	1849	Consell de Cent-Balmes-Diputació
Saforcada Pujol, Joan	1792	Consell de Cent-Balmes-Diputació
Saforcada-Carrés-Lleonart-Carl	1854	Consell de Cent-Balmes-Diputació
Sagués Samboles, Antoni	1896	Indústria
Sagués, Felip	1847	Mallorca-Llúria
Sala Jané, Eulàlia	1895	Pg. de Gràcia, 43
Sala Ponsico, Montserrat	1959	Calabria, 123-125
Sala Sánchez, Lluís	1870	Pg. de Gràcia -Aragó-Consell de
	1886	Pg. de Gràcia, 43
Sala, Ramon	1880	Ptge. Méndez Vigo
Salamanca Mayol, José, Marqués	1865	Pg. de Gràcia, 107
		Provença-Clarís-Llúria
	1870	Pg. de Gràcia-Provença-torrent
Salvado Travila, Llorenç	1872	Mallorca-Llúria
	1886	Pg. de Gràcia, 107
Salvans Armengol, Enric	1911	Ptge. Méndez Vigo, 5
Salvans Lluch, Ramona	1940	Ptge, Méndez Vigo, 5
Salvans, vda. de	1923	Ptge. del Teatre Espanyol
Santomà Estalella, Benet	1867	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
Segarra, Teresa	1870	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell de
Segimon Artells, Roser	1905	Pg. de Gràcia-Provença
Sentmenat Sentmenat, Carles	1900	Indústria-Sicília-Claret
Serra Català, Josep	1870	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell de
Serra Pons, Pere	1899	Rbla. Catalunya, 126

proprietari	any	finca
Serra, Josep M^o	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla.Cat
Serrano Martínez, Laureana	1880	Ptge Méndez Vigo
Sert Rius, Josep	1887	Aragó, 265-269
Simón Bach, germans	1923	Mallorca-Llúria
Simon Font, Francesc	1887	Mallorca-Llúria
Sociedad Anónima Cros	1929	Aragó, 265-269
Sociedad Anónima Inmuebles, Cr	1949	Clarís, 122
Sociedad Boadas y Prats	1857	Rbla. Catalunya-Gran Via
Sociedad Catalana de Seguros co	1901	Pg. de Gràcia, 54
Sociedad Catalana General de Cr	1867	Llúria-Diputació
	1868	Ptge. Méndez Vigo
	1871	Ptge. Méndez Vigo
	1879	Mallorca-Llúria
	1881	Mallorca, 283
	1886	Ptge. Méndez Vigo
	1890	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç Pg. St. Joan/València
Sociedad Crédito y Fomento de B	1868	Diputació-Consell de Cent-Baile
Sociedad de Crédito Mercantil	1864	Pg. de Gràcia, 107
		Pg. de Gràcia-Aragó
		Pg. de Gràcia-Provença-torrent
	1870	Pg. de Gràcia, 107
		Pg. de Gràcia-Provença-torrent
		Provença-Clarís-Llúria
	1872	Mallorca-Llúria
	1878	Provença, 283
Sociedad Fomento del Ensanche c	1863	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
	1864	Llúria-Consell de Cent
		Ptge. Méndez Vigo
	1867	Llúria-Diputació

proprietari	any	finca
Sociedad Fomento del Ensanche c	1868	Llúria-Consell de Cent
Sociedad General de Aguas de Ba	1920	Diputació-Pg. St. Joan
Sociedad Hijos de Antonio Escrit	1896	Rbla. Catalunya-Gran Via
Sociedad Mir y Estrada	1890	Provenç, 143-145 (avui 279)
	1891	Llúria-Rosselló-Diagonal
	1897	Provenç, 283
Sociedad Núñez Urgel S.A.	1975	Urgell-Còrsega
Soler Llopis, germans	1958	Clarís, 122
Soler Matas, germans	1890	Pg. St. Joan/València
Solernou Fernandez, germans	1864	Ptge. Méndez Vigo
Sta. M^a. del Mar, del Pí i Sts. Jus	1905	Indústria-Sicília-Claret
Taltavull García, Josep	1878	Provenç, 283
Taltavull García, Josep-Pere	1878	Provenç, 143-145 (avui 279)
Taltavull Victory, Caterina	1881	Provenç, 283
	1882	Provenç, 143-145 (avui 279)
Taltavull, F.	1898	Mallorca-Llúria
Taribó Martorell, Joan	1920	Mallorca, 144
Terrodes Brutau, germans	1903	Llúria-Rosselló-Diagonal
Terrades, Bartomeu	1899	Provenç, 143 (avui 279)
Toda Àlvarez, Joan de	1850	Tvra. Gràcia-Sicília-Indústria
Torner Martorell, Bonaventura	1872	Mallorca-Llúria
Torner, Bonaventura	1881	Mallorca, 283
Torrentes, Joan de	1869	Llúria-Consell de Cent
Torroella, Santiago	1870	Pg. de Gràcia-Aragó-Consell de
Trias, família	1870	Rbla. Catalunya-Gran Via
Tusquets Comadura i de Laforja,	1830	pg. de Gràcia, 107
	1880	Ptge. Méndez Vigo
Tusquets Gualba, Francesc	1871	Pg. de Gràcia, 107
Tusquets Gutiérrez, Tomàs	1857	Rbla. Catalunya-Gran Via
Urruela Morales, Isabel de	1913	Provenç, 145 (avui 279)
Vallet Piquer, Francesc	1880	Mallorca-Llúria

proprietari	any	finca
Valls Ros, Montserrat	1952	Indústria, 153
Vedruna Minguella, Pere	1867	Urgell-Rosselló-Viladomat-Par
Verdonces García, Francesc	1898	Clarís, 122
Verdonces Oliva, Carles	1946	Clarís, 122
Vicente Balleste, esposos (Teodoro)	1945	Gran Via, 658
Vicente Balleste, germans	1976	Gran Via, 658
Vidal Cairot, Jordi	1975	Calabria, 123-125
Vidal Elias, Joan	1946	Roger de Flor, 249
Vidal Nadal, Bartomeu	1859	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
Vidal Nadal, germans	1862	Diputació-Consell de Cent-Baile Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Ca
Vidal Ribas, Josep	1859	Pg. de Gràcia- Consell de Cent
	1862	Gran Via-Pg. de Gràcia-Rbla. Ca
	1867	Llúria-Diputació
Vidal, Aleix	1880	Ptge. Méndez Vigo
Vilaregut Duran, germans	1881	Mallorce, 283
Vilaregut, Pelegrí	1866	Llúria-Rosselló-Girona-Provenç
Vilavecchia, Francesc	1880	Ptge. Méndez Vigo
Xique Romagosa, Manuela	1865	Pg. de Gràcia-Aragó
Zuera Patpat, Domènico	1865	Pg. de Gràcia-Aragó

6.3.- APENDICE:

**Copia de las ordenanzas municipales para el *Eixample* de
Barcelona**

Quadre 2

LES ORDENANCES COMPARADES (1857-1891)
EN EL PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ DE L'EIXAMPLE

1856	1891	1856	1891
Obres de nueva construcción	Reglas generales a que ha de ajustarse la construcción de casas de nueva planta en la zona interior de la ciudad.		Alturas y otras dimensiones (Cont.)
Alineaciones y rasantes			
15. Todo edificio que se construya de nuevo deberá sujetarse a plan general de alineación aprobado por la Municipalidad.	Art. 109. Todo edificio que se construya de nuevo deberá sujetarse a los planos oficiales de alineaciones y rasantes que rijan.	19. Los edificios podrán tener ademas del piso bajo tres con entresuelo ó cuatro sin él en calles que tengan mas de 35 palmos (6 m. 79) de anchura; y dos pisos con entresuelo ó sin él, en los de 35 palmos ó menos.	Art. 118. Desde las líneas de fachada hacia dentro se observará la siguiente regla: En la mitad del fondo edificarlo, paralelamente al muro de fachada y á una altura que no podrá exceder de 3 m. sobre la elevación máxima consentida, se supondrá una linea horizontal. Debajo del plano inclinado de unión de dicha horizontal con la línea de cornisa de las fachadas principal y posterior, podrán construirse cajas de escalera, torres, palomares, departamentos de servicio ó la cubierta definitiva de la totalidad del edificio.
Mientras no esté formado el piano de que se trata en este artículo, en las nuevas edificaciones se dará la alineación de suerte que las calles que tengan mas de 30 palmos (3 m. 82) de anchura, reciban un ensanche de 6 palmos (1 m. 164), y las que tengan 30 palmos ó menos de anchura, reciban un ensanche de 4 palmos (0 m. 776.)	Art. 110. Lo dispuesto en el artículo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de indemnización en pro ó en contra del propietario, según haya de avanzar o retroceder el edificio en los casos que proceda.	20. La altura de los pisos, será cuando menos la siguiente: Desde el nivel de la acera hasta el soldado en el piso primero, 20 palmos (3 m. 88); de soldado á solado en el piso primero 18 palmos (3 m. 492), en el piso segundo 17 palmos (3 m. 298), en el piso tercero 16 palmos (3 m. 104), en el piso cuarto 13 palmos (2 m. 522). La mínima altura del desvan que no deberá faltar en ningún edificio de nueva planta, será de 3 palmos (0 m. 582).	Se exceptúan, no obstante, de esta regla las cajas de escalera inmediatas á la primera crujía, á las cuales podrá darse la altura de 3 m., aunque sobresalgan en aparte de dicho plano inclinado.
16. Si se solicite permiso para abrir una nueva calle, la Autoridad Municipal, atendida la importancia que aquella pueda tener, determinará la anchura; pero en ningún caso será menor de 40 palmos (7 m. 76) si fuere transversal y de 60 (11 m. 64) en otro caso.	Art. 111. Si algún particular ó colectividad tratase de abrir en su terreno una ó más nuevas calles ó pasajes públicos deberá someter á la sanción del Ayuntamiento el plan de urbanización que proyecte.	Si el edificio consta de tres pisos y entresuelo exterior, la elevación de este será la señalada para el cuarto piso (13 palmos (2 m. 522) comprendido el espesor de su techo).	También quedan exceptuados los tubos de chimenea y ventilación, las paredes divisorias de los predios, que podrán tener 1 m. de altura en toda su longitud, los antepechos calados de las torres y los armazones de madera de los palomares.
17. La altura total de todo edificio que se trate de construir no excederá de 90 palmos (17 m. 46) en las calles cuya anchura sea de 35 palmos (6 m. 79) ó menos; y de 100 palmos (19 m. 40) en las de mayor anchura. Dicha altura deberá tomarse desde el piso de la calle hasta la cubierta del tejado, ó el estremo de la baranda del terrado, si es de mampostería. Mas allá de dicha elevación no podrá subir pared alguna del edificio, ni otro objeto colocado sobre el mismo; pero si quiere darse mas elevación á los pisos, se comparará su altura buscando el promedio resultante. Si diere frente á dos calles de distinta anchura, regirá el promedio de ambas fachadas.	Art. 112. Ambas entidades podrán en dicho caso acordar las compensaciones ó permutes á que se presten las circunstancias de lugar, según las condiciones de viabilidad.	21. No se consentirá la construcción de habitaciones más bajas que el nivel de la calle. Sin embargo, cuando por la escasez del local tenga que construirse un entresuelo en el interior de una tienda, lo que solo se permitirá cuando pueda tener la suficiente ventilación. La Autoridad municipal podrá consentir que se profundice tres palmos (0 m. 50) en el suelo, respecto del nivel de la tienda ó calle.	Art. 119. La casa podrá contener el número de pisos que á su propietario le plazca; pero la altura de cada uno no podrá ser menor de 2,80 m. de luz en las casas cuya altura total sea de 20 m., y de 3 metros de luz en las demás.
18. Cuando el edificio tenga desnivel ó haga frente á dos calles, la Municipalidad resolverá sobre la elevación total según los casos.	Art. 113. Las fachadas de los edificios podrán retirarse al interior de las manzanas; pero en este caso quedarán limitadas por una cerca ó verja, convenientemente decorada, que se sujetará á las alineaciones oficiales.	32. La torres i mirandas se permitirán siempre que se pretendan construir en la dirección del centro de la fachada y de una forma elegante, todo lo que estará marcado en el plano que se presente del edificio.	Art. 120. Ninguna casa carecerá de desván, cuya altura no podrá ser menor de 0,40 m., ni mayor de 1,20 m. de luz.
	Art. 114. Los propietarios no podrán de otro modo retirarse de dichas líneas, ni traspasarlas hacia la vía pública a con cuerpos avanzados de construcción, en el suelo, subsuelo y parte superior, sino en cuanto se permita en esas Ordenanzas.	33. El máximo de la elevación de las mirandas será de 20 palmos (3 m. 88) en los edificios cuyo frente no tenga el ancho de 60 (11 m. 64). En otro caso la Municipalidad decidirá la mayor elevación atendidas todas las circunstancias.	Art. 121. Sólo se tolerará la construcción de entresuelos interiores ó altillos en las tiendas cuya altura sea de 5 m., ó menos, y con la condición de que tengan sus piezas traseras abertura directa á patio ó jardín. Dichos altillos tendrán de elevación el mínimo de 2,50 metros.
	Art. 115. La altura total de los edificios no excedrá de 20 metros.	34. Los tragaluces de las escaleras no podrán tener mayor elevación que la de 14 palmos (2 m. 72) sobre el nivel del terrado, a no ser que el edificio no llegue al máximo de los 97 palmos (18 m. 82) en cuyo caso será permitido elevar los tragaluces hasta dicha altura.	Art. 122. Queda permitida la construcción de sótanos no habitables, con las siguientes condiciones: 1.º Que reciban directamente luz y ventilación por medio de las correspondientes lumbreras. 2.º Que su altura mínima sea de 3 m. de luz, á contar desde el suelo hasta el arranque de la bóveda, si la hubiese; 3.º Que por la parte opuesta comuniquen con patio, calle ó jardín, ó con la parte superior del edificio por medio de un tubo de ventilación.
	No obstante, si la anchura de la calle fuese de 20 m. ó más podrá llegar hasta 22 m.	35. El propietario que construya un subterráneo deberá apartarse por lo menos 3 palmos (0 m. 58) de la perpendicular del cimiento de medianería.	Art. 123. Siempre que el dueño quiera limitarse á edificar uno ó más pisos, sin cubrir la altura máxima de que habla el art. 115, le será permitido con tal que los remate debidamente.

Quadro 2
(Cont.)

1856

1891

Fachadas y sus vuelos ó salientes

23.

Las mesetas de los balcones no podrán salir del firme de la pared más de lo que marca la siguiente tabla:

Ancho de la calle 4 plazas	PISO 1.	PISO 2.	PISO 3.	PISO 4.					
PALMOS	METROS	PAL.	MET.	PAL.	MET.	PAL.	MET.	PAL.	MET.
Mesa	12	2.918	0.59	1.514	0.0	0.151	0.0	0.075	0.0
Mesa	20	3.850	0.20	0.355	0.254	0.251	0.0	0.151	0.0
Mesa	25	4.650	0.25	0.162	0.254	0.255	0.25	0.251	0.25
Mesa	30	5.375	0.30	0.252	0.250	0.182	0.0	0.258	0.25
Mesa	35	6.700	0.35	0.255	0.250	0.182	0.0	0.255	0.15
Mesa de	35	1.100	0.775	0.0	0.25	0.25	0.0	0.152	0.25

24.

No se permitirán mesetas ó balcones corridos en las esquinas de las calles cuyo ancho sea de 35 palmos (6 m. 79) ó menos.

25.

No se consentirán miradores ó tribunas sino en las plazas y calles que tengan 48 palmos (7 m. 312) á lo menos de anchura; siendo además condición precisa que las casas tengan tres balcones á lo menos en su fachada, debiendo colocarse el mirador en el del centro y ser construido con armadura de fierro y cristales.

26.

Las salidas de los balcones y las jambas de las ventanas no pueden acercarse de dos palmos (0 m. 39) al centro de las paredes medianeras.

27.

El vuelo de la cornisa de remate de una fachada será el que fija la siguiente tabla:

	Basta	Basta	Basta	Basta	Basta	Mesa de					
	Pal.	Met.	Pal.	Met.	Pal.	Met.	Pal.	Met.			
Ancho de la calle	14	3.810	30	0.810	14	4.400	30	0.820	30	0.700	0.700
Yerba de la calle	14	3.717	28	0.807	14	4.300	28	0.817	28	0.690	0.690
Yerba de la calle	15	3.717	28	0.807	15	4.300	28	0.817	28	0.690	0.690

28.

No se consentirán bajo pretesto alguno aleros ó saledizos. Tampoco se permitirán arcos ni puentes de especie alguna.

1856

1891

Fachadas y sus vuelos ó salientes

(cont.)

Art. 124. Todo propietario es árbitro de adoptar para la fachada de su edificio el tipo de arquitectura que más le plazca mientras el proyecto no constituya un conjunto extravagante ó ridículo. Se exceptúan, sin embargo, las casas que correspondan á calles ó manzanas, para las cuales rija un modelo especial como obligatorio.

Art. 125. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 117, los propietarios podrán terminar las fachadas de sus casas, bien en una línea horizontal á su altura, bien colocando sobre las mismas frontones rectos ó curvos, escudos de armas, atributos y estatuas, á condición de que sean solo elementos decorativos del conjunto de las fachadas y no sirvan de pretexto para cometer abusos que estén en discordia con las reglas precedentes.

Art. 126. En la construcción de mesetas de balcones; miradores ó tribunas, marquesinas, montantes, cornisas, arcos, aleros, saledizos ó cualquier otro cuerpo saliente sobre la alineación de fachada, el máximo de salida no podrá exceder de la quinta parte de la distancia que separe dicha alineación del eje de la calle ó plaza paralelo al frente del edificio. Jamás será, empero, el vuelo mayor de 1,50 m., cuando tenga forma recta, ni de 2 m., cuando sea poligonal ó circular.,

Art. 127. Sin embargo, en los 4 primeros metros, de altura todo edificio, los salientes de fachadas solo podrán adelantar ó retrasar con respecto á la alineación oficial la trigésima parte de la distancia expresada en el artículo anterior y esto únicamente en cuanto sólo afecte á la quinta parte de la longitud de fachada del edificio.

Cuando la calle tenga desnivel, dichos 4 m. se contará desde el punto más alto de la rasante de la acera.

Art. 128. Para determinar la anchura de la calle á los efectos de los artículos anteriores, se entenderá á la que corresponda según las líneas oficiales. Si la calle tuviese anchura desigual se tomará el promedio de toda ella.

Si la fachada diere frente á dos vías regirá la anchura respectiva.

La anchura de la calle se contará por metros enteros, de modo que, pasando, por ejemplo, de 5 m., se reputará de 6 m.

Art. 129. Se prohíben los arcos y puentes de una parte á otra de calle.

Art. 130. Las guardacantones de las esquinas se colocarán en terreno del propietario, salvo permiso de Ayuntamiento en contrario.

Art. 124. Todo propietario es árbitro de adoptar para la fachada de su edificio el tipo de arquitectura que más le plazca mientras el proyecto no constituya un conjunto extravagante ó ridículo.

Art. 125. Sin embargo, las aristas de las ventanas y balcones no podrán acercarse de 0,40 m. al centro de las paredes medianeras.

No se consentirán adornos extravagantes en las fachadas, ni los que no estén en armonía con el destino y carácter del edificio.

El pintado ó color de la fachada deberá escogerse de entre los que tiene aprobados la Municipalidad y se hallan de manifiesto en su Secretaría.

1891

Fachadas y sus vuelos o salientes

Art. 131. Todo cuerpo voladizo, cornisas, aleros, molduras ó fíletes, tendrán siempre la inclinación necesaria para que no pueda el agua estancarse en ellos.

Art. 132. Las aristas de las ventanas y balcones no podrán acercarse de 0,40 m. al centro de las paredes medianeras.

La salida de los balcones y miradores deberá distar, cuando menos, de la pared medianera lo mismo que adelanten sobre la alineación de fachada.

Escaleras.

Art. 149. Las escaleras se dispondrán de manera que resulten suaves, á cuyo efecto la altura de los pedazos no será mayor de 0,17 m., ni su plano ó vuelo menor de 0,30 m.

Si se quiere dotarlas de ascensor no podrá éste utilizarse sin que previamente sea reconocido como aceptable por la oficina municipal correspondiente.

Art. 150. El ancho mínimo de los tramos de las escaleras será el necesario para que puedan pasar cómodamente dos personas á la vez. Tendrá dicho ancho, por lo menos, 0,70 m.

Art. 151. Estarán bien iluminadas, y la anchura de su portal de entrada no será menor de 1 m. Les será aplicable lo dispuesto en el art. 155.

Otras prevenciones

36.

La distribución del interior del edificio deberá ser tal que las habitaciones tengan luz, ventilación y capacidad indispensables para la salud.

Art. 152. Quedan prohibidos los lavaderos en los sótanos y en las entradas y cajas de escalera.

Art. 153. La distribución interior del edificio, deberá ser tal que las habitaciones tengan luz, ventilación y capacidad indispensables para la salud de sus moradores.

Art. 154. En las casas de una sola fachada deberá dejarse como miriñum, el 12 por 100 de la superficie total de solar, para patios de luz y ventilación. En casas de dos fachadas 8 por 100.

En casas de tres ó cuatro fachadas el 6 por 100. Los chaflanes se considerarán como fachadas. Los frentes á jardines ó patios serán también considerados como fachadas; pero no los que miren á zaguanales, llamados andronas.

Art. 155. Todos los cuartos de las casas tendrán, en su parte superior una abertura de 25 centímetros cuadrados, que comuniqueen con el exterior ya directa, ya indirectamente por combinación, á fin de evitar las explosiones de gas ó disminuir sus consecuencias.

Quadre 2
(Cont.)

1856

Construcción de nuevos barrios dentro o fuera del recinto de la ciudad.

97.
En todo barrio que se construya ó edifique de nuevo dentro del actual recinto de la ciudad, las calles serán rectas.

98.
La anchura de dichas calles se fijará por la Municipalidad, tomando en cuenta la de calles inmediatas, el cambio ó rectificación de que estas puedan ser objeto en lo sucesivo, y el tránsito que pueda esperarse respecto de cada una de las calles que se construyan; pero tendrán por los menos 40 palmos (7 m. 76) las transversales y 60 palmos (11 m. 64) las demás.

99.
El plano que se formará oportunamente para el ensanche de la ciudad determinará la dirección y anchura de las calles, y la situación de las plazas; debiendo fijarse con relación á este plano la altura de los edificios y demás condiciones esteriores de los mismos.

100.
Las disposiciones contenidas en las secciones anteriores tendrán aplicación también fuera del actual recinto, salvas las modificaciones que resultaren del plano y reglas de que habla el artículo anterior.

1891

Construcción de nuevos barrios y edificación de casas fuera de poblado

Art. 274. Las zonas que en addante se edifiquen en el término de esta ciudad, y las ya edificadas, que tal vez se agregen al mismo fuera del alcance de los planes de urbanización que actualmente rigen, se sujetarán a las reglas del capítulo XII en cuanto por quien corresponda no se varíaren, y, en su caso, al nuevo plano de alineaciones que competentemente se adopte.

Art. 275. No podrán construirse casas fuera del poblado con frente á vías públicas sin el correspondiente permiso, que se concederá con las limitaciones que las circunstancias de lugar aconsejen, y teniendo en cuenta las prescripciones de este título, en lo que sea oportuno.

1891

Reglas especiales á las casas de la zona de Ensanche.

Art. 160. Son aplicables á las mismas reglas del capítulo anterior en cuanto no vengan modificadas por las del presente.

Art. 161. En las manzanas ordinarias, ó sea en aquellas que tienen más de 10.000 metros cuadrados será edificable el 73,60 por 100, y en las de menos dimensiones el 60 por 100 de su área total.

En esta superficie edificable se entenderán comprendidos los vuelos de balcones, galerías y cornisas correspondientes al interior de las manzanas.

*Art. 162. Dicho tanto por ciento edificable se contará precisamente en linea recta perpendicular á la de fachada de la calle á que corresponda la casa de que se trata de modo que sólo se consentirá en el edificio sobre cuya fachada se tome dicha perpendicular.

*Art. 163. En el área interior restante de las manzanas, exenta de edificación con arreglo á los dos artículos anteriores, se permitirán únicamente construcciones cubiertas de un solo techo, y de la máxima altura de 4,40 m á partir del nivel de la acera de la calle. Sobre esta altura podrán exclusivamente construirse verjas de cerramiento ó deslinde de propiedades, de 3 m. de elevación. Si se prefiere cerrar por medio de pared, ésta tendrá la máxima altura de 1,70 m., completándose la total dicha de 3 m. de verja. Si existiese desnivel entre la rasante del terreno y el primer piso, podrá salvarse con escaleras caídas de hierro.

*Art. 164. También se consentirá la construcción de chimeneas para industrias ó tubos ventiladores; pero no se tolerarán en el interior de las manzanas otras construcciones, ni cuerpos salientes de fachada de material, forma ó dimensión alguna, fuera del límite del art. 161.

*El bando de data 8 de marzo del 1991 deixa per a "Tramitació posterior" aquests articles.

*Art. 165. Determinará el Ayuntamiento en cada manzana la línea de edificación con arreglo al propio art. 161, y el perímetro de los jardines ó patios centrales.

La forma de dichos jardines ó patios será perfectamente regular y concéntrica al perímetro de las fachadas.

1891

*Art. 166. Siguiendo la práctica establecida en el Ensanche de esta ciudad, para llevar á efecto la prescripción del artículo anterior, se procederá por los propietarios de cada manzana, previamente á la concesión de licencias para edificar, á la regularización y compensación de solares, para que pueda contribuirse sobre plantas regulares y con fachada sobre la vía pública.

*Art. 167. Se permitirá la apertura de pasajes á través de cualquier manzana, sin que la parte de ellos correspondiente á la superficie edificable, según el art. 161, pueda servir de compensación ó sustitución del jardín ó patio central. Estos pasajes ó calles de servicio tendrán por lo menos, 6 metros de ancho, y su establecimiento, conservación y vigilancia estarán á cargo de los particulares que los construyan.

Si por su establecimiento quedara la manzana dividida en dos ó más, la superficie del jardín, jardines ó patios centrales habrá de sumar lo correspondiente á la extensión total de la manzana del proyecto aprobado, procediéndose á las compensaciones á que se refiere el art. 166.

Art. 168. Si las fachadas de los edificios se retiran por algún propietario al interior de las manzanas, en uso de lo dispuesto en el art. 113, por querer establecer jardines en su parte anterior, la superficie de estos jardines no se considerará comprendida ni se computará en el espacio ó perímetro reservado para jardín ó patio central de la manzana.

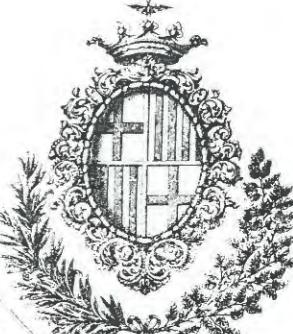
*Art. 169. Cuando todos los propietarios de una manzana acuerden construir un jardín en la parte anterior de sus fincas podrá reducirse el jardín central en proporción á lo que mida la superficie del jardín exterior.

En los jardines exteriores á que se refiere este artículo también podrán hacerse las construcciones permitidas en el artículo 163.

Art. 170. En la superficie que deban ocupar los jardines ó patios centrales y los exteriores en el caso del artículo anterior, no se encontrará lo que en cada solar se destine á otros patios y demás espacios sin edificar con arreglo al art. 154.

6.4.- APENDICE

Copia en color del plano original del proyecto de Ildefonso
Cerdà para el Ensanche de Barcelona de 1859



PLANO
DE LOS
LIMITEDORES DE LA CIUDAD
DE
MÉRIDA
PROYECTO
DE
REFORMA Y ENSANCHE